Besigtigelsesenheden
Trafikstyrelsen

Ansøger

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

Dato: 29-06-2026
Sagsnr.: 2024-204489
Dokumentnr.: 4644942
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

Delafgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver

Ansøger , CVR-nr. Ansøger , beliggende Adresse har den 12. januar 2022 ansøgt om nedlukningserstatning efter bekendtgørelse nr. 1226 af 10. oktober 2025 om fuldstændig erstatning og kompensation til minkvirksomheder og fuldstændig kompensation til følgeerhverv til minkvirksomheder som følge af det midlertidige forbud mod hold af mink (herefter "nedlukningsbekendtgørelsen").

Besigtigelsesenheden i Trafikstyrelsen (herefter "Besigtigelsesenheden") træffer indledningsvis afgørelse om, hvorvidt minkvirksomheden med egenproduktion af mink i 2020 opfylder betingelserne for at modtage erstatning eller kompensation. Såfremt minkvirksomheden vurderes at opfylde betingelserne for at modtage erstatning eller kompensation, foretager Besigtigelsesenheden en vurdering af minkvirksomhedens ansøgning om erstatning og kompensation for så vidt angår anlægsaktiverne.

Besigtigelsesenheden har den 27. april 2026 i medfør af § 16, stk. 1-3, i bekendtgørelse nr. 1214 af 10. oktober 2025 om erstatnings- og taksationskommissioner, overerstatnings- og taksationskommissioner og øvrige kompetente myndigheder til behandling af sager om erstatning og kompensation til minkvirksomheder og visse følgeerhverv (herefter "erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen") fremsendt forslag til delafgørelse til sagens parter. Parternes bemærkninger fremgår af afsnit 1.3.1.

På den baggrund træffer Besigtigelsesenheden delafgørelse (herefter "afgørelse") om minkvirksomhedens anlægsaktiver, jf. § 16, stk. 4.

En erstatnings- og taksationskommission vil på et senere tidspunkt behandle sagens øvrige spørgsmål, jf. erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 17, stk. 1. Der vil først ske udbetaling af erstatning, herunder erstatning for anlægsaktiverne, når der indgås forlig eller træffes afgørelse om sagens øvrige spørgsmål, jf. erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 32, stk. 2. Ved afgørelsen af sagens øvrige spørgsmål vil den pågældende erstatnings- og taksationskommission som udgangspunkt lægge Besigtigelsesenhedens afgørelse eller et indgået forlig om erstatning for anlægsaktiverne uprøvet til grund, jf. erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 17, stk. 2.

Besigtigelsesenheden har vurderet, at minkvirksomheden opfylder betingelserne for at modtage erstatning. Besigtigelsesenheden har herefter fastsat erstatningen for minkvirksomhedens anlægsaktiver efter afskrivninger, levetidsforlængende omkostninger og tilbagediskontering til:

11.190.554,99 kr.

Opgørelsen af erstatningen fremgår af den vedlagte erstatningsopgørelse (bilag 1), idet der henvises til begrundelserne i afsnit 3.

Besigtigelsesenheden træffer samtidig afgørelse om, at staten ikke erhverver ret til følgende aktiver mod at følgende beløb fradrages i opgørelsen af erstatningen (jf. afsnit 3.5):

ID-nr.	Aktiv	Aktuel markedsværdi (kr.)
1.505	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
1.506	Læhegn (levende) 6 rk	0,00
1.511	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	11.990,00
1.521	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
1.528	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	7.410,00
1.703	Gennemløbsvægt - elektronisk	1.000,00
1.916	Skruekompressor inkl. rørsystem	15.000,00
2.003	Minilæsser, Mellem løftekap. 1.100 kg	125.000,00
2.007	Minilæsser, Mellem løftekap. 1.100 kg	140.000,00
6.002	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.007	Gyllebeholder inkl. overdækning	96.000,00
6.008	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.010	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.017	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	4.650,00
6.018	Gyllebeholder inkl. overdækning	96.000,00
6.074	Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)	678.650,00
6.081	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	4.040,00
6.090	Læhegn (levende) 3 rk	0,00

Besigtigelsesenheden træffer afgørelse om, at staten med parternes samtykke kan påbegynde tidlig nedrivning og fjernelse af de erstatningsberettigede anlægsaktiver oplistet i bilag 1 med undtagelse af de udtagne aktiver.

Sagens parter 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 erstatningsberettigede 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 oplistet i afsnit 5 nedenfor accepteres. 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 underskrive og indsende den vedlagte "Minkvirksomhedens 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, at staten erhverver ret til bortskaffelse af bygninger, bygningsinstallationer m.v., og at staten erhverver ejendomsret til løsøre.

1. Sagens oplysning

Besigtigelsesenheden opsummerer i det følgende sagens forløb og de konkrete sagsbehandlingsskridt, som er foretaget med henblik på sagens oplysning.

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

1.1. Ansøgning, oplysningsskema m.m.

Den 12. januar 2022 har minkvirksomheden ansøgt om nedlukningserstatning efter nedlukningsbekendtgørelsen. Minkvirksomheden har i ansøgningen angivet at have egenproduktion af mink i 2020.

Ansøger ejes i forening af Person 1 og Person 2 .

Minkvirksomheden drives fra følgende ejendomme beliggende:

- Adresse 1 . Tredjemand (udlejer) er tinglyst som ejer af ejendommen. Ifølge følgeskrivelse af 10. juli 2024 har minkvirksomheden indgået lejeaftale med ejendommens ejer den 23. juni 2020. Minkvirksomheden ejer ingen aktiver på ejendommen, og ejendommen er derfor ikke besigtiget, jf. afsnit 1.2.
- Adresse 2 . Person 1 og Person 2 er tinglyst som ejere af ejendommen i lige sameje.

- Adresse . Person 2 er tinglyst som ejer af ejendommen.

Følgende ejendom har ligeledes været anvendt i minkvirksomheden:

- Adresse 3 . Person 1 er tinglyst som ejer af ejendommen.

På hver af de tre ejendomme beliggende henholdsvis Adresse 2 og Adresse 3 findes bygninger og anlæg samt en beboelsesbygning anvendt til privat beboelse.

Minkvirksomheden har i indlæg af 5. november 2024 supplerende oplyst, at minkvirksomheden ejer samtlige ansøgte anlægsaktiver på ejendommene beliggende henholdsvis Adresse 2 og Adresse 3 , som er anført i oplysningsskemaet, med undtagelse af 12 (rå) minkhaller på ejendommen beliggende Adresse (aktiv ID-nr. 4-15), som ejes personligt af ejendommens adkomsthaver Person 2 (bilag 3). Ejerforholdene behandles i afsnit 1.1.1 Erstatnings- og taksationskommissionens delafgørelse om sambehandling, jf. nedlukningsbekendtgørelsens §§ 3 og 18.

Der har sideløbende med minkvirksomheden været drevet landbrug (planteavl) og maskinstation fra ejendommene beliggende henholdsvis Adresse 2 og Adresse 3 , ligesom der har været salg af husdyrgødning.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har oplyst, at der i forbindelse med aflivningen på ejendommen beliggende Adresse 1 blev optalt i alt 13.470 mink, heraf 6.900 pelsede mink. De optalte mink var fordelt som 1.000 avlstæver, 12.400 hvalpe (inkl. hanner) og 70 selvdøde mink (i fryser) i minkvirksomheden.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har oplyst, at der i forbindelse med aflivningen på ejendommen beliggende Adresse 2 blev optalt i alt 36.400 mink, heraf 36.400 pelsede mink. De optalte mink var fordelt som 6.900 avlstæver, 29.500 hvalpe (inkl. hanner) og 0 selvdøde mink (i fryser) i minkvirksomheden.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har oplyst, at der i forbindelse med aflivningen på ejendommen beliggende Adresse blev optalt i alt 35.500 mink, heraf 35.500 pelsede mink. De optalte mink var fordelt som 4.100 avlstæver, 31.400 hvalpe (inkl. hanner) og 0 selvdøde mink (i fryser) i minkvirksomheden.

Det fremgår af det Centrale Virksomhedsregister (CVR), at virksomheden var aktiv den 4. november 2020.

Minkvirksomheden har indsendt følgende dokumentation:

- For ejendommen beliggende Adresse 1 har minkvirksomheden indsendt miljøgodkendelse dateret januar 2014 fra Kommune 1 til udvidelse af produktionen på ejendommen.
- For ejendommen beliggende Adresse 2 har minkvirksomheden indsendt miljøtilladelse dateret januar 2018 i form af Kommune 1 tilladelse til udvidelse af produktionen på ejendommen.

- For ejendommen beliggende Adresse har minkvirksomheden indsendt Amt 1 afgørelse af 11. juli 2006 om, at minkvirksomhedens farm på stedet kan udvides uden VVM-pligt (vurdering af virkning på miljøet).

