Besigtigelsesenheden
Trafikstyrelsen

Ansøger

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

Dato: 22-01-2026
Sagsnr.: 2024-194827
Dokumentnr.: 4251559
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

Besigtigelsesenhedens endelige delafgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver

Ansøger , CVR-nr. Ansøger , beliggende Adresse (herefter "minkvirksomheden") har den 16. marts 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 12. december 2025 i medfør af § 16, stk. 1-3, i bekendtgørelse nr. 1214 af 10. oktober 2025 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 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:

1.904.790,37 kr.

Opgørelsen af erstatningen fremgår af 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
1.516	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	5.130,00
1.708	Hedvandsrenser HD S 5/15 UX	4.000,00
2.006	Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg	95.000,00
6.011	Stokerfyr	15.000,00

Besigtigelsesenheden træffer endvidere 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 16. marts 2022 har minkvirksomheden ansøgt om nedlukningserstatning efter nedlukningsbekendtgørelsen. Minkvirksomheden har i ansøgningen angivet at have egenproduktion af mink i 2020.

Minvirksomheden drives fra ejendommen beliggende Adresse . Ansøger er tinglyst som ejer af ejendommen.

På ejendommen findes bygninger og anlæg samt en beboelsesbygning, som har været anvendt til privat beboelse.

Sideløbende med minkvirksomheden er der drevet planteavl og maskinstation fra ejendommen.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har oplyst, at der i forbindelse med aflivningen blev optalt i alt 18.190 minkfordelt som 15.390 hvalpe (inkl. hanner) og 2.800 avlstæver i minkvirksomhedens besætning. Det fremgår endvidere af Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeris oplysninger, at der er blevet pelset 18.190 dyr.

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

For ejendommen beliggende Adresse har minkvirksomheden indsendt § 10 tilladelse til udvidelse af dyrebesætning på ejendommen Adresse dateret 9. oktober 2008.

Det fremgår af tilsynsnotater offentliggjort på Digital MiljøAdministration, at Kommune har gennemført fysisk tilsyn på ejendommen beliggende:

- Adresse den 21. september 2016 og 10. maj 2022.

Den 11. juli 2023 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).

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 26. november 2024 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden på virksomhedens ejendom beliggende på:

- Adresse

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 12. december 2024.

Den 13. januar 2025 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden har haft bemærkninger til følgende aktiver: Aktiv ID-nr. 1.506 (Miljøgodkendelse), aktiv ID-nr. 1.601/6.005 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)), aktiv ID-nr. 1.602/6.007 (Uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 2.006 (Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg).

Den sagkyndige har efterfølgende korrigeret besigtigelsesrapporten i overensstemmelse med minkvirksomhedens bemærkninger.

Minkvirksomheden har videre gjort indsigelser mod, at aktiv ID-nr. 1.509 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) er lukket i besigtigelsesrapporten. Endelig ønsker minkvirksomheden, at aktiv ID-nr. 1.514 (Vaskeplads) ikke skal indgå i erstatningen. Minkvirksomheden har efterfølgende tilkendegivet, at den alligevel ønsker erstatning for vaskepladsen.

Besigtigelsesenheden behandler høringssvaret i afsnit 3.2.2.

Den 12. december 2024 har Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri sendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at styrelsen ikke har bemærkninger til rapporten

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

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

Besigtigelsesenheden bemærker, at visse oplysninger i rapporten efter høring er blevet præciseret og korrigeret. Der henvises til besigtigelsesrapport af 13. februar 2025 og afklaringsbilag (bilag 3, A1 – A8).

1.3.1. Høringssvar til forslag til delafgørelse

Besigtigelsesenheden har den 12. december 2025 sendt forslag til afgørelse i høring til de berørte parter.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri tilkendegav den 16. december 2025 og Rettighedshaver den 18. december 2025, at de var indstillet på at indgå forlig på baggrund af det fremsendte forslag.

Minkvirksomheden bad den 19. december 2025 om, at fristen for at komme med bemærkninger blev forlænget til 12. januar 2026. Besigtigelsesenheden imødekom ønsket. Minkvirksomheden har herefter fremsendt høringssvar af den 12. januar 2026 med bemærkninger til en række aktiver.

