Ansøger

Teglholmsgade 1D
2450 København SV
Telefon +45 7221 8888
Besigtigelse@minksekretariatet.dk
www.minksekretariatet.dk

Dato: 16-06-2025
Sagsnr.: 2024-195092
Dokumentnr.: 3640558
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

# Delafgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver

Erstatnings- og taksationskommissionen (herefter "kommissionen") fremsætter delafgørelse om erstatning for minkvirksomhedens anlægsaktiver som følge af permanent nedlukning af minkvirksomheden til Ansøger , CVR-nr. Ansøger , beliggende Adresse .

Kommissionen har den 15. maj 2025 i medfør af § 13, stk. 1-3, i bekendtgørelse nr. 1514 af 28. november 2024 med senere ændringer (herefter "erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen") fremsendt forslag til delafgørelse til sagens parter. Parternes bemærkninger fremgår af afsnit 1.3.1.

På den baggrund træffer kommissionen delafgørelse (herefter "afgørelse") om minkvirksomhedens anlægsaktiver, jf. § 15, stk. 3.

Kommissionen vil på et senere tidspunkt træffe afgørelse om sagens øvrige spørgsmål. Der vil først ske udbetaling af erstatning, herunder erstatning for anlægsaktiverne, når kommissionen træffer afgørelse om sagens øvrige spørgsmål. Ved afgørelsen af sagens øvrige spørgsmål vil kommissionen lægge denne afgørelse om erstatning for anlægsaktiverne uprøvet til grund.

Kommissionen har fastsat erstatningen og kompensationen for minkvirksomhedens anlægsaktiver efter afskrivninger, levetidsforlængende omkostninger og tilbagediskontering til

**839.328,55 kr.**

Opgørelsen af erstatningen og kompensationen fremgår af den vedlagte erstatningsopgørelse (bilag 1).

Kommissionen træffer samtidig afgørelse om, at staten ikke erhverver ret til aktiv ID-nr. 1.504 (læhegn) efter reglerne i nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 3 og 4, og at læhegnet kan udtages, uden at hegnets aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen og kompensationen.

Kommissionen træffer endvidere afgørelse om, at staten med parternes samtykke kan påbegynde tidlig nedrivning og fjernelse af de erstatnings- og kompensationsberettigede anlægsaktiver oplistet i bilag 1 med undtagelse af de udtagne aktiver.

Erstatningens fordeling fremgår nedenfor af afgørelsen samt af den vedlagte erstatningsopgørelse (bilag 1).

Begrundelsen for kommissionens til afgørelse fremgår nedenfor.

### Du kan give samtykke til tidlig nedrivning

Sagens parter har mulighed for at give samtykke til, at staten kan påbegynde tidlig nedrivning og fjernelse af de erstatnings- og kompensationsberettigede aktiver med undtagelse af udtagne aktiver. Dette indebærer, at staten påbegynder opgaven med nedrivning og fjernelse af aktiver, før den endelige erstatning og kompensation opgøres og udbetales.

Samtykket indebærer, at vilkårene i denne afgørelse accepteres. Vilkårene fremgår af afsnit 4. Tidlig nedrivning og fjernelse af aktiver forudsætter, at alle sagens parter giver samtykke.

Hvis minkvirksomheden ønsker påbegyndelse af nedrivning og fjernelse af erstatningsberettigede anlægsaktiver, skal virksomheden derfor underskrive og indsende den vedlagte "Minkvirk somhedens samtykkeerklæring". Minkvirksomheden skal derudover indsende "Rettighedshaverens erklæring om samtykke til påbegyndelse af nedrivning mv." fra samtlige rettighedshavere med rettigheder i minkvirksomhedens aktiver. Erklæringerne er vedlagt som bilag 2a og bilag 2b til denne afgørelse.

Det er et vilkår for senere udbetaling af erstatning og kompensation, at staten erhverver ret til bortskaffelse af bygninger, bygningsinstallationer m.v., og at staten erhverver ejendomsret til løsøre.

### Begrundelse for afgørelsen

### 1. Sagens oplysning

Kommissionen opsummerer i det følgende sagens forløb og de konkrete sagsbehandlingsskridt, kommissionen har foretaget med henblik på sagens oplysning.

Kommissionen henviser i øvrigt til materialesamlingen, der er vedlagt som bilag 3.

#### 1.1. Ansøgning og oplysningsskema

Ansøger (herefter ''minkvirksomheden''), CVR-nr. Ansøger , beliggende Adresse , har ansøgt om nedlukningserstatning efter bekendtgørelse nr. 2463 af 11. december 2021 med senere ændringer (herefter "nedlukningsbekendtgørelsen").

Den 24. februar 2022 har minkvirksomheden indsendt en ansøgning om nedlukningserstatning.

Minkvirksomheden har den 18. januar 2023 indsendt et oplysningsskema med angivelse af minkvirksomhedens anlægsaktiver og minkvirksomhedens vurdering af aktivernes stand.

Der henvises til sagens materiale, som fremgår af den vedlagte materialesamling (bilag 3) samt af det vedlagte oplysningsskema af 18. januar 2023 (bilag 3A).

### 1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 28. august 2024 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden, der drives fra ejendommen Adresse .

Det er Ansøger , der er tinglyst som ejer af ejendommen.

Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst til den sagkyndige, hvilke aktiver virksomheden har anvendt i den minkrelaterede virksomhed. Den sagkyndige har medtaget disse aktiver i rapporten (bilag 3).

Den sagkyndige har foretaget registrering, dokumentation og vurdering af aktivernes tilstedeværelse og stand pr. den 4. november 2020. Den sagkyndige har derudover i nødvendigt omfang foretaget en vurdering af aktivernes pris, levetid, anvendelse og indretning, samt om de besigtigede aktiver hører under de af SEGES anførte standardaktiver og i givet fald hvilke.

For aktiver, hvor der ikke er fastsat standardpriser og standardlevetider, har den sagkyndige foretaget en selvstændig vurdering af aktivernes pris pr. enhed og levetid.

### 1.3. Rapport og høring

Den sagkyndige har udarbejdet en rapport på baggrund af besigtigelsen, som blev sendt i høring hos sagens parter den 9. september 2024.

Der henvises til den vedlagte besigtigelsesrapport med høringssvar, der fremgår af materialesamlingen (bilag 3). Kommissionen bemærker i forhold til rapporten, at alle aktiver med ID-numre i 5.000 rækken på oversigtskortet fremgår af rapporten med 6.000 korresponderende angivelser.

Den 13. september 2024 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden ikke ønsker at udtage aktiv ID-nr. 2.010 (Minilæsser Schäffer 217), aktiv ID-nr. 2.011 (pallegafler), aktiv ID-nr. 2.013 (traktor 44 KW/60 hk 2WD) og aktiv ID-nr. 2.303 (lille frontskovl).

Fødevarestyrelsen har den 17. september 2024 fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at aktivernes alder ikke fremgår af rapporten, og at aktivernes forventede restlevetid ikke kan vurderes retvisende uden at inddrage aktivernes alder.

Kommissionen bemærker hertil, at den sagkyndige er instrueret i at foretage en standsvurdering i overensstemmelse med, hvad der følger af den til oplysningsskemaet knyttede vejledning, som Fødevarestyrelsen henviser til. Dette indebærer, at den sagkyndige skal foretage en helhedsvurdering af aktivernes stand, hvori der bl.a. indgår aktivets forventede holdbarhed, levetid og udført vedligehold. Kommissionen forudsætter i den forbindelse, at den sagkyndige indhenter oplysninger om aktivernes alder, i det omfang den sagkyndige finder det nødvendigt. Kommissionen bemærker endvidere, at et aktivs alder efter kommissionens opfattelse ikke nødvendigvis er væsentligt for et aktivs stand, idet det generelt må antages, at et aktivs stand i højere grad afhænger af, i hvilket omfang aktivet er blevet vedligeholdt og eventuelt istandsat. I relation til de af Fødevarestyrelsen beskrevne udfordringer med fastsættelse af aktivernes restlevetid bemærker kommissionen, at standsvurderingen netop er udtryk for den sagkyndiges skøn over aktivets restlevetid fra den 4. november 2020, og der er således taget højde for restlevetiden i den sagkyndiges vurdering af standen.

### 1.3.1 Høringssvar til forslag til delafgørelse

Erstatnings- og taksationskommissionen har den 15. maj 2025 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

Minkvirksomheden har den 21. maj 2025 fremsendt en underskreven erklæring om tiltrædelse af forslag til delafgørelse.

Fødevarestyrelsen har fremsendt høringssvar af den 20. maj 2025. I svaret bemærker Fødevarestyrelsen, at aktiv ID-nr. 6.002 (uisoleret bygning) og 6.003 (isoleret rum/bygning uden velfærdsfaciliteter), som er vurderet erstatningsberettiget, er sammenbygget med stuehuset der ikke er erstatningsberettiget. Fødevarestyrelsen henviser til sagkyndiges rapport, hvor det fremgår, at aktivt ID-nr. 6.003 ikke kan nedrives uden omfattende genopbygning af stuehusets facade, tagkonstruktion, bærende elementer og installationer. Endvidere bemærker Fødevarestyrelsen, at styrelsen er af den opfattelse, at som hovedregel skal bygninger erstatningsmæssigt behandles som hele bygninger og kan som følge heraf ikke opdeles.

Erstatnings- og taksationskommissionen har forholdt sig til parternes høringssvar. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer eller øvrige bemærkninger fra Erstatnings- og taksationskommissionen.

## 2. Erstatnings- og taksationskommissionens vurdering af aktiverne

### 2.1. Generelt om vurderingen

Kommissionens opgørelse af erstatning og kompensation for minkvirksomhedens anlægsaktiver er fremsat på baggrund af nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 1-4. Det følger heraf, at erstatningen opgøres ud fra aktivernes restværdi ved nedlukningen med hensyn til deres alder, stand og mulige fremtidige anvendelse, således at den afspejler det økonomiske tab for virksomheden.

Kommissionen har i denne afgørelse opgjort erstatningen og kompensationen for minkvirksomheden ud fra værdien af minkvirksomhedens aktiver den 4. november 2020 afskrevet lineært over aktivets estimerede restlevetid, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 2.

Det er kommissionens vurdering, at en bygning alene skal indgå i værdiansættelsen, hvis bygningen kan anses som faktisk anvendt til minkproduktion. Bygninger behandles for så vidt angår de enkelte bygningsdele.