Det fremgår af sagens oplysninger, at der ikke har været minkdrift på ejendommen beliggende Adresse 3 , og at ejendommen udelukkende har været anvendt som minkvirksomhedens pelseri. Der foreligger derfor ingen miljøtilladelse vedrørende denne ejendom.

Det fremgår af tilsynsnotat offentliggjort på Digital MiljøAdministration, at Kommune 1 har gennemført kampagnetilsyn på:

- Ejendommen beliggende Adresse den 5. november 2018.

Efter anmodning har minkvirksomheden fremsendt dokumentation fra Kommune 1 af 29. januar 2025, hvori kommunen bekræfter, at tilladelserne på ejendommene beliggende Adresse 1 og Adresse var gyldige den 4. november 2020 (bilag 3, B15).

Den 26. juli 2024 har minkvirksomheden 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), og til det vedlagte oplysningsskema (bilag 3a).

1.1.1. Erstatnings- og taksationskommissionens delafgørelse om sambehandling, jf. nedlukningsbekendtgørelsens §§ 3 og 18

Minkvirksomheden har i følgeskrivelse af 10. juli 2024 tilkendegivet, at minkvirksomheden ønsker opgørelse af erstatning og kompensation i medfør af nedlukningsbekendtgørelsens § 3, idet minkvirksomhedens egenproduktion af mink i 2020 er sket fra minkhaller, som minkvirksomheden ikke er eneejer af og tinglyst eneadkomsthaver til.

Erstatnings- og taksationskommissionen har den 22. april 2026 truffet delafgørelse om, at betingelserne for opgørelse af erstatning og kompensation efter nedlukningsbekendtgørelsens § 3, jf. § 18, er opfyldt, og at sambehandling kan godkendes. Anlægsaktiverne på ejendommen beliggende Adresse indgår dermed i fastsættelsen af den samlede erstatning og kompensation til minkvirksomheden efter nedlukningsbekendtgørelsens § 6, stk. 1-4, og § 7, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 18.

På baggrund af delafgørelsen fra Erstatnings- og taksationskommissionen af 22. april 2026 lægger Besigtigelsesenheden til grund, at alle anlægsaktiver på ejendommene beliggende Adresse 2 , Adresse og Adresse 3 , hvor minkvirksomheden har haft minkproduktion, skal indgå i Besigtigelsesenhedens vurdering af erstatning for anlægsaktiver.

Besigtigelsesenheden behandler aktiverne i forhold til erstatningsberettigelsen i afsnit 3.2.

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 31. marts til 3. april 2025 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden på virksomhedens ejendomme beliggende på:

- Adresse 2 ,
- Adresse , og
- Adresse 3 .

Under besigtigelsen har minkvirksomheden oplyst til den sagkyndige, hvilke aktiver virksomheden har anvendt i den minkrelaterede virksomhed. Den sagkyndige er inden besigtigelsen gjort bekendt med de anlægsaktiver, som minkvirksomheden har anført i oplysningsskemaet, og minkvirksomhedens vurdering af aktivernes stand. Den sagkyndige har på baggrund af besigtigelsen medtaget disse aktiver i rapporten, jf. afsnit 1.3 nedenfor (bilag 3).

Den sagkyndige har foretaget registrering, dokumentation og vurdering af aktivernes tilstedeværelse og stand pr. 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 så vidt angår de af SEGES anførte standardaktiver henvises der til pkt. 12 i vejledningen til oplysningsskemaet[1].

1.3. Rapport og høring

På baggrund af besigtigelsen har den sagkyndige udarbejdet en rapport, som blev sendt i høring hos sagens parter den 29. april 2025.

Den 13. maj 2025 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden fortsat mener, at bygningen aktiv ID-nr. 6.074 med tilhørende underaktiver ID-nr. 6.075-6.079, der på nedlukningstidspunktet blev anvendt til pelseri, skal holdes ude af erstatningsopgørelsen, da bygningen er generisk, efterfølgende har været anvendt til maskinhus, og derfor kan anvendes til anden virksomhed.

Tilsvarende har minkvirksomheden bemærket, at bygningen aktiv ID-nr. 6.000 med underaktiverne ID-nr. 6.006, 6.011, 6.013 og 6.023, der har været anvendt til kantine, omklædningsrum, toilet, badeværelse og andet opbevaring relateret til både mink og andet landbrug, ikke skal indgå i erstatningsopgørelsen, da der ikke er tale om nødvendige aktiver.

Yderligere har minkvirksomheden anført, at bygningen aktiv ID-nr. 6.001 med tilhørende underaktiver ID-nr. 6.015 og 6.071, der har været anvendt til såvel minkrelateret tørring og maskinhal som andet landbrug, skal holdes ude af erstatningsopgørelsen. Bygningerne med aktiv ID-nr. 6.000 og 6.001 er sammenbyggede.

Besigtigelsesenheden behandler høringssvaret vedrørende bygningerne i afsnit 3.2.1.

[1] https://www.minksekretariatet.dk/lister/blanketter-og-dokumenter/2024/nov/html-vejledning-til-den-skematiske-model-v-0601

Minkvirksomheden har desuden gjort gældende, at aktiverne ID-nr. 1.511, 1.528, 6.003, 6.017, 6.081 og 6.082, som alle er kategoriserede som "Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton", primært har været anvendt i minkvirksomhedens ikke-erstatningsberettigede erhverv og derfor ikke bør indgå i erstatningsopgørelsen.

Besigtigelsesenheden behandler høringssvaret vedrørende tilkørselsvejene i afsnit 3.2.2.

Vedrørende aktiv ID-nr. 6.007 (Adresse) og aktiv ID-nr. 6.018 (Adresse 2), som begge er kategoriserede som "Gyllebeholdere inkl. overdækning", anføres det, at gylletankene ikke har været nødvendige for minkvirksomhedens drift og derfor ikke skal indgå i erstatningsberegningen.

Besigtigelsesenheden behandler høringssvaret vedrørende gyllebeholderne i afsnit 3.2.2.

Afslutningsvist i høringssvaret af 13. maj 2025 har minkvirksomheden anført at have erhvervet en række aktiver til brug for en igangværende udvidelse af produktionsgrundlaget, herunder nye rustfri bure, låger, redekasser og vandsystem (samlet under aktiv ID-nr. 6.091).

Besigtigelsesenheden behandler høringssvaret vedr. de indkøbte aktiver til produktionsudvidelse i afsnit 3.2.2.

Endelig har minkvirksomheden i høringssvaret bemærket enkelte faktuelle fejl, som af den sagkyndige er blevet præciseret og korrigeret i den endelige rapport efter høringen.

Den 6. maj 2025 har Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri fremsendt høringssvar til rapporten. Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har ikke haft bemærkninger til rapporten.

Der henvises til den vedlagte rapport med høringssvar, der fremgår af materialesamlingen (bilag 3).

1.3.1. Høringssvar til forslag til delafgørelse

Besigtigelsesenheden har den 27. april 2026 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar den 11. maj 2026. Minkvirksomheden har anført bemærkninger til følgende forhold/aktiver i forslaget til afgørelse:

1) Antal mink optalt i forbindelse med nedlukningen.

Minkvirksomheden har i høringssvaret bemærket, at det samlede antal avlstæver, som fremgår af stamoplysningerne fra Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri, og som Besigtigelsesenheden har lagt til grund i afsnit 1, ikke er retvisende for antallet af avlstæver, som minkvirksomheden planlagde at anvende i sin 2021-produktion. Minkvirksomheden har anført nogle korrigerede tal herfor.

Minkvirksomhedens oplysninger ændrer ikke ved Besigtigelsesenhedens vurdering af, at der har været egenproduktion af mink i 2020. En Erstatnings- og taksationskommission vil på et senere tidspunkt behandle spørgsmålet om antallet af mink i virksomheden.

2) Maskinhuset aktiv ID-nr. 1.602 (inkl. underaktiverne ID-nr. 1.601 og ID-nr. 6.067) på ejendommen Adresse 2 .

Minkvirksomheden har i høringssvaret anført, at det er virksomhedens opfattelse, at maskinhuset er erstatningsberettiget, idet maskinhuset udelukkende har været anvendt i minkvirksomheden til opbevaring af henholdsvis minkaktiver, minkmaskiner og til halm anvendt i minkvirksomheden samt indgår som en integreret del af det faste omfangshegn. Minkvirksomheden har ligeledes oplyst, at maskinhuset ikke har været anvendt i anden virksomhed og ikke ville kunne anvendes i anden virksomhed (markdrift) pga. maskinhusets størrelse og konstruktion.

Besigtigelsesenheden har forholdt sig til minkvirksomhedens høringssvar og har indhentet supplerende oplysninger om maskinhuset fra henholdsvis minkvirksomheden og fra den sagkyndige. De nye oplysninger i sagen er blevet gjort til genstand for en partshøring, jf. afsnit 1.3.2.

3) Gyllebeholder inkl. overdækning aktiv ID-nr. 6.007 på ejendommen Adresse og gyllebeholder aktiv ID-nr. 6.018 på ejendommen Adresse 2 .