Bemærkningerne er knyttet til nedrivningen af aktiv ID-nr. 1.509 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) og aktiv ID-nr. 2.305 (Dræn mellem haller). Bemærkningerne behandles nærmere under afsnit 3.2.2

Minkvirksomheden har endvidere kommenteret udtagningsprisen i forhold til aktiv ID-nr. 1.505 (Læhegn (levende) 3 rk), aktiv ID-nr. 2.006 (Minilæsser Lidt større – løftekap. 550 kg.) og aktiv ID-nr. 6.011 (Stokerfyr). Bemærkningerne behandles nærmere under afsnit 3.5.

Endelig har minkvirksomheden bemærket, at der til et område nord og øst for Adresse knytter sig en særlig fredningsafgørelse fra Overfredningsnævnet. Minkvirksomheden efterspørger, at fredningens formål og bestemmelser respekteres fuldt i forbindelse med den samlede nedrivning af minkfarmen og den efterfølgende reetablering af arealet.

Besigtigelsesenheden har orienteret Bygningsstyrelsen, der er ansvarlig for at nedrive minkhallerne og reetablere området, om Overfredningsnævnets kendelse sådan, at styrelsen kan tage højde for og hensyn til kendelsen i forbindelse med planlægningen og gennemførelsen af nedrivningsopgaven.

Høringssvaret har ikke givet anledning til yderligere bemærkninger fra Besigtigelsesenheden.

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

2.2. Vurdering af erstatningsberettigelse

Besigtigelsesenheden vurderer, 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 endvidere 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 virksomhedens ejendom.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på det materiale, som minkvirksomheden har fremsendt som dokumentation for at være i besiddelse af nødvendige tilladelser. Besigtigelsesenheden bemærker endvidere, at det fremgår af offentlige registre, at Kommune i 2016 og 2022 har gennemført fysisk tilsyn med minkvirksomhedes miljøforhold for at sikre, 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, 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 en 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

I rapporten fremgår disse bygninger på ejendommen beliggende Adresse :

- Aktiv ID-nr. 6.002: (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.003: (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.004: (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.005: (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald))
- Aktiv ID-nr. 6.007: (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.008: (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald))

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

Aktiv ID-nr. 6.002 (BBR-nr. 5): (Uisolerede bygninger)
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen ikke været anvendt i forbindelse med minkproduktion, men til at opbevare effekter på ejendommen, der ikke var minkrelaterede.

Besigtigelsesenheden vurderer, at bygningen ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen ikke er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at minkvirksomheden har oplyst, at bygningen ikke har været anvendt i minkproduktionen.

Aktiv ID-nr. 6.003 (Uisolerede bygninger) (BBR-nr. 6) og aktiv ID-nr. 6.008 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. Tidligere stald)) (BBR-nr. 6)
Den sagkyndige har oplyst, at aktiv ID-nr. 6.003 og aktiv ID-nr. 6.008 er sammenbygget. De to aktiver udgør tilsammen bygningen med BBR-nr. 6, se figur 1. Det er samtidig oplyst, at aktiv ID-nr. 6.008, der fungerer som fyrrum, kan fjernes fra den øvrige bygning (aktiv ID-nr. 6.003) uden, at det får betydning for bygningens samlede konstruktion. Der skal blot udføres mindre reparationer på aktiv ID-nr. 6.003´s facade, der bliver stående tilbage.

Figur 1. Kortillustration af aktiv ID-nr. 6.003 (BBR-nr. 6) og aktiv ID-nr. 6.008 (BBR-nr. 6). Som angivet i rapporten.



Aktiv ID-nr. 6.003 (Uisolerede bygninger) (BBR-nr. 6)
Det fremgår af den sagkyndiges rapport, at bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.003 udgør en lade, der anvendes til tørring af græsfrø og til at opbevare forskelligt ikke-minkrelateret udstyr. Laden har været anvendt til at opbevare halm til minkene. Der er diverse elinstallationer til et kølerum anvendt til vildt og lammekød. Minkvirksomheden anslår en samlet anvendelsesgrad i forhold til mink på 10 pct.