Det er endvidere kommissionens vurdering, at andre aktiver end bygninger, som både har været benyttet i den erstatningsberettigede minkrelaterede virksomhed og i ikke-minkrelateret virksomhed (dvs. udelelige aktiver), indgår i værdiansættelsen uanset udnyttelsesgraden af det pågældende aktiv i den minkrelaterede virksomhed, medmindre der er tale om et for minkproduktion atypisk aktiv eller et kun lejlighedsvist anvendt aktiv.

På baggrund af ovenstående og sagens oplysninger i øvrigt har kommissionen vurderet, om aktiverne i den sagkyndiges rapport (bilag 3) er erstatningsberettigede, jf. erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 13, stk. 1 (afsnit 2.2.)

Kommissionen har herefter opgjort værdien af minkvirksomhedens erstatningsberettigede aktiver den 4. november 2020 ud fra standardpriser fastsat af SEGES med fradrag af eventuel værdiforringelse. For aktiver uden standardpriser har kommissionen foretaget en konkret vurdering af aktivets værdi, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 3.

Restværdien af minkvirksomhedens anlægsaktiver den 31. december 2029 fastlægges således ved at afskrive aktivernes restværdi den 4. november 2020 lineært over aktivets estimerede restlevetid. Restværdien fremgår af bilag 1.

Restværdien den 31. december 2029 forskydes herefter til den 31. december 2030 og tilbagediskonteres fra den 30. juni 2030 til den 31. december 2021 ved anvendelse af en årlig diskonteringsfaktor på 5,14 pct. Kommissionen opgør på denne baggrund erstatningen for anlægsaktiverne efter afskrivninger og tilbagediskontering. Erstatningen for de enkelte aktiver fremgår af bilag 1.

## 2.2. Erstatningsberettigede aktiver

### *2.2.1. Aktiver tilføjet af den sagkyndige*

I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens ejendom har den sagkyndige i sin rapport tilføjet følgende aktiv ID-numre:

- Aktiv ID-nr. 6.000 (Afhentningstank)
- Aktiv ID-nr. 6.001 (Kompressor 2,0 HK 50 L)
- Aktiv ID-nr. 6.004 (Overvågning)
- Aktiv ID-nr. 6.005 (Hvalpe skåle)
- Aktiv ID-nr. 6.006 (Hot box)
- Aktiv ID-nr. 6.007 (Fodercomputer)
- Aktiv ID-nr. 6.008 (Flytterør, tang)

Aktiv ID-nr. 6.005 (Hvalpe skåle) erstatter det aktiv, som er anført af minkvirksomheden i oplysningsskemaet med aktiv ID-nr. 1.704 (Gynger), idet den anførte aktivtype ifølge den sagkyndige ikke stemte overens med de besigtigede aktiver.

Ligeledes erstatter aktiv ID-nr. 6.006 (Hot box) det aktiv, som er anført af minkvirksomheden i oplysningsskemaet med aktiv ID-nr. 1.707 (Hedvandsrenser HD S 5/15 UX), idet den anførte aktivtype ifølge den sagkyndige ikke stemte overens med de besigtigede aktiver.

Det er kommissionens vurdering, at de oplistede aktiver, som er tilføjet af den sagkyndige, og som fremgår af den sagkyndiges rapport, er faktisk anvendt i minkproduktionen og dermed erstatningsberettigede. Listen over erstatningsberettigede aktiver fremgår af bilag 1.

### *2.2.2. Bygninger tilføjet af den sagkyndige*

I forbindelse med besigtigelsen på Adresse har den sagkyndige konstateret, at der på ejendommen fandtes bygninger, som minkvirksomheden ikke har angivet i oplysningsskemaet.

Bygning med aktiv ID-nr. 6.002 (uisoleret bygning)
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at bygningen er en del af farmens tidligere pelseri, hvor der har stået skrabemaskine, flåmaskine og tromler. Siden 2006 er bygningen blevet brugt til opbevaring af minkrelateret udstyr som sorteringsvogne etc. Bygningen er sammenbygget i facaden med aktiv ID-nr. 6.003 (isoleret rum/bygning uden velfærdsfaciliteter).

Bygningen er ikke registreret i BBR som en selvstændig bygning og er ved besigtigelsen opmålt til et areal på 25 kvadratmeter.

Bygning med aktiv ID-nr. 6.003 (isoleret rum/bygning uden velfærdsfaciliter)
For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.003 (isoleret rum/bygning uden velfærdsfaciliteter) har minkvirksomheden oplyst, at bygningen er en del af farmens tidligere pelseri, inklusive tørrerum. Siden er bygningen brugt til sortering af minkskind, værksted samt opbevaring af minkrelateret udstyr. Bygningen er ved besigtigelsen opmålt til et areal på 54 kvadratmeter.

Minkvirksomheden anfører, at bygningen er fuldt minkrelateret. Den sagkyndige har ved besigtigelsen konstateret, at bygningen er sammenbygget med stuehuset. Det fremgår af sagkyndiges rapport, at den bygningssagkyndige har vurderet, at bygningen ikke kan nedrives uden omfattende genopbygning af stuehusets facade, tagkonstruktion, bærende elementer og installationer. Minkvirksomheden har under besigtigelsen tilkendegivet, at minkvirksomheden vil være indforstået med at nedrive alle de sammenbyggede bygninger, dvs. stuehuset, aktiv ID-nr. 6.002 (uisoleret bygning), aktiv ID-nr. 6.003 (isoleret bygning uden velfærdsfaciliteter) og garagen. Minkvirksomheden har ved besigtigelsesforretningen oplyst, at stuehuset ikke er minkrelateret.

