Besigtigelsesenheden
Trafikstyrelsen

Ansøger

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

Dato: 05-03-2026
Sagsnr.: 2024-203965
Dokumentnr.: 4044830
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

Forslag til delafgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver

Ansøger , CVR-nr. Ansøger , beliggende Adresse (herefter "minkvirksomheden") har den 17. januar 2022 ansøgt om nedlukningserstatning efter bekendtgørelse nr. 1226 af 10. oktober 2025 om fuldstændig erstatning og kompensation til minkvirksomheder og fuldstændig kompensation til følgeerhverv til minkvirksomheder som følge af det midlertidige forbud mod hold af mink (herefter "nedlukningsbekendtgørelsen").

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

Besigtigelsesenheden fremsætter herefter forslag til delafgørelse (herefter "afgørelse") om erstatning for minkvirksomhedens anlægsaktiver som følge af permanent nedlukning af minkvirksomheden efter § 16, stk. 1-3, i bekendtgørelse nr. 1214 af 10. oktober 2025 om erstatnings- og taksationskommissioner, overerstatnings- og taksationskommissioner og øvrige kompetente myndigheder til behandling af sager om erstatning og kompensation til minkvirksomheder og visse følgeerhverv (herefter "erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen").

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:

2.923.787,89 kr.

Opgørelsen af erstatningen fremgår af vedlagte udkast til 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.)
6.013	Læhegn (levende) 3 rk	0,00

Besigtigelsesenheden fremsætter forslag 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 acceptere eller afvise dette forslag til afgørelse

Sagens parter har mulighed for at indgå forlig om indholdet af dette forslag til afgørelse ved at acceptere forslaget. Dette gøres ved at underskrive den medsendte forligserklæring om tiltrædelse af forslag til afgørelse (bilag 2). Hvis alle parter, dvs. både minkvirksomheden, Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri og sagens eventuelle øvrige parter, tiltræder forslaget inden for den nedenstående frist, afsluttes sagen ved indgåelse af forlig, jf. § 16, stk. 1, 2. pkt., i erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen. Indgåelse af forlig indebærer, at forslaget til afgørelse ikke kan påklages til overerstatnings- og taksationskommissionen.

Hvis sagens parter ikke accepterer dette forslag til afgørelse, kan parterne fremsende bemærkninger til sagen, hvorefter Besigtigelsesenheden træffer afgørelse. Besigtigelsesenhedens afgørelse kan påklages til overerstatnings- og taksationskommissionen senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt parterne, jf. erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 27, stk. 1.

Accept af forslaget til afgørelse eller bemærkninger hertil skal sendes til Besigtigelsesenheden **senest den 19. marts 2026**. Hvis der ikke fremsendes accept eller bemærkninger inden for fristen, vil Besigtigelsesenheden træffe afgørelse på det foreliggende grundlag.

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 sagens parter ønsker at indgå forlig om indholdet af dette forslag til afgørelse, kan parterne give samtykke til tidlig nedrivning ved at anføre dette og underskrive den medsendte forligserklæring om tiltrædelse af forslag til afgørelse (bilag 2). Hvis der ikke indgås forlig i sagen, kan sagens parter give samtykke til tidlig nedrivning ved at underskrive "Minkvirksomhedens erklæring – vilkår og tidlig nedrivning", som sagens parter modtager sammen med den endelige 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 17. 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 . Ansøger er tinglyst som ejer af ejendommen.

Sideløbende med minkvirksomheden er der drevet planteavl fra ejendommen.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har oplyst, at der i forbindelse med aflivningen blev optalt i alt 13.510 mink, heraf 0 pelsede mink. De optalte mink er fordelt som 11.500 hvalpe (inkl. hanner), 2.000 avlstæver og 10 selvdøde mink i fryser i minkvirksomheden.

Det fremgår desuden af det interne årsregnskab for 2020, at minkvirksomheden ikke har indkøbt avlsdyr eller hvalpe i 2020.

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

For ejendommen beliggende Adresse har minkvirksomheden indsendt et "Tillæg nr. 1 til § 11 Miljøgodkendelse", dateret den 4. december 2015.

Minkvirksomheden har desuden indsendt mail fra Kommune dateret den 26. august 2020, hvoraf det fremgår, hvilke miljøtilladelser der regulerer ejendommen beliggende Adresse .

