Besigtigelsesenheden
Trafikstyrelsen

Ansøger

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

Dato: 26-03-2026
Sagsnr.: 2024-201707
Dokumentnr.: 4201918
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

Delafgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver

Ansøger , CVR-nr. Ansøger , beliggende Adresse (herefter "minkvirksomheden") har den 26. 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 disse betingelser, foretager Besigtigelsesenheden en vurdering af minkvirksomhedens ansøgning om erstatning og kompensation for så vidt angår anlægsaktiverne.

Besigtigelsesenheden har den 11. marts 2026 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:

501.412,95 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
6.009	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.031	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.032	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 26. 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.

Det bemærkes, at ejendommen udgøres af 3 særskilt beliggende lodder. Ejendommens beboelsesbygning og en række driftsbygninger er beliggende på den lod af ejendommen, som er registreret med adressen Adresse . Minkvirksomhedens minkhaller og anlæg er beliggende på en lod af ejendommen, som er registreret med adressen Adresse 1 .

På ejendommen beliggende Adresse og Adresse 1 findes bygninger og anlæg samt en beboelsesbygning, som har været anvendt til privat beboelse. Sideløbende med minkvirksomheden er der drevet planteavl (markbrug) fra ejendommen.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har oplyst, at der i forbindelse med aflivningen på ejendommen beliggende Adresse blev optalt i alt 2.500 mink, heraf 2.500 pelsede mink. De optalte mink var fordelt som 450 avlstæver, 2.050 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

For ejendommen beliggende Adresse har minkvirksomheden indsendt tilsynsnotat dateret 24. august 2018 fra Kommune . (Bilag 3, B4)

Den 27. marts 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).

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 19. november 2024 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden på virksomhedens ejendom beliggende på:

- Adresse & Adresse 1

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 6. december 2024.

Den 13. januar 2025 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden bl.a. bemærker, at der mangler standardlevetider og -priser for en række aktiver. (Bilag3, A6)

Høringssvaret vedrører også de åbne træhaller inkl. redekasser og bure med aktiv ID-nr. 6.000-6.008 på adressen Adresse 1 , som minkvirksomheden mener bør registreres anderledes. Derudover påpeger minkvirksomheden, at den ældre bygning, der har været anvendt som pelseri med aktiv ID-nr. 6.019 (uisolerede bygninger) på adressen Adresse , enten slet ikke bør indgå i erstatningen, eller at standsvurderingen på bygningen bør ændres.

Besigtigelsesenheden behandler høringssvaret i afsnit 3.2.1, 3.2.2 og 3.3.1.

Den 11. december 2024 har Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri ikke har haft bemærkninger til rapporten.

Der henvises til den vedlagte rapport med høringssvar, der fremgår af materialesamlingen (bilag 3, A.2 og A.6).

Besigtigelsesenheden bemærker, at visse oplysninger i rapporten er blevet præciseret og korrigeret efter høringen. Der henvises til den reviderede rapport af 11. februar 2026 (bilag 3, A.1).

1.3.1. Høringssvar til forslag til delafgørelse

Besigtigelsesenheden har den 11.marts 2026 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

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

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar den 19. marts 2026. Minkvirksomheden har anført, at læhegn med aktiv ID-nr. 1.505 (Læhegn (levende) 3 rk) i overensstemmelse med telefonnotat ønskes udtaget. Dette skal rettes i afgørelsen. Minkvirksomheden erklærer sig enig i, at aktiv ID-nr. 6.012 (HG flåtårn med lufttryg) ikke skal indgå i erstatningsopgørelsen. Minkvirksomheden bemærker dog, at aktivet fejlagtigt er medtaget i levetidsforlængede omkostninger i tabellen i afsnit 3.4, hvor beløbet 1.627,49 kr. indgår.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har fremsendt høringssvar den 18. marts 2026. Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har anført, at den har tiltrådt forliget i forslaget til delafgørelsen fsva. erstatning for anlægsaktiver.

Besigtigelsesenheden har i øvrigt forholdt sig til parternes høringssvar. Høringssvaret fra Minkvirksomheden har givet anledning til ændringer vedr. aktiv ID-nr. 1.505 (Læhegn (levende) 3 rk) og aktiv ID-nr. 6.012 (HG flåtårn med lufttryg), som behandles i afsnit 3.4 og 3.5.