Aktiv ID-nr. 6.008 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) (BBR-nr. 6)
Det fremgår af den sagkyndiges rapport, at bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.008 udgør et fyrrum. Heri findes et stokerfyr og et oliefyr (aktiv ID-nr. 6.011 og aktiv ID-nr. 6.012), som ifølge minkvirksomheden har været anvendt til at sikre varme til minkproduktionen, til ejendommens beboelsesbygning og til en udlejningsejendom. Minkvirksomheden anslår en samlet minkrelateret anvendelsesgrad af bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.008 på 20 pct. Der er elinstallationer til pumper og styring på fyrene samt forskellig rørføring i rummet.

Besigtigelsesenheden vurderer, at hele den sammenbyggede bygning bestående af aktiv ID-nr. 6.003 (Uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 6.008 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen ikke er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at den samlede bygning er opført i 1952, jf. oplysningerne i BBR, hvilket er før, minkproduktionen ifølge minkvirksomhedens oplysninger startede i 1994. Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at bygningen ikke ses at være særligt indrettet til minkproduktion, ej heller forekommer bygningen at have undergået væsentlige ombygninger eller tilpasninger med henblik på minkproduktion. At der i fyrrummet (aktiv ID-nr. 6.008) befinder sig et aktiv ID-nr. 2.304 (Varmeledning Fyrrum til drikkevand), som har været anvendt til at holde minkenes drikkevand isfrit om vinteren, foruden aktiv ID-nr. 6.011 (Stokerfyr) og aktiv ID-nr. 6.012 (Oliefyr), der har været brugt delvist til at opvarmning i forbindelse med minkproduktionen, kan ikke føre til andet resultat, idet bygningen uden eller med få tilpasninger vil kunne anvendes til andre formål.

Aktiv ID-nr. 6.004 (Uisolerede bygninger) (BBR-nr. 2), aktiv ID-nr. 6.005 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) (BBR-nr. 4), aktiv ID-nr. 6.006 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) (BBR-nr. 2) og aktiv ID-nr. 6.007 (Uisolerede bygninger) (BBR-nr. 4)
Den sagkyndige har oplyst, at aktiv ID-nr. 6.004 (BBR-nr. 2), aktiv ID-nr. 6.005 (BBR-nr. 4) og aktiv ID-nr. 6.007 (BBR-nr. 4) er sammenbyggede og ikke kan adskilles uden væsentlige reparationer på de enkelte bygningers tag og facader. Se figur 2.

Figur 2. Kortillustration af aktiv ID-nr. 6.004 og 6.006 (BBR-nr. 2) og aktiv ID-nr. 6.005 og 6.007 (BBR-nr. 4). Som angivet i besigtigelsesrapporten.



Aktiv ID-nr. 6.004 (Uisolerede bygninger) (BBR-nr. 2) er opdelt i et underaktiv ID-nr. 6.006 ((Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald))
Det fremgår af den sagkyndiges rapport, at bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.004 (Uisolerede bygninger) er en maskinhal med tørreri til korn. Der er nagelfaste maskiner til tørreri og trykluft.

Det fremgår ligeledes af rapporten, at underaktiv ID-nr. 6.006 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) er et selvstændigt etableret rum i bygningen med aktiv ID-nr. 6.004 (BBR-nr. 2), der har været anvendt som lager/værksted.

Minkvirksomheden har oplyst, at hverken aktiv ID-nr. 6.004 eller aktiv ID-nr. 6.006 har været anvendt i minkproduktionen.

Aktiv ID-nr. 6.005 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) (BBR-nr. 4)
Det fremgår af den sagkyndiges rapport, at bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.005 er en tidligere staldbygning, som nu er isoleret og indrettet til minkproduktion. Der er nagelfast anlæg til klimaregulering og diverse borde og køkkenvask. Der er installationer til el, vand, afløb og varme i bygningen. Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen har været anvendt 100 pct til mink.