Den 21. december 2022 har minkvirksomheden indsendt et oplysningsskema, dateret den 16. december 2022, med angivelse af minkvirksomhedens anlægsaktiver og minkvirksomhedens vurdering af aktivernes stand.

Den 20. februar 2024 har minkvirksomheden indsendt supplerende oplysninger til oplysningsskemaet for så vidt angår anlægskartoteket. De supplerende oplysninger er efterfølgende indarbejdet i oplysningsskemaet dateret den 16. december 2022 og fremgår som bilag 3a.

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

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 24. - 27. marts 2025 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden på virksomhedens ejendom beliggende på:

- Adresse

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

Den sagkyndige har foretaget registrering, dokumentation og vurdering af aktivernes tilstedeværelse og stand pr. 4. november 2020. Den sagkyndige har derudover i nødvendigt omfang foretaget en vurdering af aktivernes pris, levetid, anvendelse og indretning, samt om de besigtigede aktiver hører under de af SEGES anførte standardaktiver og i givet fald hvilke. For så vidt angår de af SEGES anførte standardaktiver henvises der til pkt. 12 i vejledningen til oplysningsskemaet[1].

1.3. Rapport og høring

På baggrund af besigtigelsen har den sagkyndige udarbejdet en rapport, som blev sendt i høring hos sagens parter den 14. april 2025.

Den 16. april 2025 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden ikke har haft bemærkninger til rapporten.

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

Den 23. april 2025 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).

Besigtigelsesenheden bemærker, at visse oplysninger i rapporten er blevet præciseret og korrigeret efter høringen. Der henvises til afklaringsbilag (bilag 3, A13).

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 hvalpe på farmen sammenholdt med, at det af årsregnskab for 2020 fremgår, at minkvirksomheden ikke har indkøbt avlsdyr eller hvalpe i 2020.

Besigtigelsesenheden har endvidere lagt vægt på, at minkvirksomheden pr. 4. november 2020 var i drift, og at virksomheden den 4. november 2020 havde de nødvendige miljøgodkendelser og -tilladelser til, at der fortsat kunne drives minkproduktion på virksomhedens ejendom. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på det materiale minkvirksomheden har fremsendt som dokumentation for at være i besiddelse af nødvendige tilladelser.

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 :

- Aktiv ID-nr. 1.601 (BBR-nr. 13: Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.000 (BBR-nr. 2: Uisolerede bygninger)

- Aktiv ID-nr. 6.001 (BBR-nr. 3: Uisolerede bygninger med underaktiverne 6.002 – 6.005, 6.007 – 6.010)
- Aktiv ID-nr. 6.011 (BBR-nr. 4: Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald))
- Aktiv ID-nr. 6.012 (BBR-nr. 34: Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald))
- Aktiv ID-nr. 6.014 (BBR-nr. 35: Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.031 (Uisolerede bygninger)

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

Aktiv ID-nr. 1.601 (BBR-nr. 13 – Uisolerede bygninger)
Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at bygningen med aktiv ID-nr. 1.601 kun har været anvendt til opbevaring af alle typer af minkrelaterede aktiver, herunder halm, maskiner, udstyr og andet materiel.

Minkvirksomheden blev etableret i 1990, og det fremgår af BBR, at bygningen blev opført i 2002 - samme år som en større minkhal blev opført. Bygningen er placeret uden for omfangshegnet, men ligger i umiddelbar nærhed af minkhallerne.