Der henvises til materialesamlingen (bilag 3).

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 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 virksomhedens ejendom. 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 minkvirksomheden har indsendt dokumentation for, at Kommune i 2018 har gennemført fysisk tilsyn med minkvirksomhedes miljøforhold.

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 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

I rapporten fremgår disse bygninger på den lod af ejendommen, som er beliggende Adresse 1
:

- Aktiv ID-nr. 1.751: (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 1.752: (Pavillion isoleret)

Minkvirksomheden har i anlægskartoteket i forbindelse med ansøgningen angivet 3 ældre minkhaller som ét aktiv ID-nr. 1.753 (Uisolerede bygninger) på 200 m2. Den sagkyndige har i forbindelse med besigtigelsen korrigeret aktivet pga. forkert valgt aktivkategori og har til erstatning herfor oprettet følgende nye aktiver:

- Aktiv ID-nr. 6.000 (Åbne træhaller, 2-4 rk.)
- Aktiv ID-nr. 6.003 (Åbne træhaller, 2-4 rk.)
- Aktiv ID-nr. 6.006 (Åbne træhaller, 2-4 rk.)

I rapporten fremgår disse bygninger på den lod af ejendommen, som er beliggende Adresse :

- Aktiv ID-nr. 6.016 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.017 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.018 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.019 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.020 (Uisolerede bygninger)

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

Adresse 1

Aktiv ID-nr. 1.751 (Uisolerede bygninger)
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen med aktiv ID-nr. 1.751 har været anvendt i minkvirksomheden til pelsning indtil 2014 (bilag 3, A1). Bygningen er ikke registreret i BBR. Bygningen er beliggende i umiddelbar tilknytning til minkhallerne og indenfor omfangshegnet på det lod af ejendommen, som er beliggende Adresse 1 . Bygningen indeholder elinstallationer til lys og kropstromle.

Minkvirksomheden har senere oplyst, at bygningen er opført til minkproduktion og er opført i starten af 1980'erne som et opbevaringsskur til minkrelaterede genstande. Efterfølgende blev skuret indrettet med kropstromle og flåtårn for at kunne aflive minkene (bilag 3. B7).

Minkvirksomheden har videre oplyst, at den frem til nedlukningen selv har aflivet mink og tromlet dem, inden minkene blev sendt til pelseri. Aktiv ID-nr. 1.751 (Uisolerede bygninger) har således været anvendt i minkvirksomheden frem til nedlukningen i forbindelse med aflivning og tromling af mink. (Bilag 3. B6).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID.nr. 1.751 (Uisolerede bygninger) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen er varigt indrettet til minkproduktion. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at bygningen er specifikt opført til minkproduktion og

frem til nedlukningen har været anvendt udelukkende i minkvirksomheden ifm. aflivning og tromling. Besigtigelsesenheden har desuden lagt vægt på, at bygningen er placeret i umiddelbar tilknytning til minkhallerne og indenfor omfangshegnet.

Aktiv ID-nr. 1.752 (Pavillion isoleret)

Det fremgår af rapporten, at aktiv ID-nr. 1.752 (Pavillion isoleret) er en skurvogn med hjul, som er indrettet med toilet, bad og køkken, som har været anvendt til kontor og spiserum til personale ifm. minkproduktionen. Der er elinstallationer til varme, vand, afløb og el, samt sanitet og køkkeninventar i pavillonen. Minkvirksomheden har supplerende oplyst, at mandskabsvognen er anskaffet i efteråret 2020, idet det var et krav fra myndighederne, at der på ejendommen var rindende vand, toiletforhold, omklædningsmuligheder og ordnede forhold for dyrlægebesøg i forbindelse med Covid-19. (Bilag 3.B7).

Besigtigelsesenheden vurderer, at bygningen med aktiv ID-nr. 1.752 (Pavillion isoleret) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at pavillonen ikke er varigt indrettet til minkproduktion, idet bygningen ikke er særligt indrettet eller senere tilpasset til minkproduktion og fremstår uden nagelfaste eller større minkrelaterede installationer. Besigtigelsesenheden har endvidere lagt vægt på, at bygningen alene har været anvendt som og indrettet med velfærdsfaciliteter, og at denne anvendelse ikke vurderes som minkspecifik.