Minkvirksomheden har i høringssvaret bemærket, at det er minkvirksomhedens opfattelse, at de to gyllebeholdere med aktiv ID-nr. 6.007 og aktiv ID-nr. 6.018 ikke har været nødvendige for minkvirksomhedens drift, hvorfor gyllebeholderne bør holdes ude af erstatningsopgørelsen. Minvirksomheden henviser til, at to fortanke på hver 8 m3 har været anvendt i minkvirksomheden.

Besigtigelsesenheden har forholdt sig til minkvirksomhedens høringssvar, men høringssvaret har – udover enkelte præciseringer i forbindelse med gyllebeholdernes behandling i afsnit 3.2.2 – ikke givet anledning til ændringer.

Besigtigelsesenheden bemærker i øvrigt, at begge gyllebeholdere indgår som forudsætning for produktionsudvidelserne på ejendommene beliggende Adresse og Adresse 2 , som godkendt af henholdsvis Amt 1 i 2006 og af Kommune 1 i 2018 (bilag 3, C2 og C3).

4) Læhegnene aktiv ID-nr. 6.021 og aktiv ID-nr. 1.521 på ejendommen Adresse 2 .

Minkvirksomheden har i høringssvaret anført, at læhegnet med aktiv ID-nr. 6.021 udgør et minkspecifikt aktiv, der alene er opført/erhvervet til den minkrelaterede virksomhed, og at læhegnet derfor bør indgå i erstatningen og fjernes af staten.

Minkvirksomheden har ligeledes anført, at læhegnet med aktiv ID-nr. 1.521 ønskes udtaget.

Besigtigelsesenheden har forholdt sig til minkvirksomhedens høringssvar. Den del af høringssvaret, som vedrører læhegnet med aktiv ID-nr. 6.021, har – udover enkelte præciseringer i forbindelse med læhegnets behandling i afsnit 3.2.2 – ikke givet anledning til ændringer. Besigtigelsesenheden bemærker i den forbindelse, at der som udgangspunkt ikke gives erstatning for "dobbelte" læhegn omkring en minkfarm.

Den del af høringssvaret, som vedrører læhegnet med aktiv ID-nr. 1.521, har givet anledning til ændringer i afsnit 3.5, hvor aktivet er blevet tilføjet som et aktiv, der ønskes udtaget.

5) Nyindkøbte minkaktiver aktiv ID-nr. 6.091 på ejendommen Adresse og fodermaskine aktiv ID-nr. 1.810 på ejendommen Adresse 3 .

Minkvirksomheden har i høringssvaret anført, at aktiv ID-nr. 6.091 og aktiv ID-nr. 1.810 udgør minkspecifikke anlægsaktiver, der var ejet af minkvirksomheden på nedlukningstidspunktet, og at det derfor er i strid med nedlukningsbekendtgørelsens § 6 og med praksis fra Erstatnings- og taksationskommissionen, når Besigtigelsesenheden ved sin vurdering af aktivernes erstatningsberettigelse har lagt vægt på, at aktiverne ikke var taget i anvendelse i minkvirksomheden på nedlukningstidspunktet. Minkvirksomheden anfører, at aktiverne er erstatningsberettigede og skal indgå i erstatningsopgørelsen. Minkvirksomheden anfører endvidere, at kompetencen til at vurdere produktionsomfanget og den igangværende udvidelse af minkvirksomheden alene tilkommer Erstatnings- og taksationskommissionen – og ikke Besigtigelsesenheden.

Besigtigelsesenheden har forholdt sig til minkvirksomhedens høringssvar, men høringssvaret har – udover enkelte præciseringer i forbindelse med behandlingen af aktiv ID-nr. 6.091 og aktiv ID-nr. 1.810 i afsnit 3.2.2 – ikke givet anledning til ændringer.

Besigtigelsesenheden bemærker, at erstatningsberettigelse af minkspecifikke anlægsaktiver i den skematiske model som en nødvendig – men ikke tilstrækkelig – betingelse og som det klare udgangspunkt forudsætter, at de pågældende aktiver har været anvendt i minkvirksomheden på nedlukningstidspunktet. Dette følger af den politiske aftale af 25. januar 2021 om erstatning mv. til minkavlerne og følgeerhverv berørt af COVID-19, hvoraf det fremgår, at der for minkavlere med mink i 2020 etableres en erstatningsordning, der bl.a. omfatter erstatning for "den forventede restværdi af minkavlerens kapitalapparat, herunder stalde, bure mm.", samt af den efterfølgende kodificering i minkloven og nedlukningsbekendtgørelsen, herunder nedlukningsbekendtgørelsens § 4 og § 6. Det er i øvrigt Besigtigelsesenhedens vurdering, at det anførte er i overensstemmelse med den fremherskende praksis på området, herunder fra erstatnings- og taksationskommissionerne.

6) Udtagning af aktiver.

Minkvirksomheden har i høringssvaret bemærket, at den fortsat ønsker at udtage de anførte aktiver til de fastsatte markedspriser, idet der samtidig henvises til høringssvarets pkt. 3 vedr. gyllebeholderne aktiv ID-nr. 6.007 og aktiv ID-nr. 6.018, som minkvirksomheden mener ikke skal indgå i erstatningsopgørelsen, og til høringssvarets pkt. 4 vedr. læhegnet aktiv ID-nr. 1.521, som ønskes udtaget.

Besigtigelsesenheden har forholdt sig til minkvirksomhedens høringssvar, og det har givet anledning til ændring i afsnit 3.5, hvor aktiv ID-nr. 1.521 er blevet tilføjet som et aktiv, der ønskes udtaget. Derudover har høringssvaret ikke givet anledning til ændringer.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har fremsendt høringssvar den 30. april 2026. Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har anført, at den har tiltrådt forliget i forslaget til afgørelse af 27. april 2026 og har samtidig fremsendt en underskrevet forligserklæring.

Rettighedshaver Nordea Kredit Realkreditaktieselskab har fremsendt høringssvar den 30. april 2026 i form af en underskrevet erklæring om tiltrædelse af forlig i forslag til afgørelse af 27. april 2026.

Der henvises til materialesamlingen (bilag 3, D1-D3).

1.3.2. Høringssvar til nye oplysninger i sagen efter 11. maj 2026 vedr. maskinhus med aktiv ID-nr. 1.602 (inkl. underaktiverne ID-nr. 1.601 og ID-nr. 6.067) på ejendommen Adresse 2

Sagens parter er den 4. juni 2026 blevet partshørt over nye oplysninger i sagen, som er indhentet i forbindelse med Besigtigelsesenhedens behandling af pkt. 2 i Minkvirksomhedens høringssvar af 11. maj 2026 til forslag til delafgørelse vedr. maskinhuset med aktiv ID-nr. 1.602, jf. ovennævnte afsnit 1.3.1.

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar den 15. juni 2026 (bilag 3, D4). Minkvirksomhedens høringssvar vedrører den sagkyndiges vurdering af, om maskinhuset (aktiv ID-nr. 1.602) er egnet til anvendelse i anden virksomhed (bilag 3, A7).

Minkvirksomheden har med sine bemærkninger modsagt den sagkyndiges vurdering af, at bygningen aktiv ID-nr. 1.602 er egnet til anvendelse i forbindelse med rullegræsvirksomhed. Minkvirksomheden har oplyst og fremsendt fotos til dokumentation for, at de maskiner, som anvendes til rullegræsproduktion, er for store til, at de kan komme ind i maskinhuset gennem portåbningen. Minkvirksomheden har ligeledes oplyst, og rullegræsmaskinernes benhøjde gør dem for store til at være i maskinhuset. Minkvirksomheden anfører derfor, at aktiv ID-nr. 1.602 er uegnet til anvendelse i rullegræsvirksomhed og i markdrift, og at bygningen kun har været anvendt i minkproduktionen.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Erhverv har ikke fremsendt høringssvar med bemærkninger til de nye oplysninger i sagen om bygningen aktiv ID-nr. 1.602.

På baggrund af de nye oplysninger om maskinhuset – herunder minkvirksomhedens supplerende oplysninger af 15. juni 2026 – har Besigtigelsesenheden ændret sin tidligere vurdering af aktiv ID-nr. 1.602, jf. afsnit 3.2.1 (Ejendommen Adresse 2).

Besigtigelsesenhedens ændrede vurdering af maskinhuset (aktiv ID-nr. 1.602) har medført, at Besigtigelsesenheden ligeledes har ændret sin vurdering af aktiv ID-nr. 6.017 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton), som giver adgang til maskinhuset, jf. afsnit 3.2.2. Tilkørselsvejen er i den forbindelse tilføjet til afsnit 3.5 som et aktiv, der ønskes udtaget, jf. minkvirksomhedens oplysninger registreret i den sagkyndiges rapporten (bilag 3, A1).