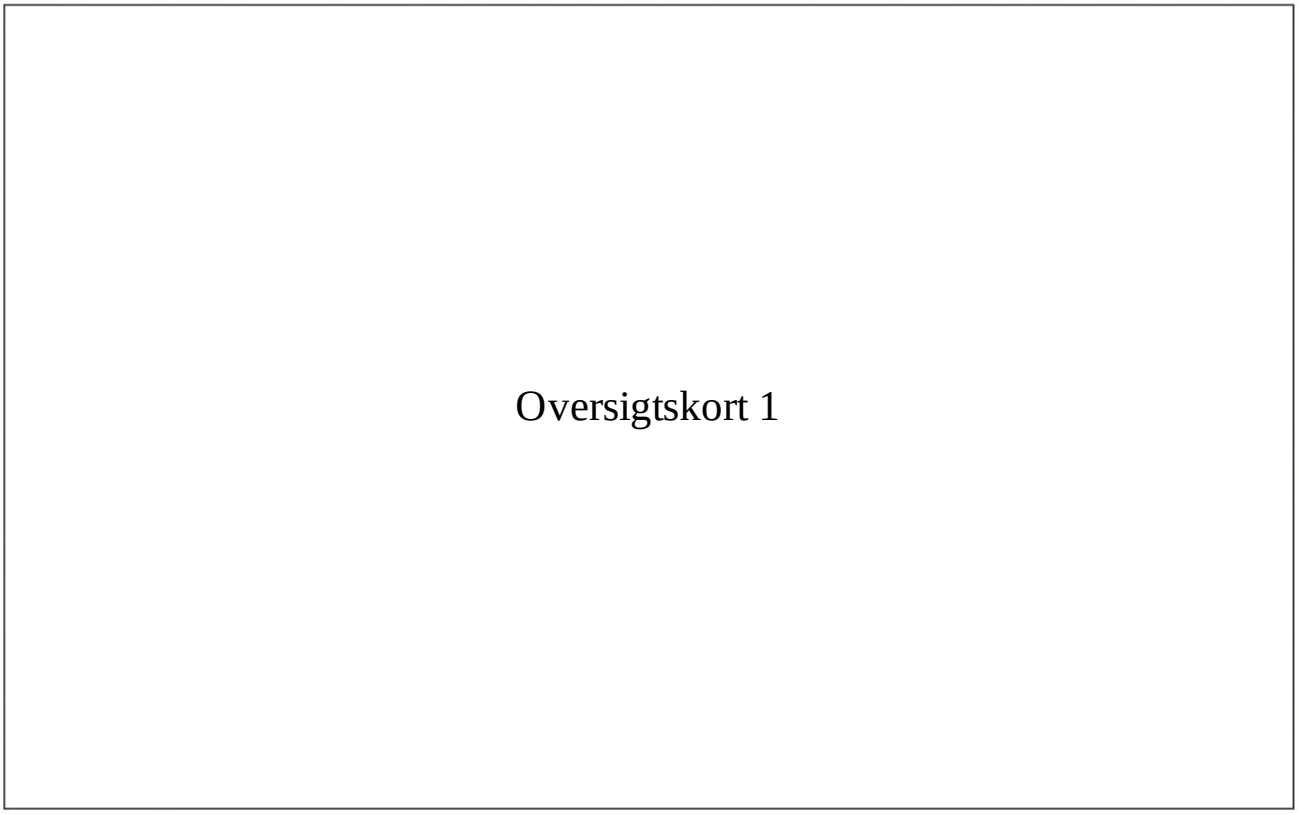
Besigtigelsesenheden vurderer, at bygningen skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at bygningen må anses for at være opført til minkproduktion, idet bygningen ifølge oplysninger i BBR blev opført i 2002 sammen med opførslen af en større minkhal. Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at bygningen geografisk er placeret i umiddelbar nærhed af minkhallerne, samt at bygningen alene har været anvendt til opbevaring af minkrelaterede aktiver i virksomheden (bilag 3).

Aktiv ID-nr. 6.000 (BBR-nr. 2 - Uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.001 (BBR-nr. 3 - Uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.011 (BBR-nr. 4 – Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidl. stald)) og aktiv ID-nr. 6.012 (BBR-nr. 34 – Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidl. stald))
I besigtigelsesrapporten er det oplyst, at bygningerne med aktiv ID-nr. 6.000, aktiv ID-nr. 6.001 og aktiv ID-nr. 6.011 er sammenbyggede i tag-, ydervæg- og terrændækkonstruktionen og ikke kan nedrives uden større indgreb i disse bygningsdele.

På fotomaterialet fremstår aktiv ID-nr. 6.000, aktiv ID-nr. 6.001 og aktiv ID-nr. 6.011 som sammenbygget med aktiv ID-nr. 6.012 samt en bygning, der i BBR er registeret som "fritliggende enfamiliehus" (BBR-nr. 5) med adressen Adresse 1 .