Figur 1- Illustrerer placeringen af de ansøgte minkhaller og bygninger beliggende Adresse 1 *, Kilde: skråfoto fra 2021.*



Aktiv ID-nr. 6.000, 6.003 og 6.006 (Åbne træhaller, 2 til 4 rk.)

Den sagkyndige har ved besigtigelsen på adressen Adresse 1 oprettet aktiv ID-nr. 6.000, 6.003 og 6.006 (Åbne træhaller, 2 til 4 rk.). Aktiverne erstatter det af minkvirksomheden ansøgte aktiv ID-nr. 1.753 (Uisolerede bygninger).

Minkvirksomheden har i høringssvar af 13. januar 2025 anført, at de tre gamle minkhaller burde kategoriseres som "Uisolerede bygninger", fordi minkvirksomheden ikke har anvendt bygningerne som minkhaller til minkproduktion siden 2000. (Bilag 3. A6)

Minkvirksomheden har supplerende oplyst, at minkhallerne er blevet anvendt til opbevaring af halm, fodermaskine, mekanisk trillebør og opbevaring af indsatser til redekasser. Det fremgår videre af minkvirksomhedens høringssvar til rapporten, at årsagen, til at minkhallerne er benyttet til opbevaringsformål, skyldes nye afstandskrav til nabobebyggelse, og derfor måtte hallerne ikke anvendes til minkproduktion. (3, A6).

Af miljøtilladelsen fra 2006 (bilag 3, B5), som er meddelt i forbindelse med en mindre udvidelse af farmen mod vest, fremgår det, at tre minkhaller mod øst (aktiv-ID nr. 6.000, 6.003 og 6.006) er placeret for tæt på naboskel. Miljøtilladelsen til udvidelsen blev meddelt med dispensation efter den daværende pelsdyrsbekendtgørelse, idet farmens beliggenhed ikke opfyldte bekendtgørelsens afstandskrav. Naboejendommen mod øst er et golfbaneanlæg ejet af Virksomhed
.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiverne ID-nr. 6.000, 6.003 og 6.006 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning som åbne minkhaller, 2 til 4 rækker, idet minkhallerne er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at minkhallerne er specifikt opført og særligt tilpasset konstruktionsmæssigt til minkproduktion. Besigtigelsesenheden har desuden lagt vægt på, at minkhaller er et standardaktiv jf. SEGES og pr. definition erstatningsberettigede som sådanne. Det forhold, at minkhallerne pga. afstandskrav til nabobebyggelse ikke har været i anvendt som minkhaller siden år 2000, men i stedet for til opbevaringsformål i minkvirksomheden, kan ikke føre til andet resultat.

Adresse

Aktiv ID-nr. 6.019 (Uisolerede bygninger), BBR-nr. 6

Aktiv ID-nr. 6.019 udgør en selvstændig bygning, der ifølge BBR er opført i 1950. Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen indtil 2014/2015 har været anvendt som pelseri i minkproduktionen. Af rapporten fremgår det, at der er tale om en tidligere hønsehusbygning, hvor der er installeret el til belysning, maskiner og lufttryk. Endvidere er der etableret en tørremaskine i et isoleret tørrerum. Det fremgår endvidere af rapporten, at 1. salen i bygningen ikke er vurderet, da den ikke har været benyttet i minkvirksomheden.

Den 11. juni 2025 har minkvirksomheden supplerende oplyst, at bygningen (aktiv ID-nr. 6.019) ikke har været anvendt som pelseri siden 2015, hvor minkvirksomheden overgik til pelsning på andet pelseri. Minkvirksomheden har ligeledes oplyst, at samtlige maskiner til pelsning af mink fortsat befinder sig i bygningen (Bilag 3, B.5).

Virksomheden har endvidere oplyst, at bygningen siden 2015 alene har været anvendt i nødstilfælde, eksempelvis i forbindelse med pelsning af selvdøde dyr, der ikke blev sendt til pelseri. Minkvirksomheden bemærker i høringssvaret til rapporten af 13. januar 2025, at der i 2020 – i

en nødsituation – blev foretaget en begrænset pelsning i bygningen for at overholde myndighedspålagte frister (Bilag 3, A.6).