Den 8. oktober 2024 blev Minkvirksomheden kontaktet med henblik på at få en afklaring om anvendelsen af stuehuset. Minkvirksomheden har hertil oplyst, at ejeren fraflyttede stuehuset december 2021 efter nedlukningen af minkvirksomheden, og at stuehuset ikke har været i brug siden.

Kommissionen bemærker, at erstatning for restværdien af anlægsaktiver tilhørende minkvirksomheden den 4. november 2020 eller anlægsaktiver, som minkvirksomheden havde leaset eller købt med ejendomsforbehold den 4. november 2020, og som minkvirksomheden har overtaget fuld ejendomsret over senest ved accept af de i erstatningsafgørelsen indeholdte vilkår, reguleres af nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 1.

Nedlukningsbekendtgørelsens §§ 5-7 har følgende overskrift: "Erstatning for minkspecifikke an- lægsaktiver og ikke udnyttet kapacitet m.v." Det følger således af overskriften, at nedlukningsbekendtgørelsens § 5 angår minkspecifikke anlægsaktiver.

Det bemærkes videre, at bygningen overordnet udgøres af sammenbyggede bygningsdele. Erstatningsberettigelsen kan vurderes for hver enkelt bygningsdel og rum.

Kommissionen vurderer på den baggrund, at aktiv ID-nr. 6.002 (uisoleret bygning) og aktiv ID-nr. 6.003 (isoleret rum/bygning uden velfærdsfaciliteter) har været faktisk anvendt til minkproduktion, og at der er tale om minkspecifikke anlægsaktiver, som skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Der er lagt vægt på minkvirksomhedens oplysningerne om, at bygningerne frem til 2006 har indeholdt farmens tidligere pelseri. Derefter er aktiv ID-nr. 6.002 (uisoleret bygning) anvendt til opbevaring af minkrelateret udstyr som sorteringsvogne, og aktiv ID-nr. 6.003 (isoleret rum/bygning uden velfærdsfaciliteter) er siden 2006 anvendt til sortering af minkskind, værksted samt opbevaring af minkrelateret udstyr.

Kommissionen bemærker, at minkvirksomheden ikke havde anført aktiv ID-nr. 6.002 (uisoleret bygning) og aktiv ID-nr. 6.003 (isoleret bygning) i oplysningsskemaet, at bygningerne efter det oplyste har været særligt indrettet til minkproduktion og at de efterfølgende er anvendt til opbevaring af minkrelaterede aktiver, sortering af minkskind samt værksted, og at bygningerne dermed i ikke uvæsentlig grad har været faktisk anvendt til minkproduktion.

For så vidt angår stuehuset, skal kommissionen bemærke at bygningen ikke er et minkspecifikt anlægsaktiv – og fremgår heller ikke af anlægskartoteket – og indgår derfor ikke i erstatningsopgørelsen.

### *2.2.3. Øvrige aktiver*

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 1.504 (læhegn).

Ved besigtigelsesforretningen har minkvirksomheden den 28. august 2024 oplyst, at minkvirksomheden ønsker at udtage en del af aktiv ID-nr. 1.504 (læhegn). Minkvirksomheden har ved telefonsamtale af den 1.oktober 2024 oplyst, at tredje række af læhegnet står i skel, og at denne række blev plantet før minkvirksomheden og naboen købte deres respektive ejendomme. Ved opfølgende telefonsamtale af den 9. oktober 2024 tilkendegav minkvirksomheden, at denne ønsker, at alle tre rækker af læhegnet bevares. Kommissionen behandler udtagne aktiver under afsnit 2.6.

Kommissionen vurderer, at eftersom en del af aktiv ID-nr. 1.504 (læhegn), som minkvirksomheden ønsker erstatning for står i skel og kun 2/3 del af hegnet ligger på ansøgers grund, skal alene værdien af minkvirksomhedens ejerdel indregnes i erstatningen. Der kan kun udbetales erstatning for aktiver som minkvirksomheden ejer. Kommissionen har efter en konkret vurdering lagt til grund, at 2/3 af det pågældende læhegn som ligger på ansøgers grund tilhører minkvirksomheden.

Det er kommissionens vurdering, at alle øvrige aktiver, som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, og som fremgår af den sagkyndiges rapport, med de ovenfor beskrevne tilføjelser, er erstatningsberettigede. Det bemærkes i den forbindelse, at der alene er drevet minkfarm på ejendommen. Listen over erstatningsberettigede aktiver fremgår af bilag 1.

For så vidt angår nedrivning af bygninger mv. henvises til det vedlagte bilag 4, som er et kort, der bl.a. viser, hvilke bygninger, der nedrives, og en beskrivelse af nedrivningsprocessen samt betingelserne for nedrivning.

## 2.3. Standsvurdering og aktivernes restværdi den 4. november 2020

### *2.3.1. Standsvurdering*

I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens aktiver har den sagkyndige foretaget en vurdering af de pågældende aktivers stand.

Det er kommissionens vurdering, at den sagkyndiges standsvurderinger – som minkvirksomheden ved høringssvar af 13. september 2024 har godkendt og dermed erklæret sig enig i – kan lægges til grund til brug for fastsættelsen af erstatningen for minkvirksomhedens aktiver.