Den 25. september 2025 oplyste den sagkyndige til Besigtigelsesenheden, at aktiv ID-nr. 6.000, aktiv ID-nr. 6.001, aktiv ID-nr. 6.011, aktiv ID-nr. 6.012 samt det fritliggende enfamiliehus med BBR-nr. 5 er sammenbyggede i tag-, ydervæg- og terrænkonstruktionerne. Den sagkyndige oplyste endvidere, at enfamiliehuset anvendes til beboelse.



Figur 1. Aktiv ID-nr. 6.000, aktiv ID-nr. 6.001, aktiv ID-nr. 6.011, aktiv ID-nr. 6.012 og beboelsesbygning med BBR-nr. 5 som opmålt af den sagkyndige.

Allerede fordi bygningerne med aktiv ID-nr. 6.000, aktiv ID-nr. 6.001, aktiv ID-nr. 6.011 og aktiv ID-nr. 6.012 er sammenbygget med en beboelsesbygning, er det Besigtigelsesenhedens vurdering, at de pågældende bygninger ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

Aktiv ID-nr. 6.014 (BBR-nr. 35 – Uisolerede bygninger)
I besigtigelsesrapporten er det endvidere oplyst, at bygningen med aktiv ID-nr. 6.014 ikke har været anvendt i forbindelse med minkproduktionen, idet bygningen er opført som pony-shelter og har været anvendt til privat opbevaring i 2020 (bilag 3).

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

Aktiv ID-nr. 6.030 (Uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 1 (BBR-nr. 11 – Lukkede træhaller)
Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at aktiv ID-nr. 6.030, som er oprettet af sagkyndige i forbindelse med besigtigelsen, udgør et rum i hjørnet af minkhallen med aktiv ID-nr. 1 (Lukkede træhaller). Det fremgår af rapporten, at rummet har været anvendt som entré til minkfarmen samt til el-gruppetavle og elhegn. På fotomaterialet fremstår aktivet som et selvstændigt rum i minkhallen.

Besigtigelsesenheden vurderer, at rummet ikke skal indgå som et særskilt erstatningsberettiget aktiv i opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at

rummet udgør en integreret del af minkhallen med aktiv ID-nr. 1 (Lukkede træhaller) og derfor allerede er omfattet af erstatningsopgørelsen for dette aktiv.

Aktiv ID-nr. 6.031 (Uisolerede bygninger)
Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at aktiv ID-nr. 6.031 er en bygning, som ligger ved mellemgangen mellem aktiv ID-nr. 1 (Lukkede træhaller) og aktiv ID-nr. 2 (Lukkede træhaller). Det fremgår af rapporten, at bygningen udelukkende har været anvendt til opbevaring af minkrelaterede aktiver.

Besigtigelsesenheden vurderer, at bygningen skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen er varigt indrettet til minkproduktion. Besigtigelsesenheden har lagt på, at bygningen er opført med henblik på minkproduktion, at bygningen er tilstødende til minkhallerne, samt at bygningen udelukkende har været anvendt til minkproduktion.

3.2.2. Anlæg og løsøreaktiver mv.

Aktiv ID-nr. 1.529 – 1.531 (Udslusning af gylle, jordarbejde og rør – tillæg pr. burrum)
Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 1.529 – 1.531 er blevet etableret i forbindelse med opførslen af nye minkhaller på ejendommen, med henblik på anvendelse i yderligere tre planlagte minkhaller i forlængelse af aktiv ID-nr. 13 – 28 (åbne træhaller, 2 til 4 rk.). Minkhallerne var ikke blevet opført i 2020.

Det fremgår af sagens oplysninger, at der i 2015 og 2016 blev udført fysisk arbejde på det areal, der indgik i den planlagte udvidelse af minkvirksomheden. Arbejdet omfattede planering af jorden, etablering af læ- og omfangshegn samt nedlæggelse af ledninger og rør, herunder vand- og gyllesystemer.

Minkvirksomheden har den 27. januar 2026 telefonisk oplyst til Besigtigelsesenheden, at besætningen i november 2015 blev ramt af plasmacytose, og at byggeriet som følge heraf blev midlertidigt sat i bero med henblik på senere genoptagelse.