2. Erstatningsberettigelse

2.1. Generelt om erstatningsberettigelse

Minkvirksomheder med egenproduktion af mink i 2020, der er omfattet af nedlukningsbekendtgørelsens § 2, nr. 1, litra a og b, modtager erstatning og kompensation som følge af det midlertidige forbud mod hold af mink efter §§ 5-12, jf. § 4, i nedlukningsbekendtgørelsen.

Det er bl.a. en forudsætning for at få tildelt erstatning efter §§ 5-12, at minkvirksomheden har haft egenproduktion af mink i 2020. Derudover er det en forudsætning, at minkvirksomheden enten har været i drift frem til den 4. november 2020 eller er ophørt i perioden fra den 15. juni 2020 til den 4. november 2020. Det er desuden en betingelse, at minkvirksomheden umiddelbart forud for nedslagningen som følge af COVID-19 var i overensstemmelse med meddelte godken-

delser og tilladelser, herunder en gældende miljøtilladelse, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 19, stk. 1.

2.2. Vurdering af erstatningsberettigelse

Besigtigelsesenheden har lagt til grund, at minkvirksomheden er erstatningsberettiget efter reglerne for minkvirksomheder med egenproduktion af mink i 2020.

Besigtigelsesenheden har herved lagt vægt på, at minkvirksomheden har oplyst, at den havde egenproduktion af mink i 2020, samt at det af Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeris oplysninger fremgår, at der har været produceret skind i 2020.

Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at minkvirksomheden pr. 4. november 2020 var i drift, og at virksomheden den 4. november 2020 havde de nødvendige miljøgodkendelser og -tilladelser til, at der fortsat kunne drives minkproduktion på de ejendomme, hvorfra virksomhedens drift foregik. Besigtigelsesenheden har endvidere lagt vægt på det materiale, som minkvirksomheden har fremsendt som dokumentation for at være i besiddelse af nødvendige tilladelser. Besigtigelsesenheden bemærker endeligt, at det fremgår af offentlige registre, at Kommune 1 i 2018 har gennemført fysisk tilsyn med miljøforholdene på ejendommen Adresse 2, samt at der foreligger en bekræftelse fra Kommune 1 på, at minkvirksomheden var i besiddelse af de nødvendige tilladelser den 4. november 2020.

Der henvises til materialesamlingen (bilag 3).

3. Besigtigelsesenhedens vurdering af aktiverne

3.1. Generelt om vurderingen

Besigtigelsesenheden har fastlagt erstatningen for minkvirksomhedens minkspecifikke anlægsaktiver på baggrund af nedlukningsbekendtgørelsens § 6, stk. 1-4, og § 7.

Besigtigelsesenheden har således foretaget en vurdering af, hvilke af minkvirksomhedens anlægsaktiver, der er erstatningsberettigede i henhold til nedlukningsbekendtgørelsens § 6, stk. 1, og § 7.

Besigtigelsesenheden bemærker i den sammenhæng, at en bygning alene indgår i erstatningsopgørelsen, hvis bygningen kan anses som varigt indrettet til minkproduktion i virksomheden. Sammenbyggede bygninger behandles som én bygning. Bygninger, som er sammenbygget med bygninger anvendt til beboelse, indgår ikke i erstatningsopgørelsen. Der henvises til nedlukningsbekendtgørelsens § 7.

Besigtigelsesenheden bemærker endvidere, at andre aktiver end bygninger samt tilkørselsveje og vendepladser, som både har været benyttet i den erstatningsberettigede minkrelaterede virksomhed og i ikke-minkrelateret virksomhed (dvs. udelelige aktiver), indgår i erstatningsopgørelsen 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.

Besigtigelsesenheden har desuden foretaget en vurdering af anlægsaktivernes restværdi og restlevetid pr. 4. november 2020 ud fra en konkret vurdering af det enkelte aktivs stand og i henhold til standardværdier fastlagt af erstatnings- og taksationskommissionerne. Hvis der ikke findes standardværdier, har Besigtigelsesenheden fastsat anlægsaktivets restværdi og restlevetid på grundlag af en konkret vurdering. Den vurderede restværdi fremgår af bilag 1.

Hvis den estimerede restlevetid for et anlægsaktiv udløber tidligere end den 31. december 2029, har Besigtigelsesenheden fradraget den estimerede omkostning til levetidsforlængelse af aktivet i erstatningen. Der henvises til nedlukningsbekendtgørelsens § 6, stk. 4.

Aktivernes vurderede restværdi pr. 4. november 2020 er herefter afskrevet lineært over aktivets estimerede restlevetid og tilbagediskonteret ved anvendelse af en årlig diskonteringsfaktor på 5,14 pct. Der henvises til nedlukningsbekendtgørelsens § 6, stk. 2.

Erstatningen for de enkelte aktiver fremgår af bilag 1.

3.2. Vurdering af anlægsaktiver

3.2.1. Bygninger

Ejendommen Adresse 2

I rapporten fremgår bl.a. disse bygninger på ejendommen beliggende Adresse 2 :

- Aktiv ID-nr. 1.602 (Uisolerede bygninger) inkl. underaktiverne ID-nr. 1.601 og 6.067
- Aktiv ID-nr. 6.069 (Uisolerede bygninger).

Nedenfor fremgår Besigtigelsesenhedens vurdering af, hvorvidt ovennævnte bygninger indgår ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

Aktiv ID-nr. 1.602 (Uisolerede bygninger)

Bygningen aktiv ID-nr. 1.602 udgør en selvstændig bygning, der af den sagkyndige er opdelt i følgende underaktiver:

- Aktiv ID-nr. 1.601 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)) på 51 m^2 og
- Aktiv ID-nr. 6.067 (Uisolerede bygninger) på 285 m^2.

Det fremgår af den sagkyndiges rapport, at aktiv ID-nr. 1.602 er en maskinhal, der er opført i 1982 og ombygget i 2012. Bygningen har ifølge den sagkyndiges opmåling et samlet areal på 341 m^2. Det fremgår af den sagkyndiges kort, at to af maskinhallens sider har udgjort en del af minkvirksomhedens omfangshegn (aktiv ID-nr. 1.525).

Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen med aktiv ID-nr. 1.602 har været anvendt 100 pct. minkrelateret til henholdsvis opbevaring af minkrelaterede driftsaktiver og materiel (underaktiv ID-nr. 6.067) samt til værksted og lager (underaktiv ID-nr. 1.601).

Minkvirksomheden har den 26. maj 2026 supplerende oplyst, at den ombygning af maskinhuset, som blev foretaget i 2012, omfattede en forlængelse af maskinhuset med ca. 16 m og en udvidelse af bygningens areal med ca. 165 m^2. Minkvirksomheden har ligeledes oplyst, at udvidelsen

af bygningen blev foretaget som led i de løbende udvidelser af minkfarmen og minkproduktionen på Adresse 2 og var begrundet i et øget behov for opbevaringsplads og plads til udlevering af avlsdyr (bilag 3, B7).

Minkvirksomheden har videre oplyst, at den startede minkproduktion på ejendommen i 1997 og løbende har udvidet minkfarmen (1999-2003, 2005, 2009, 2011, 2015/2016) og minkproduktionen på ejendommen (bilag 3, B7).

I forhold til maskinhusets størrelse og dimensioner har den sagkyndige den 26. maj 2026 supplerende bekræftet, at aktiv ID-nr. 1.602 vurderes at være for lille – og som følge heraf uegnet – til anvendelse i forbindelse med traditionel markdrift (anden virksomhed), men egnet til anvendelse i rullegræsvirksomhed (bilag 3, A7).

Minkvirksomheden har den 15. juni 2026 supplerende oplyst og fremsendt fotos til dokumentation for, at maskinhuset er uegnet til rullegræsvirksomhed (anden virksomhed) pga. bygningens størrelse set i forhold til rullegræsmaskinernes størrelse (bilag 3, D4).

På baggrund af minkvirksomhedens høringssvar af 11. maj 2026, supplerende oplysninger af 26. maj 2026 fra henholdsvis minkvirksomheden og den sagkyndige samt minkvirksomhedens supplerende oplysninger af 15. juni 2026 finder Besigtigelsesenheden efter en konkret vurdering, at aktiv ID-nr. 1.602 (Uisolerede bygninger), der er underopdelt i aktiv ID-nr. 1.601 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)) og i 6.067 (Uisolerede bygninger), skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at bygningen er særligt indrettet og senere tilpasset til minkproduktion

Som konsekvens af Besigtigelsesenhedens ændrede vurdering af aktiv ID-nr. 1.602 (Uisolerede bygninger), ændrer Besigtigelsesenheden samtidig vurderingen af aktiv ID-nr. 6.017 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton), som giver adgang til bygningen. Aktiv ID-nr. 6.017 behandles i afsnit 3.2.2.

Aktiv ID-nr. 6.069 (Uisolerede bygninger)

Den sagkyndige har oplyst, at bygningen aktiv ID-nr. 6.069 er sammenbygget med en bygning, der er anvendt til beboelse (BBR nr. 1).