Besigtigelsesenheden vurderer, at bygningen med aktiv ID-nr. 6.019 (Uisolerede bygninger) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen ikke er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at bygningen ikke er opført specifikt mhp. minkproduktion, da der er tale om et gammelt hønsehus, som minkvirksomheden i høringssvaret oplyser, er fra omkring 1950, dvs. før minkfarmens etablering på ejendommen. Besigtigelsesenheden har ligeledes lagt vægt på, at bygningen ikke er særligt indrettet og fremstår uden nagelfaste eller større minkrelaterede installationer. Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at bygningen ikke er placeret i umiddelbar tilknytning til minkhallerne, men på en særskilt beliggende lod af ejendommen ca. 2 km fra minkhallerne. Besigtigelsesenheden har endvidere lagt vægt på, at bygningen ikke har fungeret som virksomhedens pelseri siden 2015. At bygningen i enkeltstående tilfælde (i nødsituationer) siden 2015 har været anvendt til pelsning af selvdøde dyr kan ikke føre til et andet resultat, idet bygningen uden eller med få tilpasninger vil kunne anvendes til andre formål.

Aktiv ID-nr. 6.016-6.018 og aktiv ID-nr. 6.020 (Uisolerede bygninger)

Følgende bygninger har ifølge minkvirksomhedens og den sagkyndiges oplysninger ikke været anvendt i forbindelse med minkproduktionen, men derimod til opbevaring af diverse genstande og maskiner til andet landbrug på ejendommen:

- Aktiv ID-nr. 6.016 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.017 (uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.018 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.020 (Uisolerede bygninger)

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

Figur 2: Oversigt over bygningerne på Adresse



3.2.2. Anlæg og løsøreaktiver mv.

Adresse 1

Aktiv ID 1.508 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Det fremgår af den sagkyndiges kort, at tilkørselsvejen udover minkhallerne giver adgang til bygning med aktiv ID-nr. 1752 (Pavillion isoleret) som ikke er erstatningsberettiget.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.508 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at tilkørselsvejen giver adgang til et aktiv udgør en flytbar mandskabsvogn.

Aktiv ID-nr. 6.001, 6.004 og 6.007 (Redekasser inkl. redekasselåg) samt aktiv ID.nr 6.002, 6.005, 6.008 og 6.010 (Bure alm. Skillerum inkl. låger – 2 dyr)
Den sagkyndige har ved besigtigelsen på den del af ejendommen, som er beliggende Adresse 1 , oprettet aktiv ID-nr. 6.001, 6.004 og 6.007 (Redekasser inkl. redekasselåg) samt aktiv ID-nr. 6.002, 6.005,6.008 og 6.010 (Bure alm. Skillerum inkl. låger- 2 dyr).

Det fremgår af rapporten, at de pågældende redekasser og bure befinder sig inde i minkhallerne med aktiv ID-nr. 6.000, 6.003 og 6.006 (Åbne træhaller, 2 til 4 rk.), der er behandlet i afsnit 3.2.1. Minkvirksomheden har oplyst, at hverken redekasser eller bure har været anvendt i minkproduktionen de sidste 20 år, og at aktiverne heller ikke har været benyttet som reservedele. Minkvirksomheden har videre oplyst, at burene har været anvendt som en slags hylder, hvorpå der har kunne opbevares halm og andre minkrelaterede genstande.

Minkvirksomheden har i høringssvaret til rapporten af den14. oktober 2024 oplyst, at de 3 minkhaller med aktiv ID-nr. 6.000, 6.003 og 6.006 inkl. redekasser og bure med aktiv ID-nr. 6.001, 6.004 og 6.007 samt aktiv ID-nr. 6.002, 6.005 og 6.008 ikke var anvendt til minkproduktion pga. nye afstandskrav til naboen, som skulle være på minimum 100 m. Miljøtilladelsen tillod derfor ikke mink i disse 3 haller (bilag 3, B5).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.001, 6.004 og 6.007 (Redekasser inkl. redekasselåg) samt aktiv ID.nr 6.002, 6.005, 6.008 og 6.010 (Bure alm. Skillerum inkl. låger – 2 dyr) ikke udgør erstatningsberettigede anlægsaktiver, idet der er tale om aktiver, som ikke har været anvendt i minkvirksomhedens drift siden 2000 på grund af ændrede miljømæssige afstandskrav til nabobebyggelse.