Aktiv ID-nr. 6.007 (Uisolerede bygninger) (BBR-nr. 4)
Det fremgår af den sagkyndiges rapport, at bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.007 er en tidligere staldbygning, der nu er ombygget til lade. Der er simpel installation til lys. Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen har været anvendt 100 pct. til mink.

Besigtigelsesenheden vurderer, at hele den sammenbyggede bygning bestående af aktiv ID-nr. 6.004 (Uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.005 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)), aktiv ID-nr. 6.006 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) og aktiv ID-nr. 6.007 (Uisolerede bygninger) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen ikke er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at der er tale om sammenbyggede bygninger, der har sammenhængende tagflade, og derfor behandles som én samlet bygning. Besigtigelsesenheden lægger videre vægt på, at alle tre bygningsdele er opført, før minkproduktionen startede i 1994. Bygningsdelene aktiv ID-nr. 6.005 og 6.007, der som de eneste har været anvendt i minkproduktionen, ses ikke at være opført til, særligt indrettet til eller at være væsentlig tilpasset til minkproduktion, og bygningsdelene kan uden eller med få tilpasninger anvendes til andre formål. At bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.005 indeholder nagelfast anlæg til klimaregulering kan ikke føre til andet resultat.

3.2.2. Anlæg og løsøreaktiver mv.

Aktiv ID-nr. 1.509 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 1.509 med 4.122 m^2. Det fremgår af rapporten, at den sagkyndige har vurderet, at aktivet ikke er retvisende, og at der ikke var støbte arealer i minkhallerne. Den sagkyndige har derfor fjernet aktivet fra rapporten.

Minkvirksomheden har i sit høringssvar til rapporten fremført, at der ikke er tale om betonflader under hallerne, men at der under minkhallerne er etableret en "vejkasse" med det formål at sikre hallerne et stabilt underlag at etablere sandpuder på. Minkvirksomheden har anført den anlagte "vejkasse" under hallerne som et selvstændigt aktiv ID-nr. 1.509 med kategorien "Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton".

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.509 ikke skal indgå i minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at den "vejkasse", som minkvirksomheden oplyser at have udgravet under hallerne og fyldt med forskellige lag af sand, grus, m.m., må anses for at udgøre en del af standardprisen for ID-nr. 1.504 (Jordarbejde sandpuder).

Minkvirksomheden har i sit høringssvar til forslaget til delafgørelse dateret den 12. januar 2026 anerkendt, at aktivet ikke er erstatningsberettiget. Minvirksomheden ønsker dog, at aktivet skal indgå som en integreret del af minkfarmens nedrivning. Besigtigelsesenheden bemærker hertil, at når et aktiv vurderes ikke at være erstatningsberettiget, bliver det heller ikke nedrevet eller reetableret. Der henvises generelt til bilag 4, der beskriver nærmere, hvad nedrivning og reetablering af de enkelte aktiver indebærer.

Aktiv ID-nr. 2.204 (Bure – galvaniseret med rustfri bundtråd – 3 dyr) og aktiv ID-nr. 2.205 (Bure – alm. Skillerum inkl. låger – 2 dyr)

Minkvirksomheden har oplyst, at der er tale om reservebure. Besigtigelsen viste, at burene stod løst i en bunke for sig selv.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 2.204 og aktiv ID-nr. 2.205 skal indgå i minkvirksomhedens erstatning.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at det samlede antal ikke-monterede burpladser efter en konkret vurdering må anses for passende i forhold til minkvirksomhedens behov i tilfælde af, at antallet af hvalpe i en sæson skulle overstige det normale. Det forhold, at de pågældende reservebure ikke var monteret på nedlukningstidspunktet, kan under disse omstændigheder ikke føre til et andet resultat.

Aktiv ID-nr. 2.305 (Dræn mellem haller 50 cm dybde)

Minkvirksomheden har ved besigtigelsen oplyst, at aktiv ID-nr. 2.305 omfatter dræn etableret mellem minkhallerne. Minkvirksomheden har efter besigtigelsen oplyst, at drænet er etableret i forbindelse med opførelsen af minkfarmen. Drænets formål er afvanding af regnvand fra minkhallernes tag.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 2.305 ikke skal indgå i minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktivet indgår som en del af standardprisen for de erstattede minkhaller aktiv ID-nr. 1, 4 og 7 (Lukkede træhaller) og aktiv ID-nr. 10 – 15 (Åbne træhaller, 2 til 4 rk.).