Det bemærkes, at den sagkyndige i forbindelse med besigtigelsen for en række aktiver har vurderet standen bedre eller dårligere, end minkvirksomheden selv har gjort i oplysningsskemaet af den 18. januar 2023, og at kommissionen ikke har bemærket afvigelser, der har givet anledning til en ændring af den sagkyndiges vurdering.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på den fremlagte dokumentation for de pågældende aktiver, herunder fotodokumentationen, som fremgår af den sagkyndiges rapport.

Herudover har kommissionen lagt vægt på, at den sagkyndige besidder en specialiseret faglig viden i relation til fastsættelsen af standen for aktiver, samt at den sagkyndige er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen til at foretage en uvildig og neutral vurdering af minkvirksomhedens aktiver.

### *2.3.2. Vurdering af priser og levetider for aktiver*

For aktiv ID-nr. 6.000 (afhentningstank) har den sagkyndige anvendt en standardpris på 400 kr. Kommissionen har i overensstemmelse med de af SEGES fastsatte standardpriser fastsat prisen for dette aktiv til 1.000 kr.

Det er kommissionens vurdering, at de øvrige af den sagkyndige fastsatte priser og levetider for aktiver uden standardpriser og -levetider kan lægges til grund ved fastsættelsen af værdien af minkvirksomhedens aktiver.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at den sagkyndige besidder en specialiseret faglig viden i relation til fastsættelsen af priser og levetider for aktiver, samt at den sagkyndige er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen til at foretage en uvildig og neutral vurdering af minkvirksomhedens aktiver.

### *2.3.3. Erstatning for minkspecifikke aktiver*

Kommissionen fastsætter herefter værdien af minkvirksomhedens erstatningsberettigede aktiver på baggrund af de i bilag 1 anførte standsvurderinger til **884.895,00 kr.**

## 2.4. Levetidsforlængende omkostninger

Kommissionen vurderer, at der er aktiver, som kræver omkostninger til levetidsforlængelse frem til og med den 31. december 2029, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 4.

| Aktiv ID-nr. | Beskrivelse | Udløb af restlevetid | Årlige omkostninger til levetidsforlængelse | Tilbagediskonterede omkostninger til levetidsforlængelse |
|---|---|---|---|---|
| 1.506 | Vaskeplads | 2027,5 | 2.866,67 kr. | 2.856,40 kr. |
| 1.710 | Højtryksrenser 7,5 HK bl.a. Reno | 2027,5 | 1.000,00 kr | 996,42 kr. |
| 1.712 | Højtryksrenser 7,5 HK bl.a. Reno | 2027,5 | 1.000,00 kr | 996,42 kr. |
| 1.713 | Jordfælde tråd | 2027,5 | 86,67 kr. | 86,36 kr. |
| 2.003 | Fryser 3 - 400 liter | 2027,5 | 200,00 kr. | 199,28 kr. |
| 2.007 | Halmsamler | 2027,5 | 2.333,33 kr. | 2.324,97 kr. |
| 2.008 | Kalkningsanlæg | 2027,5 | 1.533,33 kr. | 1.527,84 kr. |
| 2.011 | Pallegafler | 2027,5 | 466,67 kr. | 464,99 kr. |
| 2.013 | 44 kw/60 hk - 2 WD | 2027,5 | 20.000,00 kr. | 19.928,35 kr. |
| 2.303 | Lille frontskovl | 2027,5 | 400,00 kr. | 398,57 kr. |
| 2.304 | Slamsuger | 2025,5 | 3.666,67 kr. | 8.951,17 kr. |
| 6.001 | Kompressor 2,0 HK, 50 L | 2027,5 | 300,00 kr. | 298,93 kr. |
| 6.004 | Overvågning | 2027,5 | 2.666,67 kr. | 2.657,11 kr. |
| 6.006 | Hot Box | 2027,5 | 1.333,33 kr. | 1.328,56 kr. |
| 6.007 | Fodercomputer | 2026,5 | 1.500,00 kr. | 2.551,08 kr. |

De estimerede årlige omkostninger til levetidsforlængelse er opgjort som de estimerede årlige afskrivninger på hvert aktiv ud fra de ovenstående værdiansættelser og levetider fra tidspunktet for den estimerede restlevetids udløb og indtil den 31. december 2029.

De estimerede årlige omkostninger til levetidsforlængelse i perioden fra den 1. januar 2021 til den 31. december 2029 forskydes hvert år med et år til perioden fra den 1. januar 2022 til den 31. december 2030 og tilbagediskonteres herefter fra den 30. juni 2030 for en 8,5-årig periode med en årlig diskonteringsfaktor på 5,14 pct. De estimerede årlige tilbagediskonterede omkostninger til levetidsforlængelse fremgår af bilag 1.

Kommissionen vurderer på baggrund heraf, at **45.566,45 kr.** skal fradrages i erstatningen som følge af omkostninger til levetidsforlængelse af de ovenstående aktiver, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 4.

### 2.5. Samlet erstatning for minkspecifikke aktiver

Kommissionen fastsætter herefter erstatningen for minkspecifikke anlægsaktiver efter afskrivninger, levetidsforlængende omkostninger og tilbagediskontering til **839.328,55 kr**. Der henvises til bilag 1.