Det betyder, at aktiv ID-nr. 6.001, 6.004 og 6.007 (Redekasser inkl. redekasselåg) samt aktiv ID.nr 6.002, 6.005, 6.008 og 6.010 (Bure alm. Skillerum inkl. låger – 2 dyr) blot er blevet stående på ejendommen.

Aktiv ID-nr. 6.012 (HG Flåtårn med trygluft)
Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID.nr. 6.012 (HG flåtårn), placeret i bygning 1.751(Uisolerede bygninger) ikke har været anvendt siden 2014/2015. Aktivet har ikke været i brug i perioden op til nedlukningen. (Bilag 3, B.7).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID.nr. 6.012 (HG Flåtårn med trygluft) ikke skal indgå i minvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktivet ikke har været anvendt i minkvirksomheden i en 5-årig periode op til nedlukningen.

Aktiv ID-nr. 6.014 (Glasfiberhjørner)
Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID.nr 6.014 (Glasfiberhjørner) har været anvendt i minkvirksomhedens haller for at undgå, at minkene undslipper indhegningen. (Bilag 3, A.1).

Besigtigelsesenheden vurderer, at glasfiberhjørnerne skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktivet er anvendt i minkvirksomheden, og at der er tale om et i minkproduktion almindeligt forekommende aktiv.

Aktiv ID-nr. ID-nr. 6.009 (Læhegn, levende, 3 rk.)
Minkvirksomheden har oplyst, at læhegnet står i skel til naboejendommen og er ejet i fællesskab med naboen mod syd (bilag 3). Den 11. juni 2025 oplyser minkvirksomheden supplerende, at læhegnet består af en række birketræer, som naboen har købt og plantet på egen ejendom, men at træerne også står i skel. Læhegnet ønskes bibeholdt.

Besigtigelsesenheden vurderer, at læhegnet (aktiv ID-nr. 6.009) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning med en værdi, der udgør 50 pct. af den samlede erstatningsværdi opgjort på baggrund af den af SEGES fastsatte standardpris, svarende til minkvirksomhedens ejerandel på 50 pct.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at læhegnet har været anvendt som led i minkvirksomheden, idet det tjener til at skærme minkhallerne for indsyn fra det åbne land fra syd. Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at læhegnet er placeret i skel til en naboejendom og er ejet i fællesskab med en nabo.

Aktiv ID-nr. 6.031 og 6.032 (Læhegn, levende 3 rk)
Besigtigelsesenheden har anmodet den sagkyndige om at opmåle læhegnet vest for minkhallerne og et lille stykke nord for minkhallerne (bilag 3, A7). Af fotomaterialet fremgår, at den vestlige og nordlige del af læhegnet, der grænser op til minkvirksomhedens bygninger, udgør en del af et større beplantet område. Minkvirksomheden bekræfter dette, og fortæller at der er tale om et vildtvoksende moseområde, som altid har været der i minvirksomhedens levetid. Minkvirksomheden er indforstået med, at denne bevoksning forbliver på ejendommen og udtages til 0. kr. (Bilag 3.B7)

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.031 og 6.032 (Læhegn, levende, 3rk) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning som 3-rækket læhegn. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at læhegnene har været anvendt som led i minkvirksomheden, idet beplantningen mod vest og nord tjener til opfyldelse af vilkår om læhegn i miljøgodkendelsen, hvor der står, at den ældre bevoksning på nord og vestsiden opfylder kravene til beplantning og dermed bidrager til at skærme for indsyn fra det åbne land. (Bilag 3, B5)

Aktiv ID-nr. 6.015 samt aktiv ID-nr. 6.022-6.028
Den sagkyndige har ved besigtigelsen oprettet en lang række maskiner, som frem til 2015 har været anvendt i minvirksomhedens eget pelseri i bygningen aktiv ID-nr. 6.019. Minkvirksomheden har bekræftet, at nedenstående aktiver har været anvendt i pelseriet (Bilag 3, B5):

