Besigtigelsesenheden
Trafikstyrelsen

Ansøger

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

Dato: 16-03-2026
Sagsnr.: 2024-200588
Dokumentnr.: 4176325
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

Delafgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver

Ansøger , CVR-nr. Ansøger , beliggende Adresse (herefter "minkvirksomheden") har den 20.01.2022 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 30. januar 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:

3.061.001,51 kr.

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

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

ID-nr.	Aktiv	Aktuel markedsværdi (kr.)
1.505	Gyllebeholder inkl. overdækning	94.600,00
1.508	Møddingsplads	1.500,00
6.013	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	4.365,00
6.019	Læhegn (levende) 3 rækker	0,00
6.026	Læhegn (levende) 3 rækker	0,00
6.027	Læhegn (levende) 3 rækker	0,00
6.028	Læhegn (levende) 3 rækker	0,00
6.035	Læhegn (levende) 3 rækker	0,00
6.036	Læhegn (levende) 3 rækker	0,00
6.037	Læhegn (levende) 3 rækker	0,00

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 er-

klæring 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 10. januar 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 1 . Ansøger er tinglyst som ejer af ejendommen.

På ejendommen beliggende Adresse 1 findes bygninger og anlæg samt en beboelsesbygning, som har været anvendt til privat beboelse. Minkhallerne på ejendommen er registreret med særskilt adresse Adresse 2 .

Sideløbende med minkvirksomheden er der drevet planteavl fra ejendommen.

Fødevarestyrelsen har oplyst, at der i forbindelse med aflivningen af mink på ejendommen beliggende Adresse 1 blev optalt i alt 20.664 mink, heraf 0 pelsede mink. De optalte mink var fordelt som 3.034 avlstæver, 17.618 hvalpe (inkl. hanner) og 12 selvdøde mink (i fryser) i minkvirksomheden.

Det fremgår desuden af skatteregnskabet 2020, at minkvirksomheden ikke har indkøbt avlsdyr eller hvalpe i 2020 (Bilag 3, B.5).

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

For ejendommen beliggende Adresse 1 har minkvirksomheden indsendt oplysninger fra Kommune om, at kommunen har gennemført tilsyn på ejendommen den 8. november 2018. Der er ingen anmærkninger i tilsynsrapporten (Bilag 3, B.3). Minkvirksomheden har oplyst, at de ikke er i besiddelse af en egentlig miljøgodkendelse, idet minkvirksomheden er opstartet inden indførelsen af miljøgodkendelser (Bilag 3, B.7).

Der henvises til sagens materiale, som fremgår af den vedlagte materialesamling (bilag 3), og til det vedlagte oplysningsskema (bilag 3a).

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 27. - 28. november 2024 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden på virksomhedens ejendom beliggende på:

- 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 13. december 2024.

Den 17. december 2024 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden ikke har haft bemærkninger til rapporten

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

Besigtigelsesenheden bemærker, at visse oplysninger i rapporten er blevet præciseret og korrigeret efter høringen. Der henvises til den reviderede rapport af 24. marts 2025 (bilag 3, A.1) og korrektionsark (bilag 3, A.4) samt afklaring vedr. tilføjede læhegn (bilag 3, A.5).

1.3.1. Høringssvar til forslag til delafgørelse

Besigtigelsesenheden har den 30. januar 2026 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar den 5. februar 2026. Minkvirksomheden har i høringssvaret anført, at den ønsker en endelig delafgørelse (bilag 3, D1).

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har fremsendt høringssvar den 9. februar 2026 Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har som høringssvar fremsendt en underskrevet forligserklæring om tiltrædelse af forslag til delafgørelse (bilag 3, D2).

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

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer eller øvrige 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 Fødevarestyrelsens oplysninger fremgår, at der har været hvalpe på farmen sammenholdt med, at det af skatteregnskabet for 2020 fremgår, at minkvirksomheden ikke har indkøbt avlsdyr eller hvalpe 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 i den forbindelse lagt vægt på, at minkvirksomheden har indsendt dokumentation for, at Kommune i 2018 har gennemført fysisk tilsyn med minkvirksomhedes miljøforhold uden bemærkninger.

Der henvises til materialesamlingen (bilag 3).

3. Besigtigelsesenhedens vurdering af aktiverne

3.1. Generelt om vurderingen

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

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

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

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

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

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

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

Erstatningen for de enkelte aktiver fremgår af bilag 1.

3.2. Vurdering af anlægsaktiver

3.2.1. Bygninger

I rapporten fremgår disse bygninger på ejendommen beliggende Adresse 1 :

- Aktiv ID-nr. 6.011 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.015 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) inkl. underaktiverne ID-nr. 1.751 samt ID-nr. 6.030-6.034
- Aktiv ID-nr. 6.018 (Uisolerede bygninger)

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

Aktiv ID-nr. 6.011 (Uisolerede bygninger) og aktiv ID. 6.015 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) inkl. underaktiverne ID-nr. 1.751 samt ID-nr. 6.030-6.034
Den sagkyndige har oplyst, at bygningerne med aktiv ID-nr. 6.011 og 6.015 er sammenbyggede, og at en del af aktiv ID-nr. 6.011 udgør en bygning, der er anvendt til beboelse (BBR-nr. 1), se nedenstående figur 1.