Figur 1. Oversigtsfoto af Adresse 2 *med aktiv ID-nr. 6.069 og beboelsesbygning med BBR-nr. 1.*

Allerede fordi bygningen med aktiv ID-nr. 6.069 (Uisolerede bygninger) er sammenbygget med en beboelsesbygning, er det Besigtigelsesenhedens vurdering, at den pågældende bygning ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

Ejendommen

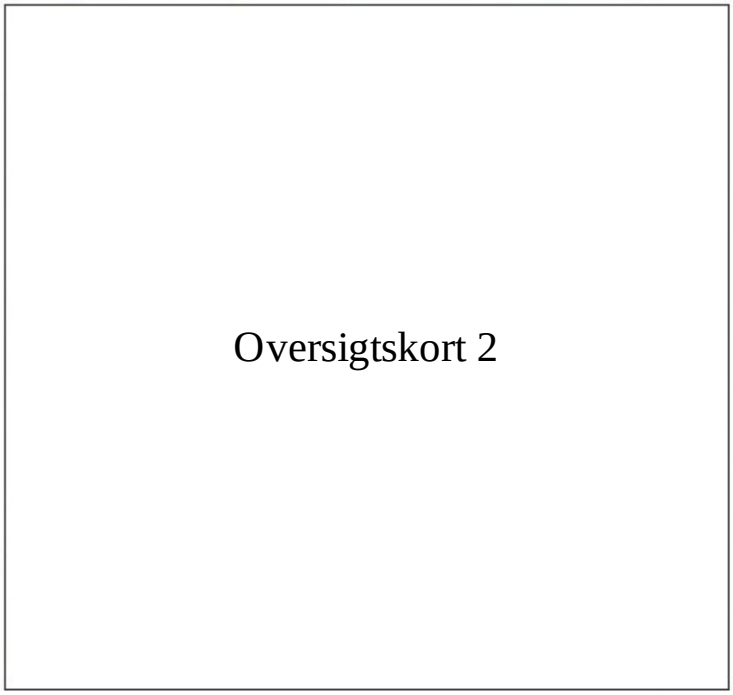
Adresse

I rapporten fremgår bl.a. disse bygninger på ejendommen beliggende Adresse :

- Aktiv ID-nr. 6.000 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) inkl. underaktiverne ID-nr. 6.006, 6.009, 6.011-6.014, 6.016 og 6.023
- Aktiv ID-nr. 6.001 (Uisolerede bygninger) inkl. underaktiverne ID-nr. 6.015 og 6.071
- Aktiv ID-nr. 6.005 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.039 (Uisolerede bygninger)

<u>Aktiv ID-nr. 6.000 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) og aktiv ID-nr. 6.001 (Uisolerede bygninger)</u>

Den sagkyndige har oplyst, at bygningen med aktiv ID-nr. 6.000 og bygningen med aktiv ID-nr. 6.001 er sammenbyggede, se figur 1.



Figur 2. Kortudsnit visende den sammenbyggede bygning, der udgøres af bygningsdelene med aktiv ID-nr. 6.000 (inkl. rum) og aktiv ID-nr. 6.001 (inkl. rum).

Aktiv ID-nr. 6.000 udgør en bygningsdel, der er opdelt i underaktiver (aktiv ID-nr. 6.006, 6.009, 6.011-6.014, 6.016 og 6.023)
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningsdelen med aktiv ID-nr. 6.000 har været anvendt til bryggers, kantine, omklædningsrum, toilet, badeværelse og desuden anden opbevaring til både mink og andet landbrug i forholdet 50 pct./50 pct. Minkvirksomheden oplyser at have udført renovering på bygningen efter nedlukningen i 2020 (bilag 3). Ifølge BBR er bygningsdelen med aktiv ID-nr. 6.000 opført i 1918.

Det fremgår af den sagkyndiges rapport, at der ud over kraftudtag til el og rørføring til vaskemaskine, vaske og toilet har været installeret et nagelfast sikringsgitter og stålrør i loftet i rummet med aktiv ID-nr. 6.016. Desuden er der i bygningen installeret et oliefyr med aktiv ID-nr. 6.040. Fyret behandles i afsnit 3.2.2.

Aktiv ID-nr. 6.001 udgør en bygningsdel, der er opdelt i underaktiver (aktiv ID-nr. 6.015 og 6.071)
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningsdelen med aktiv ID-nr. 6.001 har været anvendt til såvel minkdrift som anden landbrugsdrift i forholdet ca. 75 pct. (mink)/ 25 pct. (andet landbrug). Det fremgår af rapporten, at bygningsdelen med aktiv ID-nr. 6.001 er opført i 1975 og senere renoveret.

Det fremgår af rapporten, at rummet med aktiv ID-nr. 6.015 har været anvendt som tørrerum af tidligere ejer af minkfarmen. Minkvirksomheden har ligeledes oplyst, at rummet med aktiv ID-nr. 6.015 ikke har været anvendt i minkvirksomheden i 2020. Det fremgår ligeledes af rapporten, at rummet med aktiv ID-nr. 6.071 har været anvendt som maskinhal.

Det fremgår yderligere af rapporten, at der ud over flere kraftudtag til el ikke er nogen faste installationer eller indretninger specielt beregnet for minkvirksomhed.

Minkvirksomheden har i høringssvar af 13. maj 2025 til rapporten bemærket, at bygningsdelene aktiv ID-nr. 6.000 og 6.001 ikke bør indgå i erstatningsopgørelsen, da de indeholder faciliteter, som har været anvendt både i minkvirksomheden og i andet erhverv.

Besigtigelsesenheden vurderer, at hele den sammenbyggede bygning bestående af aktiv ID-nr. 6.000 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) og aktiv ID-nr. 6.001 (Uisolerede bygninger) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet den sammenbyggede bygning ikke er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at ingen af bygningsdelene med aktiv ID-nr. 6.000 og aktiv ID-nr. 6.001 er erstatningsberettigede, idet ingen af disse bygningsdele er opført, særligt indrettet eller tilpasset til minkproduktion og fremstår uden større minkrelaterede installationer og dermed uden eller med få tilpasninger vil kunne anvendes til andre formål.

Aktiv ID-nr. 6.005 og 6.039 (Uisolerede bygninger)
Følgende bygninger har ifølge minkvirksomhedens og den sagkyndiges oplysninger ikke været anvendt i forbindelse med minkproduktionen, men derimod til andet landbrug og som privat garage på ejendommen:

- Aktiv ID-nr. 6.005 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.039 (Uisolerede bygninger)

Besigtigelsesenheden vurderer, at de pågældende bygninger ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningerne ikke har været anvendt i minkvirksomheden.

Ejendommen Adresse 3

I rapporten fremgår bl.a. disse bygninger beliggende Adresse 3 :

- Aktiv ID-nr. 6.074 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) inkl. underaktiverne ID-nr. 6.075-6.079
- Aktiv ID-nr. 6.083 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.084 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.085 (Uisolerede bygninger)

Aktiv ID-nr. 6.074 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald))
Aktiv ID-nr. 6.074 udgør en selvstændig bygning, der af den sagkyndige er opdelt i underaktiver ID-nr. 6.075-6.079. Det fremgår af rapporten, at bygningen med aktiv ID-nr. 6.074 er opført i 2017.

Minkvirksomheden har oplyst, at der er tale om en stålbuehal, som er opført til brug i minkvirksomheden som pelseri. Minkvirksomheden har videre oplyst, at bygningen er 100 pct. minkrelateret og har været anvendt til pelseri. Bygningen er ifølge minkvirksomhedens oplysninger bygget med henblik på udvidelse af farmen og dens samlede kapacitet til minkdrift.

Det fremgår af den sagkyndiges rapport, at bygningen er indrettet med rum til henholdsvis forhal (tiltænkt fryserum) (aktiv ID-nr. 6.075), flårum (aktiv ID-nr. 6.076), opbevaringsrum (aktiv ID-nr. 6.077), pakkerum (aktiv ID-nr. 6.078) og tørrerum (aktiv ID-nr. 6.079). Det fremgår ligeledes, at der i rummene, ud over kraftudtag til el, er installeret nagelfast udstyr i form af rørføringer, kabelbakker, vandaftapning, trykluft, vandvarmere, styring til alarm, ekstra rumsikring (ryste-sensorer) samt et større klimaanlæg (bilag 3).

Minkvirksomheden har i høringssvar af 13. maj 2025 til rapporten bemærket, at bygningen er generisk og derfor kan anvendes til andet formål, hvorfor den skal holdes ude af erstatningsopgørelsen.

Besigtigelsesenheden vurderer, at bygningen aktiv ID-nr. 6.074 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)), der er opdelt i underaktiverne ID-nr. 6.075-6.079 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at bygningen er opført i 2017 specifikt til anvendelse i minkvirksomheden og er særligt indrettet til brug som pelseri i forbindelse en udvidelse af farmen, samt at bygningen indeholder nagelfaste og større minkrelaterede installationer (aktiv ID-nr. 2.205 og 6.088). At minkvirksomheden har oplyst, at bygningen er generisk og efter nedlukningen har været anvendt som maskinhus, kan ikke føre til et andet resultat.