- Aktiv ID-nr. 6.015 (Sorteringsvogn)
- Aktiv ID-nr. 6.021 (Rotomax skrabemaskine 2 stok)
- Aktiv ID-nr. 6.022 (Gøl tanemaskine)
- Aktiv ID-nr. 6.023 (Skindtrommel)
- Aktiv ID-nr. 6.024 (Skindbørste)
- Aktiv ID-nr. 6.025 (Jasopels Q-Vex Clima)
- Aktiv ID-nr. 6.026 (Tørrekasser)
- Aktiv ID-nr. 6.027 (Støvsuger til fedtopsamling)
- Aktiv ID-nr. 6.028 (Klammeaftager)

Minkvirksomheden har oplyst, at alle ovenstående aktiver har været anvendt i minkvirksomheden i forbindelse med pelsningsprocessen frem til 2015, hvorefter pelsningen blev udliciteret til pelseri. Minkvirksomheden har dog lejlighedsvist anvendt pelseriet i forbindelse med pelsning af selvdøde dyr, og minkvirksomheden måtte også selv aflive dyr i forbindelse med nedlukningen i 2020 for at overholde myndighedernes frister for nedslagning. (Bilag 3, A7).

Besigtigelsesenheden vurderer, at de pågældende aktiver skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på minkvirksomhedens oplysning om, at de pågældende aktiver har været anvendt i minkvirksomheden. Det forhold, at aktiverne kun er anvendt lejlighedsvist til pelsning af mink siden år 2015, kan ikke føre til andet resultat.

Aktiv ID-nr. 6.030 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Den sagkyndige har på Besigtigelsesenhedens foranledning oprettet tilkørselsvej aktiv ID-nr. 6.030. Det fremgår af den sagkyndiges kort, at tilkørselsvejen giver adgang til pelseribygningen med aktiv ID.nr. 6.019 (Uisolerede bygninger) og til bygningen med aktiv ID-nr. 6.020 (Uisolerede bygninger), der er anvendt til andet erhverv. (Bilag 3. A1).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.030 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at tilkørselsvejen er giver adgang til aktiv ID-nr. 6.019 (Uisolerede bygninger) og til aktiv ID-nr. 6.020 (Uisolerede bygninger), der ikke er erstatningsberettigede, jf. afsnit 3.2.1.

3.2.3. Løsøreaktiver, der ikke var til stede under besigtigelsen

Aktiv ID-nr. 4.401 (Gyllebeholder inkl. overdækning)
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at aktiv ID-nr. 4.401 (Gyllebeholder inkl. overdækning) ikke kunne fremvises, og at der aldrig har været en gyllebeholder på ejendommen. Det fremgår af minkvirksomhedens virksomhedsbeskrivelse, at virksomheden havde en gylleaftale med naboen, som løbende afhentede halm og gylle fra minkvirksomheden (bilag 3, B.3).

Det fremgår videre af minkvirksomhedens høringssvar af 13. januar 2025, at aktiv ID-nr. 4.401 er en lejet gylletank hos en nabo. Minkvirksomheden har efterfølgende korrigeret denne forklaring og oplyst, at han ikke har lejet nogen gyllebeholder, men at minkvirksomheden har benyttet en afhentningstank på egen ejendom. Afhentningstanken er ved besigtigelsen blevet oprettet med aktiv ID-nr. 6.029 (Afhentningstank). Minkvirksomheden har videre i høringssvaret gjort opmærksom på, at der i rapporten mangler oplysninger om standardlevetid og standardpris for aktiv ID.nr. 6.029 (Afhentningstank).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID.nr. 4.401 (Gyllebeholder inkl. overdækning) er oprettet ved en fejl, da denne ikke er ejet af minkvirksomheden, og aktivet ikke var til stede på minkfarmen den 4. november 2020. Besigtigelsesenheden vurderer på den baggrund, at aktivet ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

Besigtigelsesenheden bemærker, at aktiv ID.nr. 6.029 erstattes og behandles i afsnit 3.2.4.

3.2.4. Øvrige aktiver, der 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.

I høringssvaret af 13. januar 2025 påpeger minkvirksomheden, at følgende aktiver skulle mangle standardpris og levetid. Det drejer sig om aktiv ID-nr. 6.011 (Plastindsats i redekasse), aktiv ID-nr. 6.013 (Kropstromle med skydelåge), aktiv ID-nr. 6.015 (Sorteringsvogn standard), Aktiv ID-nr. 6.025 (Jasopels Q-Vex Clima (klimastyring af tørrerum)) samt aktiv ID.nr. 6.029 (Afhentningstank).