### 2.6. Fradrag for udtagning af aktiver

Minkvirksomheden har oplyst, at minkvirksomheden ønsker at udtage aktiv ID-nr. 1.504 (læhegn).

Kommissionen vurderer, at det levende hegn (aktiv ID-nr. 1.504), som minkvirksomheden ønsker bevaret på ejendommen, kan udtages, uden at hegnets aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen og kompensationen, jf. nedlukningsbekendtgørelsen § 20, stk. 4.

Minkvirksomheden har ikke ønsket at udtage de øvrige aktiver efter nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 3.

## 3. Retligt grundlag

Fremgangsmåden for afgørelse om erstatning af anlægsaktiverne fremgår af erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens §§ 13-15.

Reglerne om opgørelse af erstatning for minkspecifikke anlægsaktiver fremgår af nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 1-4.

Reglerne om, at kommissionen kan træffe afgørelse om, at staten ikke erhverver ret til visse aktiver, fremgår af nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 3 og 4.

Reglerne om vilkår for erstatningen og statens adgang til overdragede anlægsaktiver fremgår af nedlukningsbekendtgørelsens §§ 20-21 c.

Der henvises til bilag 5 for uddrag fra relevante bekendtgørelser.

## 4. Vilkår

Der sker ikke udbetaling af erstatning for anlægsaktiverne i forbindelse med denne afgørelse. Udbetalingen af erstatningen for anlægsaktiverne sker først i forbindelse med, at kommissionen på et senere tidspunkt træffer afgørelse om sagens øvrige forhold.

Hvis sagens parter giver samtykke til, at staten kan påbegynde nedrivning og fjernelse af de erstatnings- og kompensationsberettigede aktiver i henhold til bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv. med undtagelse af aktiver, som udtages i medfør af nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk.3, skal minkvirksomheden opfylde vilkårene, som er oplistet nedenfor i afsnit 4.1 - 4.3. Der henvises til vilkårene nedenfor samt erklæring om samtykke (bilag 2a og 2b).

Fødevarestyrelsen påser, at vilkår er opfyldt, og varetager statens interesser i forbindelse hermed forud for statens nedrivning og overtagelse af aktiverne.

### 4.1. Vilkår for udbetalingen af erstatning og kompensation

Minkvirksomhedens opmærksomhed henledes på, at staten helt eller delvist kan tilbagesøge den udbetalte erstatning med tillæg af renter, hvis minkvirksomheden ikke opfylder vilkårene i dette afsnit, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 28, stk. 1 og stk. 3.

For udbetalingen af erstatningen gælder følgende vilkår:

1. Staten har erhvervet den fulde ret over de aktiver, der bliver ydet erstatning eller kompensation for, efter § 8 a og § 8 e i lov om aflivning af og midlertidigt forbud mod hold af mink.

2. Staten har erhvervet fuld ret til nedrivning og bortskaffelse af de bygninger, bygningsinstallationer mv., der er en del af den faste ejendom, og som er oplistet i bilag 1 til afgørelsen.

3. Staten har erhvervet fuld ejendomsret fri for tredjemandsrettigheder til de løsøreaktiver, der ydes erstatning for, og som er oplistet i bilag 1 til afgørelsen.

4. Minkvirksomheden har indhentet underskrevne "Rettighedshaverens erklæring" fra alle rettighedshavere med ejendomsret eller andre tinglyste eller utinglyste rettigheder med ubetinget og uigenkaldeligt afkald på rettigheder over de løsøreaktiver og bygninger mv., som efter denne afgørelse overtages eller nedrives af staten, jf. bilag 1 til afgørelsen, og accept af, at staten opnår nedrivnings- og bortskaffelsesret for de pågældende bygninger, bygningsinstallationer mv.

5. Minkvirksomheden har underskrevet "Minkvirksomhedens erklæring" vedrørende accept og opfyldelse af vilkår oplistet i denne afgørelse og fremsendt denne sammen med alle relevante underskrevne "Rettighedshaverens erklæring" til Fødevarestyrelsen.

6. Minkvirksomheden bekendt eksisterer der ikke andre rettighedshavere med ejendomsret eller andre tinglyste eller utinglyste rettigheder over de løsøreaktiver, der skal overtages, eller bygninger mv., der skal nedrives, og som er oplistet i bilag 1 til afgørelsen, end de rettighedshavere, som minkvirksomheden har indhentet og fremsendt underskrevne "Rettighedshaverens erklæring" for.

7. Fra starttidspunktet for afgørelsen og frem til tidspunktet for statens overtagelse af aktiverne har minkvirksomheden ikke stiftet yderligere rettigheder, der er uforenelige med statens ret, over de aktiver, der er oplistet i bilag 1 til afgørelsen, og som skal erstattes.

8. Hvis staten ikke erhverver ret til staldbygninger eller bure, vedtages der en deklaration på ejendommen eller dele af denne, hvorfra virksomheden har været drevet, hvorefter der indtil den 31. december 2030 ikke kan drives minkproduktion eller pelseri på ejendommen eller dele af denne. Fødevarestyrelsen er påtaleberettiget for deklarationen.

### 4.2. Vilkår for modtagelse af erstatning og kompensation

Minkvirksomhedens opmærksomhed henledes på, at staten helt eller delvist kan tilbagesøge den udbetalte erstatning med tillæg af renter, hvis minkvirksomheden ikke opfylder vilkårene i dette afsnit, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 28, stk. 1 og stk. 3. Dette gælder uanset, at vilkårene i dette afsnit har relation til tidsrummet mellem erstatningens udbetaling og statens fysiske overtagelse af aktiverne.