Minkvirksomheden har telefonisk oplyst, at virksomheden i 2020 har taget initiativ til at genoptage udvidelsen, dels ved at udvælge avlsdyr til den fremtidige produktion, samt ved at tage kontakt til kommunen for at opretholde miljøgodkendelsen for den planlagte udvidelse.

Minkvirksomheden har indsendt dokumentation, hvoraf det fremgår, at minkvirksomheden den 26. august 2020 rettede henvendelse til Kommune for at få afklaret, hvilke rammer der var gældende for virksomhedens fortsatte drift samt genoptagelse af det planlagte byggeri. Kommune bekræftede, at det fortsat var muligt at igangsætte byggeriet.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.529 – 1.531 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at de pågældende aktiver er minkspecifikke, og at minkvirksomheden har oplyst, at aktiverne er etableret med henblik på en planlagt udvidelse af minkfarmen ved opførelse af nye minkhaller på ejendommen.

Besigtigelsesenheden har endvidere lagt vægt på, at minkvirksomheden har oplyst, at byggeriet blev midlertidigt sat i bero som følge af sygdom i besætningen i november 2015, samt at

minkvirksomheden i august 2020 rettede henvendelse til Kommune med henblik på at få afklaret mulighederne for at genoptage byggeriet.

Aktiv ID-nr. 1.560 – 1.562 (Jordarbejde sandpuder)
Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 1.560 – 1.562 er blevet etableret i forbindelse med opførslen af nye minkhaller på ejendommen og med henblik på anvendelse i yderligere tre planlagte minkhaller i forlængelse af aktiv ID-nr. 13 – 28 (åbne træhaller, 2 til 4 rk.). Minkhallerne var ikke blevet opført i 2020.

Det fremgår af sagens oplysninger, at der i 2015 og 2016 blev udført fysisk arbejde på det areal, der indgik i den planlagte udvidelse af minkvirksomheden. Arbejdet omfattede planering af jorden samt etablering af sandpuder i forbindelse med nedlæggelse af ledninger og rør i jorden.

Minkvirksomheden har den 27. januar 2026 telefonisk oplyst til Besigtigelsesenheden, at besætningen i november 2015 blev ramt af plasmacytose, og at byggeriet som følge heraf blev midlertidigt sat i bero med henblik på senere genoptagelse.

Minkvirksomheden har telefonisk oplyst, at virksomheden i 2020 har taget initiativ til at genoptage udvidelsen, dels ved at udvælge avlsdyr til den fremtidige produktion, samt ved at tage kontakt til kommunen for at opretholde miljøgodkendelsen for den planlagte udvidelse.

Minkvirksomheden har indsendt dokumentation, hvoraf det fremgår, at minkvirksomheden den 26. august 2020 rettede henvendelse til Kommune for at få afklaret, hvilke rammer der var gældende for virksomhedens fortsatte drift samt genoptagelse af det planlagte byggeri. Kommune bekræftede, at det fortsat var muligt at igangsætte byggeriet.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.529 – 1.531 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at de pågældende aktiver er minkspecifikke, og at minkvirksomheden har oplyst, at aktiverne er etableret med henblik på en planlagt udvidelse af minkfarmen ved opførelse af nye minkhaller på ejendommen.

Besigtigelsesenheden har endvidere lagt vægt på, at minkvirksomheden den 26. august 2020 rettede henvendelse til Kommune med henblik på at få afklaret mulighederne for at genoptage byggeriet.

Aktiv ID-nr. 1.567 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
I besigtigelsesrapporten er aktiv ID-nr. 1.567 beskrevet som en tilkørselsvej beliggende på ejendommen (bilag 3).

Det fremgår af fotomaterialet, at tilkørselsvejen udgør adgangsvej til den sammenbyggede bygning med en beboelsesbygning bestående af aktiverne med ID-nr. 6.000 – 6.001 og ID-nr. 6.011 – 6.012, som ikke er vurderet erstatningsberettiget, og som er nærmere behandlet ovenfor i afsnit 3.2.1.

Besigtigelsesenheden vurderer, at tilkørselsvejen ikke skal indgå i opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at tilkørselsvejen er adgangsvej til den sammenbyggede bygning med en beboelsesbygning med aktiverne ID-nr. 6.000 – 6.001 og ID-nr. 6.011 – 6.012, der ikke er vurderet erstatningsberettiget.