Besigtigelsesenheden bemærker, at de ovenstående aktiver alle er standardaktiver med standardpriser og standardlevetider ifølge SEGES, og de indgår derfor i erstatningsopgørelsen med disses standardværdier. Til orientering har den sagkyndige i den konkrete sag opdateret rapporten den 11. februar 2026 med oplysninger om de enkelte aktivers standardpriser og standardlevetider (Bilag 3, A1).

I høringssvar af 13. januar 2025 har minkvirksomheden i relation til aktiv ID-nr. 6.000-6.008, som omfatter tre åbne træhaller samt redekasser og bure i disse, anført, at de gamle minkhaller i stedet skulle være oprettet som uisolerede bygninger grundet minkhallernes faktiske anvendelse til opbevaring af bl.a. maskiner, halm og andet. Derved mener minkvirksomheden, at standsvurderingen ikke er opgjort korrekt.

Det er Besigtigelsesenhedens vurdering, at høringssvaret for så vidt angår kategorisering, standsvurderingen samt vurderingen af pris og levetid for aktiv ID-nr. 6.000, 6003 og 6006 (Åbne træhaller, 2 til 4 rk.); aktiv ID-nr. 6.001, 6.004 og 6.007 (Redekasser inkl. Redekasselåg) samt aktiv ID-nr. 6.002, 6.005 samt6.008(Bure-alm. Skilletum inkl. låger 2 dyr) ikke giver anledning til ændringer af den sagkyndiges vurdering.

Besigtigelsesenheden har i den forbindelse lagt vægt på, at åbne træhaller, redekasser og bure er standardanlægsaktiver for en minkvirksomhed, og at vurderingen følger de fastlagte standardpriser fra SEGES.

Det følger endvidere af praksis, at åbne træhaller opgøres i burrum og derfor ikke kan kategoriseres som uisolerede bygninger. At minkhallerne ikke længere anvendes til levende mink, men til opbevaring af blandt andet maskiner og halm kan ikke føre til andet resultat.

I høringssvaret af 13. januar 2025 påpeger minkvirksomheden desuden, at aktiv ID-nr. 6.019 (Uisolerede bygninger) burde holdes ude af erstatningsopgørelsen eller alternativ medføre en nedsat standsvurdering på bygningen.

Det er Besigtigelsesenhedens vurdering, at høringssvaret for så vidt angår standsvurderingen samt vurderingen af pris og levetid for aktiv ID-nr. 6.019 (Uisolerede bygninger) ikke giver anledning til ændringer af den sagkyndiges vurdering.

Besigtigelsesenheden har i den forbindelse lagt vægt på, at de fastsatte levetider fra SEGES ikke knytter sig til bygningernes opførelsestidspunkt. For så vidt angår erstatningsberettigelsen af bygningen aktiv ID-nr. 6.019 henvises til afsnit 3.2.1.

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.

Det er i øvrigt Besigtigelsesenhedens vurdering, at den sagkyndiges øvrige standsvurderinger og vurderinger af priser og levetider 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.)
1.001	Bure - alm. skillerum inkl. låger - 2 dyr	2027,5	1.716,00	1.709,85
2.251	Aflivningsvogn - bugseret	2027,5	633,33	631,06
2.252	Fodermaskine med 650 l tank	2027,5	10.000,00	9.964,18
2.253	Fældevogn/flyttevogn - skubbart	2027,5	400,00	398,57
2.255	Multivogn - selvkørende	2025,5	1.666,67	4.068,71
2.751	Fryser 3 - 400 liter	2027,5	400,00	398,57
3.001	Flytterør, tang	2027,5	17,33	17,27
6.013	Kropstromle med skydelåge - alm.	2027,5	3.250,00	3.238,36
6.015	Sorteringsvogn standard	2025,5	800,00	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 **22.379,55 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.

ID-nr.	Aktiv	Aktuel markedsværdi på udtagelsestidspunktet (kr.)
1.505*	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.009*	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.031*	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.032*	Læhegn (levende) 3 rk	0,00

* 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 **0,00 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 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 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 – Rettighedshaverens erklæring
- Bilag 3 – Materialesamling
- Bilag 3a – Oplysningsskema
- Bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv.
- Bilag 5 – Uddrag fra relevante love og bekendtgørelser