Figur 1. Aktiv ID-nr. 6.015 og beboelsesbygning med BBR-nr.1, der udgør en del af aktiv ID-nr. 6.011 som opmålt og indtegnet af den sagkyndige.



Minkvirksomheden har oplyst, at bygningsdelen med aktiv ID-nr. 6.011 har været udlejet til samme lejer gennem en årrække. Bygningsdelen består af et stuehus (BBR-nr. 1) samt stald til kvæg (BBR-nr. 2), lade til foder (BBR-nr. 3) samt et drivhus (BBR-nr. 38). De øvrige bygninger som er registreret som en del af aktiv ID-nr. 6.011, er ligeledes anvendt af udlejer til andet landbrug.

Bygningsdelen med aktiv ID-nr. 6.015 er opdelt i underaktiver med ID-nr. 1.751 samt 6.030 - 6.034. Minkvirksomheden har oplyst, at bygningsdelen er opført i 1989 til andet landbrug, men den var i 2020 indrettet og anvendt som pelseri med velfærdsfaciliteter og opbevaring. Bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.015 er sammenbygget i tag, ydervægge og støbte gulve med bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.011. Den sagkyndige har videre oplyst, at bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.015 deler elinstallationer med bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.011.

Allerede fordi bygningsdelene med aktiv ID-nr. 6.011 (Uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 6.015 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) er sammenbygget, og fordi en del af den sammenbyggede bygning udgøres af en beboelsesbygning (BBR-nr. 1), er det Besigtigelsesenhedens vurdering, at de pågældende aktiver ID-nr. 6.011 og ID-nr. 6.015 inkl. underaktiverne ID-nr. 1.751 og ID-nr. 6.030 - 6.034 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

Følgende bygning har ifølge minkvirksomhedens og den sagkyndiges oplysninger ikke været anvendt i forbindelse med minkproduktionen, men anvendt som maskinhus i land- og skovbruget til opbevaring af maskiner, kunstgødning og halm til roer.

- Aktiv ID-nr. 6.018 (Uisolerede bygninger)

Besigtigelsesenheden vurderer, at den pågældende bygning ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen ikke har været anvendt i minkvirksomheden.

3.2.2. Anlæg og løsøreaktiver mv.

Aktiv ID-nr. 3.252 (Reparationssæt skrabemaskine)
Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 3.252 er indkøbt som reservedelssæt til skrabeautomat. Aktivet er anført med nyværdi og har ikke været i anvendelse i minkvirksomheden.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 3.252 (Reparationssæt skrabemaskine) ikke udgør et erstatningsberettiget anlægsaktiv, idet der er tale om en et aktiv til løbende vedligehold, det vil sige et aktiv, som forudsættes finansieret som led i minkvirksomhedens løbende drift, og som derfor ikke kan karakteriseres som et anlægsaktiv.

Aktiv ID-nr. 3.254 (Kalorifer anlæg) og aktiv ID-nr. 3.255 (Oliefyr)
Minkvirksomheden har i anlægskartoteket anført aktiv ID-nr. 3.254 (Kalorifereanlæg) samt aktiv ID-nr. 3.255 (Oliefyr). Minkvirksomheden har oplyst, at aktiverne opvarmer velfærdsrummene i bygningsdelen aktiv ID-nr.6.015 via rør og radiator. Minkvirksomheden har supplerende oplyst, at aktiv ID-nr. 3.254 (Kalifer anlæg) er en varmefordeler, som er koblet direkte på oliefyret, hvormed pelseriet opvarmes.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 3.254 (Kalorifer anlæg) og aktiv ID-nr. 3.255 (Oliefyr) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at kaloriferanlægget og oliefyret anses for at være en integreret del af den sammenbyggede bygning med aktiv ID-nr. 6.011 og aktiv ID-nr. 6.015, som ikke er erstatningsberettiget. Det forhold, at varmeanlægget har været anvendt i minkvirksomhedens pelseri for at opvarme rummene kan ikke føre til andet resultat.

Aktiv ID-nr. 6.012 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 6.012 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) har været anvendt som adgang til både bygninger og anlæg anvendt i minkvirksomheden og til bygninger anvendt i forbindelse med anden virksomhed (planteavl og udlejning) (bilag 3).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.012 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) ikke skal indgå i minkvirksomhedens erstatning.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at tilkørselsvejen giver adgang til bygningen aktiv ID-nr. 6.018 (Uisolerede bygninger), der ikke er erstatningsberettiget. Besigtigelsesenheden har ligeledes lagt vægt på, at tilkørselsvejen aktiv ID-nr. 6.012 – sammen med tilkørselsvejen aktiv ID-nr. 6.014 – giver adgang til den sammenbyggede bygning aktiv ID-nr. 6.011 og 6.015, der ikke er erstatningsberettiget.