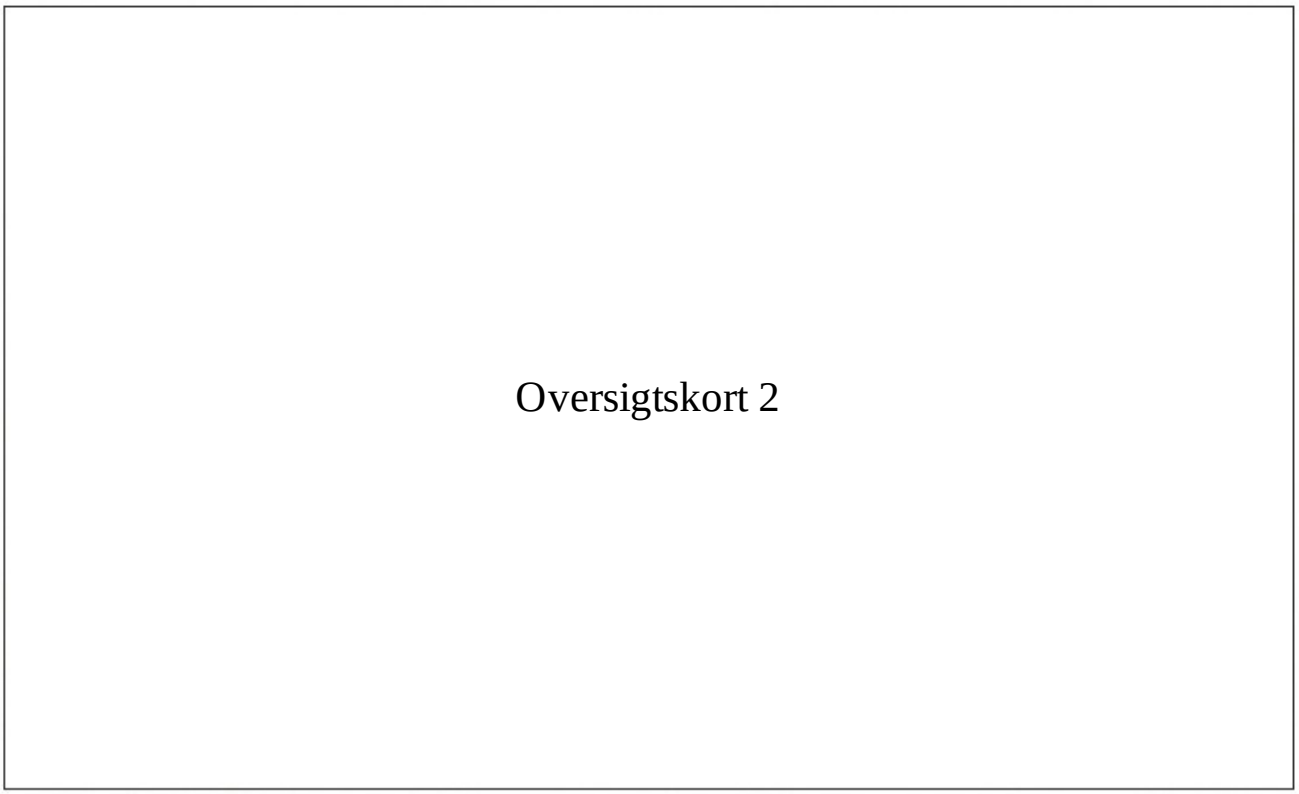
Aktiv ID-nr. 6.015 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at aktiv ID-nr. 6.015 er oprettet i samråd med minkvirksomheden. Minkvirksomheden har oplyst til den sagkyndige, at tilkørselsvejen er anvendt 90 pct. til privat beboelse og 10 pct. til minkvirksomhedens foderbil (bilag 3).

Af fotomaterialet fremgår det, at tilkørselsvejen udgør adgangsvej til private boliger beliggende på ejendommen, herunder stuehuset (Adresse) og enfamiliehuset (Adresse 1).

Besigtigelsesenheden vurderer, at tilkørselsvejen ikke skal indgå i opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktivet er primær adgangsvej til bygninger anvendt til beboelse.