Som vilkår for virksomhedens erstatning gælder følgende:

9. Minkvirksomheden skal aktivt medvirke til overdragelse af aktiver, som staten skal overtage, jf. bilag 1 til afgørelsen, herunder aktivt medvirke til at give myndigheder og disses repræsentanter adgang til ejendommen med henblik på besigtigelse, nedrivning, bortskaffelse eller overtagelse eller anden hermed forbunden aktivitet.

10. Minkvirksomheden skal sikre, at aktiver, som staten skal overtage, jf. bilag 1 til afgørelsen, er tilgængelige på tidspunktet for overdragelsen. Det indebærer navnlig, at alle løsøreaktiver omfattet af overdragelsen skal placeres let tilgængeligt på matriklen, hvor aktiverne er klart skilt fra aktiver, der ikke er omfattet af overdragelsen, at adgangsveje er ryddet, og at løsøreaktiverne skal kunne fjernes fra matriklen uden væsentlige vanskeligheder, der kan henføres til minkvirksomhedens forhold. Minkvirksomheden skal, hvis minkvirksomheden er i besiddelse heraf, endvidere samle og udlevere registreringsattester, nøgler, oplysninger om vedligeholdelseshistorik og andre dokumenter og genstande, som sædvanligvis indgår i handler vedrørende de omhandlede aktiver.

11. Minkvirksomheden skal opbevare løsøreaktiver, som staten skal overtage, forsvarligt og sikkert, indtil den fysiske overdragelse af aktiverne er gennemført.

12. Minkvirksomheden skal aktivt medvirke til, at nedrivningsopgaven kan gennemføres, og herunder aktivt medvirke til at give myndigheder og disses repræsentanter adgang

til ejendommen med henblik på besigtigelse, nedrivning, fjernelse, bortskaffelse eller overtagelse eller anden hermed forbunden aktivitet. Minkvirksomheden skal endvidere af egen drift give oplysninger, som er minkvirksomheden bekendt, om nedgravede olietanke, jordforureninger, forsyningsinstallationer mv., som ikke fremgår af offentligt tilgængelige registre, samt meddele fuldmagt til, at staten kan ansøge om og indhente de til arbejdets udførelse nødvendige myndighedstilladelser.

13. Minkvirksomheden skal sikre, at bygninger mv., som skal nedrives, er tilgængelige og opryddet. Minkvirksomheden skal således blandt andet sikre, at adgangsveje er ryddet, og at bygninger er tømt for aktiver, der ikke er omfattet af overdragelsen. Gylletanke, gyllerender, møddingspladser, fodertanke og lignende omfattet af afgørelsen, jf. bilag 1 til afgørelsen, skal endvidere være tømt for husdyrgødning, foder og andet, der opbevares af minkvirksomheden.

13a. Staten skal have mulighed for at tilkoble forsyninger til brug for gennemførelse af nedrivningsopgaven, i det omfang sådanne forsyninger eksisterer og er tilgængelige på ejendommen, jf. vilkår 9. Minkvirksomhedens omkostninger i denne forbindelse refunderes af staten eller dennes repræsentanter.

### 4.3. Vilkår for statens overtagelse af aktiver

De involverede myndigheder og deres repræsentanter skal bestræbe sig på at tilrettelægge besøg mv. under hensyntagen til virksomheden. Herunder gælder det særligt, at virksomheden har krav på et varsel på mindst 14 dage før påbegyndelse af nedrivning, bortskaffelse eller overtagelse eller anden hermed forbunden aktivitet.

For statens overtagelse af aktiver gælder følgende vilkår:

14. Staten foretager nedrivning af bygninger omfattet af erstatningen med tilhørende bygningsinstallationer mv. og afholder omkostningerne hertil. Frem til statens nedrivning eller bortskaffelse bevarer minkvirksomheden alle rettigheder og forpligtelser relateret til de pågældende bygninger mv., herunder udgifter til gyllebeholderkontrol, rottebekæmpelse og lovpligtige forsikringer.

15. Staten fjerner anlægsaktiver omfattet af afgørelsen med indbygget farligt affald, herunder veje, bygninger, installationer, hegn mv.

16. Staten fjerner forurening, der opstår som følge af nedrivningsarbejdet, og foretager anmeldelse til de efter lovgivningen kompetente myndigheder.

17. Staten fjerner ikke eksisterende forurening på grunden. Hvis der konstateres eksisterende jordforurening i forbindelse med nedrivningsopgaven, vil arbejdet straks blive standset i det pågældende område, som er påvirket af forureningen.

18. Staten foretager bortskaffelse af bygningsaffald mv. relateret til de af afgørelsen omfattede nedrivninger og afholder omkostningerne hertil.

19. Staten fjerner ikke aktiver eller bortskaffer affald mv., der ikke er omfattet af erstatningen og dermed af nedrivningsopgaven.

20. Statens nedrivning af tilstødende bygninger skal ske således, at den tilbageblivende del af bygningen ikke lider skade.