Aktiv ID-nr. 6.014 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Minkvirksomheden har oplyst, at tilkørselsvejen har været anvendt som adgang til en bygningsdel, som har været anvendt i minkvirksomheden som pelseri. Minkvirksomheden har videre oplyst, at tilkørselsvejen ikke ønskes udtaget (bilag 3, B.7).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.014 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at tilkørselsvejen giver adgang til bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.015, der er sammenbygget med bygningsdelen 6.011, og på, at den sammenbyggede bygning ikke er erstatningsberettiget. (bilag 3).

Aktiv ID-nr. 6.026 (Læhegn (levende) 3 rk.)
Det fremgår af rapporten, at aktiv ID-nr. 6.026 er oprettet i samråd med minkvirksomheden. Af fotomaterialet fremgår, at læhegnet, der grænser op til minkvirksomhedens gylletank med aktiv ID-nr. 1.505 (Gyllebeholder inkl. overdækning) mod syd, ligger i forbindelse med et større beplantet område, som er etableret på ejendommen før 1999.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.026 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning som et 3-rækket læhegn. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at læhegnet har været anvendt som led i minkvirksomheden, idet læhegnet bidrager til at skærme minkhallerne og minkvirksomhedens anlæg for indsyn fra det åbne land fra syd og opfylder de på etableringstidspunktet gældende regler for minkfarme.

Figur 2: Illustration af læhegn aktiv ID-nr. 6.026 samt tilkørselsvejene aktiv ID-nr. 6.012 - 6.014.



Aktiv ID-nr. 6.035-6.037 (Læhegn (levende) 3 rk.)
Besigtigelsesenheden har anmodet den sagkyndige om at oprette læhegn nord for minhhallerne (Bilag 3, A.5). Minkvirksomheden har oplyst, at læhegnene består af en række nåletræer og udgør en del af et større beplantet område. Minkvirksomheden har videre tilkendegivet, at den ønsker at udtage læhegnene (Bilag 3, B.10). Af kortmaterialet fremgår, at læhegnene, der grænser op til minkvirksomhedens minkhaller mod nord, udgør en del af et større beplantet område, som er etableret på ejendommen før 1999.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiverne ID-nr. 6.035-6.037 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 de bidrager til at skærme minkhallerne for indsyn fra det åbne land fra nord og opfylder de på etableringstidspunktet gældende regler for minkfarme.

Figur 3: Illustration af læhegnene mod nord aktiv ID-nr. 6.035-6.037 som opmålt og indtegnet af den sagkyndige.



3.2.3. Løsøreaktiver, der ikke var til stede under besigtigelsen

Aktiv ID-nr. 2.512 (Skruekompressor inkl. Rørsystem)
Under besigtigelsen har minkvirksomheden oplyst, at aktiv ID-nr. 2.512 (Skruekompressor inkl. rørsystem), som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, ikke kunne fremvises. Minkvirksomheden har oplyst, at skruekompressoren er brændt sammen og kørt til skrot. Minkvirksomheden har efterfølgende oplyst, at aktivet blev destrueret før den 4. november 2020, og derfor er fejloprettet i anlægskartoteket (Bilag 3, B8).

På baggrund af de foreliggende oplysninger finder Besigtigelsesenheden ikke, at minkvirksomheden har dokumenteret, at aktivet var til stede på minkfarmen den 4. november 2020. Besigtigelsesenheden vurderer på den baggrund, at aktivet ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

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.

Minkvirksomheden er ved høringssvar af 17. december 2024 ikke fremkommet med indsigelser mod den sagkyndiges vurderinger.

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.)
2.254	Fodercomputer	2027,5	1.500,00	1.494,63
2.752	Fryser 3 - 400 liter	2027,5	200,00	199,28

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 **1.693,91 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	Gyllebeholder inkl. overdækning	94.600,00
1.508	Møddingsplads	1.500,00
6.013	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	4.365,00
6.019*	Læhegn (levende) 3 rækker	0,00
6.026*	Læhegn (levende) 3 rækker	0,00
6.027*	Læhegn (levende) 3 rækker	0,00
6.028*	Læhegn (levende) 3 rækker	0,00
6.035*	Læhegn (levende) 3 rækker	0,00
6.036*	Læhegn (levende) 3 rækker	0,00
6.037*	Læhegn (levende) 3 rækker	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 **100.465,00 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 vilkårserklæring
- Bilag 2b- Rettighedshavers vilkårserklæring
- Bilag 3 – Materialesamling
- Bilag 3a – Oplysningsskema
- Bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv.
- Bilag 5 – Uddrag fra relevante love og bekendtgørelser