Aktiv ID-nr. 6.021 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at tilkørselsvejen med aktiv ID-nr. 6.021, som af den sagkyndige er opmålt til i alt 713 m2, er oprettet i samråd med minkvirksomheden (bilag 3).

Af fotomaterialet fremgår det, at aktiv ID-nr. 6.021 er opdelt i fire vejstykker. Tre af vejstykkerne er beliggende i den nordvestlige del af farmen og udgør et sammenhængende vejareal opdelt i tre områder på hhv. 142 m2 (beliggende i den nordligste del mod markerne på stykket efter gyllebeholderne og møddingspladsen), 56 m2 (foran gyllebeholderne og vaskepladsen) og 304 m2 (i forlængelse af de 56m2). Det fjerde vejstykke, som udgør 211 m2, er beliggende i den østlige del af farmen i nærheden af bygning med aktiv ID-nr. 1.601 (BBR-nr. 13 – Uisolerede bygninger).



Figur 2. Uddrag af den sagkyndiges kort, hvor aktiv ID-nr. 6.021 er markeret lyserød

Ifølge minkvirksomhedens oplysninger af 22. januar 2026 til Besigtigelsesenheden er aktiv ID-nr. 6.021 anvendt til intern transport sammen med de øvrige vejrarealer på farmen, herunder til transport af halm til og fra møddingspladsen samt til transport og udspredning af gylle og forurenet halm på markarealer.

Besigtigelsesenheden vurderer, at vejstykket på 142 m2 beliggende i den nordvestlige del af farmen ikke skal indgå i opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet arealet ikke har været anvendt i selve minkproduktionen. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at arealet alene har været anvendt til bortkørsel af gylle og forurenet halm fra gyllebeholdere og møddingspladsen, og at det i øvrigt ikke indgår i forbindelse med eller som tilkørselsvej til minkproduktionen.

Besigtigelsesenheden vurderer endvidere, at vejstykkerne på hhv. 56 m2 og 304 m2 skal indgå i opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at disse arealer fører op til minkvirksomhedens gyllebeholdere samt møddingsplads og har været anvendt i minkvirksomheden.

Besigtigelsesenheden vurderer desuden, at vejstykket på 211 m2 skal indgå i opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at dette område er adgangsvej til en erstatningsberettiget bygning og er anvendt i minkproduktionen.

Aktiv ID-nr. 1.570 (Læhegn (levende) 3 rk.), aktiv ID-nr. 6.013 (Læhegn (levende) 3 rk.), aktiv ID-nr. 6.017 – 6.020 (Læhegn (levende) 3 rk.) og aktiv ID-nr. 6.022 (Læhegn (levende) 3 rk.)
I forbindelse med besigtigelsen har den sagkyndige i samråd med minkvirksomheden tilføjet læhegn (levende) 3 rk. med aktiv ID-nr. 6.013, aktiv ID-nr. 6.017 – 6.020 og aktiv ID-nr. 6.022 i besigtigelsesrapporten.

Minkvirksomheden har den 3. oktober 2025 telefonisk oplyst til den sagkyndige, at aktiverne med ID-nr. 1.570, ID-nr. 6.017 – 6.020 samt ID-nr. 6.022 er fuldt ud ejet af minkvirksomheden.

Det fremgår af "Tillæg nr. 1 til § 11 Miljøgodkendelse af 4. december 2015", at der i miljøgodkendelsen af 6. august 2013 er stillet krav om etablering og vedligeholdelse af en 3-rækket slørende beplantning bestående af hjemmehørende træer og buske omkring farmens minkhaller og gyllebeholdere.

Den 20. januar 2026 har minkvirksomheden telefonisk meddelt Besigtigelsesenheden, at virksomheden anmoder om at udtage aktiv ID-nr. 6.013, hvilket ifølge det foreliggende fotomateriale fremstår som en integreret del af et skovstykke. Anmodningen behandles i afsnit 3.5.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.570, aktiv ID-nr. 6.013, aktiv ID-nr. 6.017 – 6.020 samt aktiv ID-nr. 6.022 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning som et 3-rækket læhegn.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at læhegnene har været anvendt som led i minkvirksomheden, idet læhegnene tjener til opfyldelse af vilkår om læhegn i miljøgodkendelsen, herunder bidrager til skærme farmens minkhaller og gyllebeholdere for indsyn fra det åbne land.