Aktiv ID-nr. 6.083-6.085 (Uisolerede bygninger)
Følgende bygninger har ifølge minkvirksomhedens og den sagkyndiges oplysninger ikke været anvendt i forbindelse med minkproduktionen, men derimod til andet landbrug på ejendommen:

- Aktiv ID-nr. 6.083 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.084 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.085 (Uisolerede bygninger)

Besigtigelsesenheden vurderer, at de pågældende bygninger ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningerne ikke har været anvendt i minkvirksomheden.

3.2.2. Anlæg og løsøreaktiver mv.

Aktiv ID-nr. 6.040 (Oliefyr)
Aktivet ID-nr. 6.040 er placeret på ejendommen beliggende Adresse i bygningen med aktiv ID-nr. 6.000. Oliefyret har opvarmet både bygningsdelen med aktiv ID-nr. 6.000 og ejendommens beboelsesbygning.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.040 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet oliefyret er etableret i og opvarmer bygningen med aktiv ID-nr. 6.000, som ikke er erstatningsberettiget, jf. afsnit 3.2.1 ovenfor.

Aktiv ID-nr. 6.007 og 6.018 (Gyllebeholder inkl. overdækning)
Aktiv ID-nr. 6.007 (Gyllebeholder inkl. overdækning) og aktiv ID-nr. 6.018 (Gyllebeholder inkl. overdækning) er oprettet af den sagkyndige i samråd med minkvirksomheden i forbindelse med besigtigelsen, da gyllebeholderne har været anvendt i minkvirksomheden.

Aktiv ID-nr. 6.007 er placeret på ejendommen beliggende Adresse i umiddelbar nærhed af og sydvest for minkhallerne.

Aktiv ID-nr. 6.018 er placeret på ejendommen beliggende Adresse 2 i umiddelbar nærhed af og sydvest for minkhallerne.

Det er oplyst, at minkvirksomheden sideløbende med minkavl har drevet planteavl.

Minkvirksomheden har i høringssvar af 13. maj 2025 til rapporten gjort gældende, at minkvirksomheden har to fortanke på hver 8 m^3, hvorfor gylletankene med aktiv ID-nr. 6.007 og aktiv ID-nr. 6.018 ikke har været nødvendige for virksomhedens minkdrift og derfor ikke skal indgå i erstatningsopgørelsen.

Besigtigelsesenheden vurderer, at både aktiv ID-nr. 6.007 (Gyllebeholder inkl. overdækning) og aktiv ID-nr. 6.018 (Gyllebeholder inkl. overdækning) skal indgå i erstatningsopgørelsen.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at det er oplyst, at begge gyllebeholdere har været anvendt i forbindelse minkproduktionen. Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på gyllebeholdernes placering i forhold til minkhallerne på de to respektive ejendomme med minkdrift samt på omfanget af virksomhedens minkproduktion på ejendommene.

Besigtigelsesenheden bemærker i den sammenhæng, at andre aktiver end bygninger samt tilkørselsveje og vendepladser, som både har været benyttet i den erstatningsberettigede minkrelaterede virksomhed og i ikke-minkrelateret virksomhed (dvs. udelelige aktiver), indgår i erstatningsopgørelsen 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. De to gyllebeholdere vurderes på den baggrund som udelelige aktiver, der har været anvendt i minkvirksomheden.

Besigtigelsesenheden bemærker endvidere, at de to nævnte fortanke, som ifølge minvirksomhedens oplysninger også har været anvendt i virksomheden, er behandlet som en del af henholdsvis aktiv ID-nr. 1.513 (Udslusning af gylle inkl. forbeholder) og aktiv ID-nr. 1.530 (Udslusning af gylle inkl. forbeholder) i afsnit 3.2.4.

Aktiverne ID-nr. 1.528 og 6.017 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Minkvirksomheden har oplyst, at tilkørselsvejene aktiv ID-nr. 1.528 og aktiv ID-nr. 6.017 på ejendommen Adresse 2 er anvendt som adgang til bygninger og anlæg anvendt i minkvirksomheden og til bygninger og anlæg, der både er anvendt i minkvirksomheden og i andet erhverv (bilag 3).

Minkvirksomheden har i høringssvar af 13. maj 2025 til rapporten bemærket, at tilkørselsvejene med aktiv ID-nr. 1.528 og 6.017, som ifølge minkvirksomhedens oplysninger primært har været anvendt i minkvirksomhedens ikke-erstatningsberettigede erhverv, ikke bør indgå i erstatningsopgørelsen (bilag 3).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.528 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har

lagt vægt på, at tilkørselsvejen giver adgang til gyllebeholder (aktiv ID-nr. 6.018), møddingsplads (aktiv ID-nr. 1.524) og minkhaller (aktiv ID-nr. 22, 24-28, 30, 32, 34-57), der alle er erstatningsberettigede.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.017 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at tilkørselsvejen giver adgang til maskinhallen (aktiv ID-nr. 1.602), til fodersiloen (aktiv ID-nr. 1.518) og til området med minkhaller via port i omfangshegnet umiddelbart syd for den lukkede minkhal (aktiv ID-nr. 58), der alle er erstatningsberettigede.

Aktiverne ID-nr. 1.511 og 6.003 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Minkvirksomheden har oplyst, at tilkørselsvejene med aktiv ID-nr. 1.511 og 6.003 på ejendommen Adresse er anvendt som adgang til bygninger og anlæg anvendt i minkvirksomheden og til bygninger og anlæg, der både er anvendt i minkvirksomheden og i andet erhverv (bilag 3).

Minkvirksomheden har i høringssvar af 13. maj 2025 til rapporten bemærket, at tilkørselsvejene med aktiv ID-nr. 1.511 og 6.003, som ifølge minkvirksomhedens oplysninger primært har været anvendt i minkvirksomhedens ikke-erstatningsberettigede erhverv, ikke bør indgå i erstatningsopgørelsen (bilag 3).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.511 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at tilkørselsvejen giver adgang til gyllebeholder (aktiv ID-nr. 6.007) og minkhaller (aktiv ID-nr. 1-5, 7-21), der alle er erstatningsberettigede.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.003 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at tilkørselsvejen giver adgang til den sammenbyggede bygning (aktiv ID-nr. 6.000 og 6.001) og vaskeplads (aktiv ID-nr. 6.080), der ikke er erstatningsberettigede, jf. henholdsvis afsnit 3.2.1 (Adresse) og nedenfor i dette afsnit.

Aktiverne ID-nr. 6.081 og 6.082 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Minkvirksomheden har oplyst, at tilkørselsvejene med aktiv ID-nr. 6.081 og 6.082 på ejendommen Adresse 3 er anvendt som adgang til bygninger og anlæg anvendt i minkvirksomheden og til bygninger og anlæg, der både er anvendt i minkvirksomheden og i andet erhverv (bilag 3).

Minkvirksomheden har i høringssvar af 13. maj 2025 til rapporten bemærket, at tilkørselsvejene med aktiv ID-nr. 6.081 og 6.082, som ifølge minkvirksomhedens oplysninger primært har været anvendt i minkvirksomhedens ikke-erstatningsberettigede erhverv, ikke bør indgå i erstatningsopgørelsen (bilag 3).

Tilkørselsvejen aktiv ID-nr. 6.082 er under sagens behandling blevet opmålt på ny (bilag 3).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.081 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har

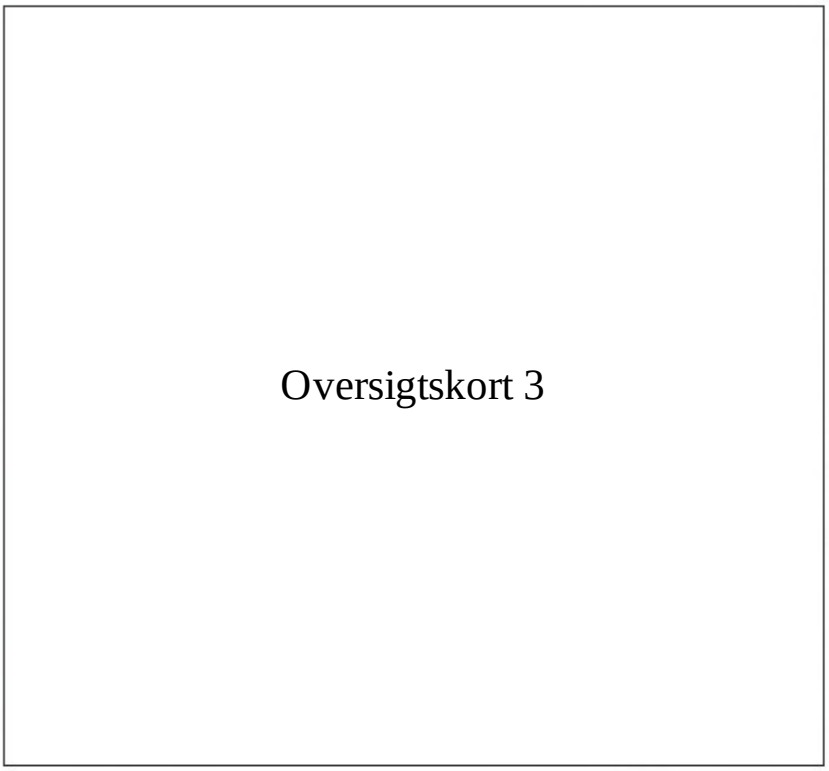
lagt vægt på, at tilkørselsvejen giver adgang til bygningen med aktiv ID-nr. 6.074, der er erstatningsberettiget, jf. afsnit 3.2.1 (Adresse 3).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.082 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at tilkørselsvejen giver adgang til tilkørselsvej, der ligger henholdsvis nord, øst og syd for bygningen med aktiv ID-nr. 6.074, og som ikke har været anvendt i minkvirksomheden.