Minkvirksomheden har i sit høringssvar til forslaget til delafgørelse dateret den 12. januar 2026 anerkendt, at aktivet ikke er erstatningsberettiget. Minvirksomheden ønsker dog, at aktivet skal indgå som en integreret del af minkfarmens nedrivning. Besigtigelsesenheden bemærker hertil, at når et aktiv vurderes ikke at være erstatningsberettiget, bliver det heller ikke nedrevet eller reetableret. Der henvises generelt til bilag 4, der beskriver nærmere, hvad nedrivning og reetablering af de enkelte aktiver indebærer.

Aktiv ID-nr. 2.323 (Plast markeringskort hvid, rød, gul og blå)

Det fremgår ikke nærmere af den sagkyndiges rapport, hvordan det pågældende aktiv har været anvendt.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 2.323 ikke skal indgå i minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at der er tale om markeringsbrikker, der bruges

til angivelse af pasningsoplysninger om de enkelte mink. Aktivet forudsættes anskaffet over virksomhedens løbende drift, og det udgør derfor et forbrugsaktiv og ikke et anlægsaktiv.

Aktiver, der ikke var taget i anvendelse den 4. november 2020
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført følgende aktiver:

- Aktiv ID-nr. 2.310 (Forlåger til reperation)
- Aktiv ID-nr. 2.311 (Kanttråd overgang overbygning 6X6)
- Aktiv ID-nr. 2.313 (Kanttråd med luk til hollænderkasser)
- Aktiv ID-nr. 2.315 (Ruselåg galvaniserede)
- Aktiv ID-nr. 2.316 (Rusebunde)
- Aktiv ID-nr. 2.317 (Forlåge)
- Aktiv ID-nr. 2.318 (Nye skillerum)
- Aktiv ID-nr. 2.319 (Kanttråd rustfri standard 6 rums bure)
- Aktiv ID-nr. 2.320 (Rustfri fodertråd)
- Aktiv ID-nr. 2.321 (Galvaniseret fodertråd)
- Aktiv ID-nr. 2.326 (Rustfri bundtråd m. opbukket bagtråd)
- Aktiv ID-nr. 2.329 (Bur skillerum galvaniserede)
- Aktiv ID-nr. 2.330 (Fodertråd galvaniserede)
- Aktiv ID-nr. 2.331 (Rendejern gyllerender galvaniserede)
- Aktiv ID-nr. 6.000 (Tagplader, eternit)

Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at de nævnte aktiver alle har været anvendt som reservedele til at reparere eksisterende bure, reder, gyllerender og ældede tage.

Besigtigelsesenheden vurderer på den baggrund, at de omtalte aktiver ikke skal indgå i minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktiverne fremstår som reservedele og ikke var i brug den 4. november 2020.

Aktiv ID-nr. 6.011 (Stokerfyr) og aktiv ID-nr. 6.012 (Oliefyr)
Det fremgår af rapporten, at de to varmekilder befinder sig i bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.008 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)). Minkvirksomheden har oplyst, at de to aktiver har været anvendt til at opvarme et rum anvendt til at tørre minkskind og til at opvarme cirkulationsvand i kolde perioder, videre har de to aktiver opvarmet ejendommens beboelsesbygning og en udlejningsejendom. Minkvirksomheden anslår en samlet minkrelateret anvendelsesgrad på 10-20 pct.

Minkvirksomheden har efterfølgende oplyst, at stokerfyret (aktiv ID-nr. 6.011) har været den primære varmekilde, og at oliefyret (aktiv ID-nr. 6.012) var en erstatning, hvis stokerfyret ikke fungerede. Minkvirksomheden har oplyst, at der meget sjældent har været behov for at bruge oliefyret.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.011 (Stokerfyr) skal indgå i minkvirksomhedens erstatning.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at fyret har været anvendt i minkvirksomheden, og at der er tale om et i minkproduktion almindeligt forekommende aktiv.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.012 (Oliefyr) ikke skal indgå i minkvirksomhedens erstatning.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktiv ID-nr. 6.012 (Oliefyr) ifølge minkvirksomheden kun lejlighedsvist har været anvendt i minkproduktionen.