21. Staten foretager nedrivning af forsyningsledninger og installationer. Hvis ledningsejere eller andre med rettigheder over ledninger, rørføring mv. ikke giver samtykke til, at ledninger mv. kan nedrives, forbliver disse dog på ejendommen, og nedrivningen gennemføres uden disse aktiver.

22. Staten foretager og afholder udgifter til oprydning og reetablering af grundens areal, der relaterer sig til det nedrevne produktionsanlæg. Dette indebærer fjernelse af fundamentet, herunder grus og sand, og hvad der sædvanligvis følger med at rydde og reetablere arealer i form af planering af areal og udlægning af jord, der opfylder Miljøstyrelsens kvalitetskriterier.

    I udgangspunktet gælder følgende begrænsninger for bortskaffelse af underlaget og terrænregulering, herunder fjernelse af sandpuder:

    - Under bygninger fjernes en dybde på maksimalt 30 cm.
    - Under gyllebeholdere, fortanke og ajlebeholdere mv. fjernes underlag/terrænregulering umiddelbart under beholderen, mens tilfyldning i nødvendigt omfang fjernes i en omkreds på 50 cm rundt om gyllebeholdere mv., dog maksimalt i en dybde svarende til beholderens bundkote.
    - Ved veje, stier, møddingspladser og pladser omkring gyllebeholdere o.l. fjernes underlaget/terrænregulering i en dybde på maksimalt 50 cm. Ved ubefæstede arealer er dybden begrænset til maksimalt 30 cm.

    Dræn fjernes kun, hvis de udgør en teknisk installation i de erstattede minkhaller.

    Staten afholder ikke øvrige omkostninger, herunder til anden oprydning, der ikke er relateret til nedrivningsarbejdet eller den minkrelaterede del af virksomheden i øvrigt. Ligeledes fjernes affald og lignende ikke, såfremt det befinder sig i en dybde på mere end 50 cm ved befæstede arealer eller omkring gyllebeholdere mv., eller en dybde på mere end 30 cm ved ubefæstede arealer.

23. Bygningsstyrelsen kan træffe afgørelse om eller indgå aftale med minkvirksomheden om at afvige reglerne for bortskaffelse eller reetablering som beskrevet i vilkår 22. Ligeledes kan Bygningsstyrelsen og minkvirksomheden indgå aftale om, at sand, grus og lignende forbliver på ejendommen uden fradrag i erstatningen.

24. Bygningsstyrelsen kan træffe afgørelse om, at staten med hensyn til en eller flere bygninger, rum i bygninger eller bygningsinstallationer mv. giver afkald på statens rettigheder efter § 8 a, stk. 2, i lov om aflivning af og midlertidigt forbud mod hold af mink. Bygningsstyrelsens afgørelse om afkald kan påklages til transportministeren senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt.

    Minkvirksomhedens erstatning påvirkes ikke af et sådant afkald. Afkaldet indebærer, at staten hverken forestår eller afholder udgifter til nedrivning eller bortskaffelse eller

oppebærer eventuelle indtægter i forbindelse med de bortskaffede aktiver. Der skal endvidere vedtages en deklaration på ejendommen, hvorfra virksomheden har været drevet, hvorefter der indtil den 31. december 2030 ikke kan drives minkproduktion og pelseri fra den del af ejendommen, som Bygningsstyrelsens afgørelse vedrører. Fødevarestyrelsen er påtaleberettiget for deklarationen.

Der henvises i øvrigt til nedlukningsbekendtgørelsens § 21, stk. 4 og 5, § 21 a, § 21 b og § 21 c samt bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv.

### 4.4 Klagevejledning

Parterne kan klage over denne afgørelse til overerstatnings- og taksationskommissionen. Det bemærkes, at denne afgørelse skal indbringes særskilt for overerstatnings- og taksationskommissionen. Det indebærer, at der ikke kan klages over denne afgørelse sammen med erstatnings- og taksationskommissionens afgørelse om sagens øvrige forhold, som erstatnings- og taksationskommissionen vil træffe på et senere tidspunkt.

Klagen skal sendes til erstatnings- og taksationskommissionen, som videresender klagen til overerstatnings- og taksationskommissionen. Klagen skal være modtaget senest 4 uger efter modtagelsen af denne afgørelse.

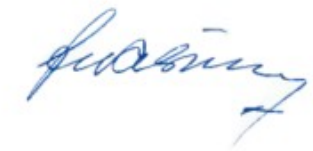
Klager, som er modtaget efter fristens udløb, vil normalt ikke blive behandlet.

Klager kan indsendes pr. mail til Besigtigelse@minksekretariatet.dk eller til Minksekretariatet, Teglholmsgade 1D, 2450 København SV. Angiv venligst sagsnummeret i klagen.

Det bemærkes, at denne afgørelse ikke kan indbringes for domstolene, før klagemuligheden til overerstatnings- og taksationskommission er udnyttet, jf. § 31, stk. 3, i erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen.

Erstatnings- og taksationskommissionen

Formand
Jan Uffe Rasmussen



Kommissionsmedlemmer
Pia Søndergaard
Martin Risum
Johannes Elbæk

**Bilag**

- Bilag 1 – Erstatningsopgørelse

- Bilag 2a – Minkvirksomhedens erklæring
- Bilag 2b – Rettighedshaverens erklæring
- Bilag 3 – Materialesamling
- Bilag 3A – Oplysningsskema
- Bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv.
- Bilag 5 – Uddrag fra relevante bekendtgørelser