Aktiv ID-nr. 6.021 (Læhegn (levende) 3 rk.)

Den sagkyndige har i samråd med minkvirksomheden oprettet aktiv ID-nr. 6.021 på ejendommen Adresse 2 . Det fremgår af den sagkyndiges opmålingskort, at læhegnet udgør et "indre" læhegn på 69 m, placeret mellem omfangshegnet (aktiv ID-nr. 1.525) og det levende læhegn (aktiv ID-nr. 1.522) på 116 m, som er placeret vest for minkhallerne.

Af miljøtilladelsen for ejendommen fremgår, at der i forbindelse med tilladelse til udvidelse i marts 2018 er stillet krav om etablering af nye levende læhegn langs "de nye haller" samt opretholdelse af en række eksisterende læhegn på ejendommen og desuden opretholdelse af beplantningen omkring boligen på Adresse 2 . Det læhegn, der er oprettet som aktiv ID-nr. 6.021, er ikke omtalt og indgår ikke som et vilkår i miljøtilladelsen.



Figur 3. Kortudsnit visende det "indre" læhegn med aktiv ID-nr. 6.021 og det "ydre" læhegn med aktiv ID-nr. 1.522.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.021 (Læhegn (levende) 3 rk.) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at læhegnet med aktiv ID-nr. 6.021 udgør et "indre" læhegn langs en del af minkfarmens vestside, der ikke vurderes at have været anvendt som led i minkvirksomheden på nedlukningstidspunktet, idet der på samme strækning findes yderligere et læhegn (aktiv ID-nr. 1.522), der, som et "ydre" læhegn langs en større del af minkfarmens vestside, i højere grad bidrager til at skærme minkvirksomhedens bygninger og anlæg for indsyn fra det åbne land fra vest.

Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at læhegnet med aktiv ID-nr. 6.021 ikke har tjent noget selvstændigt formål i forhold til opfyldelse af vilkår om læhegn i miljøgodkendelsen.

Besigtigelsesenheden har behandlet det "ydre" læhegn med aktiv ID-nr. 1.522 samt de øvrige læhegn med aktiv ID-nr. 6.090, ID-nr. 6.019, ID-nr. 6.020 og aktiv ID-nr. 1.521, der omkranser minkfarmen, i afsnit 3.2.4 som erstatningsberettigede.

Aktiv ID-nr. 6.080 (Vaskeplads)
Den sagkyndige har under besigtigelsen i samråd med minkvirksomheden oprettet dette aktiv ID-nr. 6.080, der befinder sig på ejendommen på Adresse . Minkvirksomheden har oplyst, at vaskepladsen bruges til planteavlsbruget og ikke har haft anvendelse til minkproduktionen.

Det fremgår af sagens oplysninger, at der på ejendommen Adresse er yderligere en vaskeplads, der er anført med aktiv ID-nr. 1.515.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.080 (Vaskeplads) ikke skal indgå i minkvirksomhedens erstatning.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktivet ikke har været anvendt i minkvirksomheden, og at behovet for en vaskeplads på ejendommen til brug i minkvirksomheden har været tilgodeset ved aktiv ID-nr. 1.515. Aktiv ID-nr. 1.515 (Vaskeplads) er behandlet i afsnit 3.2.4.

Aktiv ID-nr. 6.091 (Nye Rustfrie bure, låger, redekasser, vandsystem) og aktiv ID-nr. 1.810 (Fodermaskine med 1.200 l tank)
Den sagkyndige har i samråd med minkvirksomheden oprettet aktiv ID-nr. 6.091, der dels afløser aktiv ID-nr. 1.063 (Bure) og aktiv ID-nr. 1.064 (Bure), hvor der var anvendt forkert kategori, og dels indeholder diverse nye bure og redekasser, låger og et vandsystem, der ifølge minkvirksomhedens oplysninger var indkøbt til brug for en igangværende udvidelse af minkproduktionen på ejendommen Adresse 2 , jf. Kommune 1 miljøgodkendelse af marts 2018.

Den sagkyndige har oplyst, at aktiv ID-nr. 6.091 udgør fabriksnyt inventar, der aldrig har været taget i brug. Det fremgår af rapporten, at aktivet er vurderet med standen "nyværdi". Af fotodokumentationen i rapporten fremgår det tillige, at aktivet står stablet og indpakket på paller og ikke er monteret. Værdien af aktivet er opgjort til minkvirksomhedens dokumenterede indkøbspris uden moms.

Aktiv ID-nr. 6.091 er i den sagkyndiges rapport anført med stednavn matr.nr. Matr. nr. 1 beliggende Adresse 1 , men den sagkyndige har efterfølgende oplyst, at aktivet rettelig befinder sig på matr.nr. Matr. nr. 2 beliggende Adresse .

I relation til den planlagte udvidelse af produktionen på ejendommen Adresse 2 har minkvirksomheden oplyst, at der den 20. december 2019 også er indkøbt to fodermaskiner til anvendelse i forbindelse med den udvidede drift. Fodermaskinerne er af minkvirksomheden anført med aktiv ID-nr. 1.810 (Fodermaskine med 1.200 l tank).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.091 (Nye Rustfrie bure, låger, redekasser, vandsystem) og aktiv ID-nr. 1.810 (Fodermaskine med 1.200 l tank) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktiv ID-nr. 6.091 og aktiv ID-nr. 1.810 ikke var taget i anvendelse i minkvirksomheden på nedlukningstidspunktet den 4. november 2020.

Besigtigelsesenheden har ligeledes lagt vægt på, at der ikke foreligger oplysninger om, at der på nedlukningstidspunktet var foretaget fysiske tiltag eller konkrete arbejder i marken med henblik på at realisere minkvirksomhedens udvidelsesplaner på ejendommen Adresse 2 , jf. byggetilladelsen af 25. januar 2019. Besigtigelsesenheden finder det dermed ikke i tilstrækkelig grad sandsynliggjort, at en realisering af minkvirksomhedens udvidelsesplaner var så nært forestående, at aktiverne ID-nr. 6.091 og ID-nr. 1.810 kunne forventes ibrugtaget i minkvirksomheden inden for så nær en fremtid, at aktiverne kan anses for omfattet af begrebet minkspecifikke anlægsaktiver i nedlukningsbekendtgørelsens forstand. Det forhold, at minkvirksomheden har dokumenteret at have foretaget andre forberedelser i perioden 2015-2019 med henblik på en senere realisering af udvidelsesplanerne, kan under disse omstændigheder ikke føre til et andet resultat for så vidt angår vurderingen af erstatningsberettigelsen af aktiv ID-nr. 6.091 og aktiv ID-nr. 1.810.

3.2.3. Løsøreaktiver, der ikke var til stede under besigtigelsen

Aktiv ID-nr. 1.703 (Gennemløbsvægt – elektronisk)
Under besigtigelsen har minkvirksomheden oplyst, at aktiv ID-nr. 1.703 (Gennemløbsvægt – elektronisk), som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, ikke kunne fremvises. Minkvirksomheden har i forbindelse med besigtigelsen oplyst, at den mener, at der er ansøgt om en anden form for vægt. Ved besigtigelsen fandtes der ikke nogen gennemløbsvægt i minkvirksomheden. Minkvirksomheden har desuden bemærket, at der findes vægte på sorteringsvognene med aktiv ID-nr. 1.804.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.703 (Gennemløbsvægt – elektronisk) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, men at det skal anses for udtaget, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 3, 2. pkt. Aktivet udtages til den aktuelle markedsværdi, idet staten ikke kan overtage det pågældende aktiv.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at der er tale om et nødvendigt aktiv til minkdrift, og at minkvirksomheden ud fra de foreliggende oplysninger ejede det pågældende aktiv pr. 4. november 2020. Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at aktivet har været anvendt i minkvirksomheden.

Da det ikke har været muligt for den sagkyndige at besigtige det pågældende aktiv, har den sagkyndige vurderet aktivets markedsværdi på baggrund af oplysninger fra minkvirksomheden.