3.2.3. Øvrige aktiver, der ikke er behandlet i afsnit 3.2.1-3.2.2

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. januar 2025 ikke fremkommet med indsigelser mod den sagkyndiges vurdering.

Det er herefter Besigtigelsesenhedens vurdering, at den sagkyndiges standsvurderinger og vurderinger 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.)
1.801	Aflivningsvogn selvkørende	2027,5	3.333,33	3.321,39
1.813	Kropstromle med skydelåge - alm.	2027,5	9.750,00	9.715,07
2.001	Fryser 3 - 400 liter	2025,5	200,00	488,25
2.006	Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg	2025,5	11.200,00	27.341,76
2.007	Vaskemaskine m tørretumbler 10 kg kapacitet	2022,0	200,00	1.068,03
2.008	Vejhøvl	2027,5	800,00	797,13
2.201	Flytterør, tang	2025,5	26,00	63,47
2.301	Læder-blødgøringsmaskine m ruller	2027,5	1.000,00	996,42
2.302	Overvågning	2027,5	2.000,00	1.992,84
2.303	Overvågning	2027,5	1.333,33	1.328,56
2.307	Tyrstrup Rørvogn	2027,5	833,33	830,35
2.308	Fugleskræmsel - gaskanon, elektronisk	2027,5	233,33	232,50
6.010	Sorteringsvogn standard	2027,5	800,00	797,13

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 **48.972,89 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 i sit høringssvar til forslaget til delafgørelse dateret den 12. januar 2026 tilkendegivet, at den ønsker at udtage aktiv ID-nr. 1.505 (Læhegn (levende) 3 rk). Aktiv ID-nr. 1.505 (Læhegn (levende) 3 rk) er derfor tilføjet til listen over udtagne aktiver.

Besigtigelsesenheden bemærker, at minkvirksomheden har gjort indsigelser mod den sagkyndiges første vurdering af markedsprisen for aktiv ID-nr. 2.006 (Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg), jf. høringssvar til rapporten af 13. januar 2025. Den sagkyndige har efterfølgende korrigeret besigtigelsesrapporten i overensstemmelse med minkvirksomhedens bemærkninger.

Minkvirksomheden har i sit høringssvar til forslaget til delafgørelse dateret den 12. januar 2026 foreslået, at udtagningspriserne på aktiv ID-nr. 2.006 (Minilæsser Lidt større – løftekap. 550 kg.) og aktiv ID-nr. 6.011 (Stokerfyr) nedsættes yderligere, idet aktiverne kun har været anvendt delvist i minkvirksomheden, og at udtagningsprisen derfor bør beregnes i overensstemmelse dermed.

Besigtigelsesenheden vurderer, at den af den sagkyndige fastsatte markedspris for hver af de to omtalte aktiver skal indgå fuldt ud i beregningen af den samlede udtagningspris, jf. nedenfor. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktiv ID-nr. 2.006 (Minilæsser Lidt større – løftekap. 550 kg.) og aktiv ID-nr. 6.011 (Stokerfyr) indgår i erstatningsopgørelsen uanset udnyttelsesgraden af de pågældende aktiver i den minkrelaterede virksomhed.

ID-nr.	Aktiv	Aktuel markedsværdi på udtagelsestidspunktet (kr.)
1.505**	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
1.516	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	5.130,00
1.708	Hedvandsrenser HD S 5/15 UX	4.000,00
2.006	Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg	95.000,00
6.011	Stokerfyr	15.000,00

** 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 **119.130,00 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.

Krav om miljøgodkendelser og miljøtilladelser fremgår af nedlukningsbekendtgørelsens § 19.

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 rettigheder 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 taksationskommission 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 – Rettighedshavers erklæring
- Bilag 3 – Materialesamling
- Bilag 3a – Oplysningsskema
- Bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv.
- Bilag 5 – Uddrag fra relevante love og bekendtgørelser