Besigtigelsesenheden behandler udtagning og aktivers markedsværdi i afsnit 3.5.

3.2.4. Øvrige aktiver, som ikke er behandlet i afsnit 3.2.1-3.2.3

Det er Besigtigelsesenhedens vurdering, at alle øvrige aktiver, som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, og som fremgår af den sagkyndiges rapport, er erstatningsberettigede.

Listen over erstatningsberettigede aktiver fremgår af bilag 1.

For så vidt angår nedrivning af bygninger mv., henvises der til det vedlagte bilag 4, der blandt andet viser, hvilke bygninger der nedrives, og angiver en beskrivelse af nedrivningsprocessen samt betingelserne for nedrivning.

3.3. Standsvurdering og aktivernes restværdi den 4. november 2020

3.3.1. Standsvurdering samt vurdering af priser og levetider for aktiver

I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens aktiver har den sagkyndige foretaget en vurdering af standen, priser og levetider for minkvirksomhedens minkspecifikke anlægsaktiver.

Det bemærkes, at den sagkyndige i forbindelse med besigtigelsen har vurderet standen for en række aktiver bedre eller dårligere, end minkvirksomheden har anført den i oplysningsskemaet. Besigtigelsesenheden har ikke bemærket afvigelser, der har givet anledning til en ændring af den sagkyndiges vurderinger.

Videre bemærkes det, at priserne på minkvirksomhedens aktiver er fastsat ud fra standardpriser og standardlevetider, som SEGES har oplyst for en række aktiver, som typisk anvendes i minkproduktion, samt den sagkyndiges fagkundskab i forhold til vurdering af aktiver.

Minkvirksomheden har ved høringssvar af 13. maj 2025 ikke fremkommet med indsigelser mod den sagkyndiges vurderinger.

Det er herefter Besigtigelsesenhedens vurdering, at den sagkyndiges standsvurderinger og vurdering af priser og levetider for aktiver, kan lægges til grund til brug for fastsættelsen af erstatningen for minkvirksomhedens aktiver.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på den fremlagte dokumentation for de pågældende aktiver, herunder fotodokumentationen, som fremgår af den sagkyndiges rapport, samt den sagkyndiges ekspertise på området.

3.4. Levetidsforlængende omkostninger

Besigtigelsesenheden vurderer, at følgende aktiver kræver omkostninger til levetidsforlængelse frem til og med den 31. december 2029, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 6, stk. 4:

ID-nr.	Aktiv	Forventet udløb af restlevetid	Årlige omkostninger til levetidsforlængelse (kr.)	Samlede omkostninger til levetidsforlængelse efter tilbagediskontering (kr.)
1.705	Hedevandsrenser MH 4M-200/960FA	2027,5	1.666,67	1.660,70
1.802	Fodervogn håndskubbet	2025,5	800	1.952,98

De estimerede årlige omkostninger til levetidsforlængelse er opgjort som de estimerede årlige afskrivninger på hvert aktiv baseret på aktivernes vurderede levetid 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.

Besigtigelsesenheden vurderer på baggrund heraf, at **3.613,68 kr.** skal fradrages i erstatningen som følge af omkostninger til levetidsforlængelse af de ovenstående aktiver, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 6, stk. 4.

3.5. Fradrag for udtagning af aktiver

Minkvirksomheden har oplyst, at den ønsker at udtage nedenstående aktiver efter nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 3 og stk. 4.

Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 1.703 (Gennemløbsvægt - elektronisk) ikke kunne fremvises under besigtigelsen. Som nævnt i afsnit 3.2.3 har Besigtigelsesenheden vurderet, at det pågældende aktiv skal anses som udtaget, hvorfor den sagkyndige har vurderet aktivets aktuelle markedsværdi.

ID-nr.	Aktiv	Aktuel markedsværdi på udtagelsestidspunktet (kr.)
1.505**	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
1.506**	Læhegn (levende) 6 rk	0,00
1.511	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	11.990,00
1.521**	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
1.528	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	7.410,00
1.703*	Gennemløbsvægt – elektronisk	1.000,00
1.916	Skruekompressor inkl. rørsystem	15.000,00

2.003	Minilæsser, Mellem løftekap. 1.100 kg	125.000,00
2.007	Minilæsser, Mellem løftekap. 1.100 kg	140.000,00
6.002**	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.007	Gyllebeholder inkl. overdækning	96.000,00
6.008**	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.010**	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.017	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	4.650,00
6.018	Gyllebeholder inkl. overdækning	96.000,00
6.074	Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)	678.650,00
6.081	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	4.040,00
6.090**	Læhegn (levende) 3 rk	0,00

* De pågældende aktiver, der ikke var til stede under besigtigelsen, anses for udtaget til den aktuelle markedsværdi.
** Levende hegn kan udtages, uden at hegnets aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 4.

Besigtigelsesenheden vurderer, at de anførte aktuelle markedsværdier kan lægges til grund.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på den fremlagte dokumentation for de pågældende aktiver, herunder fotodokumentationen, som fremgår af den sagkyndiges rapport, samt den sagkyndiges ekspertise på området.

Besigtigelsesenheden finder således, at staten ikke erhverver ret til ovenstående aktiver, mod at de pågældende aktivers aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen.

Den samlede udtagningspris for ovennævnte aktiver kan opgøres til **1.179.740,00 kr.**

Besigtigelsesenheden bemærker, at spørgsmålet om udtagning af aktiver, som ikke indgår ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, jf. afsnit 3.2, ikke behandles nærmere.

4. Retligt grundlag

Minkvirksomheder med egenproduktion af mink i 2020, der er omfattet af nedlukningsbekendtgørelsens § 2, nr. 1, litra a og b, modtager erstatning og kompensation som følge af det midlertidige forbud mod hold af mink efter nedlukningsbekendtgørelsens §§ 4-12.

Erstatning og kompensation til minkvirksomheder med egenproduktion af mink i 2020, som helt eller delvist er sket på fremmed ejendom, som minkvirksomheden ikke er eneejer af og tinglyst eneadkomsthaver til, og som ikke er ejet eller anvendt af en anden minkvirksomhed med egenproduktion af mink i 2020, er beskrevet i nedlukningsbekendtgørelsens § 3 og § 18.

Reglerne om opgørelse af erstatning for minkspecifikke anlægsaktiver fremgår af nedlukningsbekendtgørelsens §§ 6-7.

Reglerne om, at Besigtigelsesenheden kan træffe afgørelse om, at staten ikke erhverver ret til visse aktiver, fremgår af nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 3 og 4.

Fremgangsmåden for afgørelse om erstatning for minkvirksomhedens minkspecifikke anlægsaktiver fremgår af erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens §§ 14-16.

Retsgrundlaget for fastsættelse af vilkår for henholdsvis minkvirksomheden og staten, herunder Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri, fremgår navnlig af § 8 a, § 8 c og § 8 e i lov om aflivning af og midlertidigt forbud mod hold af mink (herefter "minkloven") samt nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 1, 2 og 5, §§ 26-29.

De relevante bestemmelser fremgår af bilag 5.

5. Vilkår

Der sker ikke udbetaling af erstatning for anlægsaktiverne i forbindelse med denne afgørelse. Udbetalingen af erstatningen for anlægsaktiverne sker først, når en erstatnings- og taksationskommission 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 erstatningsberettigede aktiver i henhold til bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv. med undtagelse af aktiver, som udtages i medfør af nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 3 og 4, inden en erstatnings- og taksationskommission på et senere tidspunkt træffer afgørelse om sagens øvrige forhold, skal minkvirksomheden opfylde vilkårene, som er oplistet nedenfor i afsnit 5.1 - 5.3.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri påser, at vilkårene er opfyldt, og varetager statens interesser i forbindelse hermed forud for statens nedrivning og overtagelse af aktiverne.

5.1. 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 § 41, 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 for, efter minklovens § 8 a og § 8 e.

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.

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

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, 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 Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri.

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, end de rettighedshavere, som minkvirksomheden har indhentet og fremsendt underskrevne "Rettighedshaverens erklæring" for.

7. Fra starttidspunktet for denne afgørelse 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, 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. Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri er påtaleberettiget for deklarationen.

5.2. Vilkår for modtagelse af erstatning

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 § 41, 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, 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, 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, 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.

5.3. 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 rettig-

heder efter § 8 a, stk. 2, i minkloven. 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. Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri er påtaleberettiget for deklarationen.

Der henvises i øvrigt til nedlukningsbekendtgørelsens § 26, stk. 4 og 5, §§ 27-29 samt bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv.

5.4. 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 Besigtigelsesenheden, 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 Besigtigelsesenheden, 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 taksationskommissionen er udnyttet, jf. § 35, stk. 3, i erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen.

Besigtigelsesenheden

Sagsbehandler

Sagsbehandler

Bilag

- Bilag 1 – Opgørelse af minkvirksomhedens anlægsaktiver
- 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 love og bekendtgørelser