Aktiv ID-nr. 1.733 (Ruser i redekasser galvaniseret)

Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at der er tale om reservedele til farmen, som ikke er monteret.

Minkvirksomheden har den 27. januar 2026 telefonisk oplyst til Besigtigelsesenheden, at aktiverne er indkøbt som nye og har været anvendt i minkvirksomheden som erstatning for ruser, der er gået i stykker.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.733 ikke udgør et erstatningsberettiget anlægsaktiv, idet det ikke har været i brug og at der er tale om en reservedel, 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. 2.341 (Diverse rør)
Ifølge den sagkyndiges rapport er der tale om reservedele til udslusning af gylle/rør.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 2.341 ikke udgør et erstatningsberettiget anlægsaktiv, idet der er tale om en reservedel, 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. 2.343 (Diverse dæk)
Ifølge den sagkyndiges rapport er der tale om reservehjul og dæk til maskiner og vogne på farmen.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 2.343 ikke udgør et erstatningsberettiget anlægsaktiv, idet der er tale om en reservedel, 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. 2.344 (Automatisk siloåbner)
Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at aktiv ID-nr. 2.344 har været anvendt til at åbne toplågen i fodersolen, således at chaufføren på foderlastvognen kunne åbne fodersiloens toplåg uden at gå op ad trappen.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktivet skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktivet er minkspecifikt, samt at aktivet har været anvendt i minkvirksomheden.

Aktiv ID-nr. 2.345 (Minibig)
I besigtigelsesrapporten er aktiv ID-nr. 2.345 beskrevet som halm opbevaret i minibigballer, som har været anvendt i minkvirksomheden.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktivet ikke udgør et erstatningsberettiget anlægsaktiv, idet der er tale om en forbrugsvare, 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. 2.347 (Overdækkede gangarealer med støbte gange) og aktiv ID-nr. 2.379 (Overdækkede gangarealer med støbte gange)

Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at aktiv ID-nr. 2.347 udgør overdækkede gangarealer med fliser i minkhallen med aktiv ID-nr. 2 (Lukkede træhaller). Den sagkyndige har opgjort aktiv ID-nr. 2.347 til 39 m2.

Det fremgår endvidere af rapporten, at aktiv ID-nr. 2.379 udgør overdækkede gangarealer med fliser i minkhallen med aktiv ID-nr. 1 (Lukkede træhaller), opgjort til 82 m2.

Den 22. januar 2026 har den sagkyndige oplyst til Besigtigelsesenheden, at aktiv ID-nr. 2.347 og aktiv ID-nr. 2.379 udgør de nødvendige vendepladser for enden af burrækkerne i de pågældende minkhaller.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 2.347 og aktiv ID-nr. 2.379 ikke skal indgå som særskilte erstatningsberettigede aktiver ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktiverne udgør en integreret del af minkhallerne med aktiv ID-nr. 2 (Lukkede træhaller) og aktiv ID-nr. 1 (Lukkede træhaller) og derfor allerede er omfattet af erstatningsopgørelsen for disse aktiver.

Aktiv ID-nr. 2.378 (Overdækkede gangarealer med støbte gange)
Af besigtigelsesrapporten fremgår det, at aktiv ID-nr. 2.378 udgør overdækkede gangarealer med sand i minkhallen med aktiv ID-nr. 2 (Lukkede træhaller). Den sagkyndige har opgjort aktiv ID-nr. 2.378 til i alt 55,5 m2.

Den 22. januar 2026 har den sagkyndige oplyst til Besigtigelsesenheden, at aktiv ID-nr. 2.378 både omfatter et areal, der udgør den nødvendige vendeplads for enden af burrækkerne i minkhallen med aktiv ID-nr. 2 (Lukkede træhaller) samt et forbindelsesareal mellem minkhallerne med aktiv ID-nr. 2 (Lukkede træhaller) og aktiv ID-nr. 1 (Lukkede træhaller).

Den 26. januar 2026 har den sagkyndige endvidere telefonisk oplyst til Besigtigelsesenheden, at den del af aktiv ID-nr. 2.378, som udgør den nødvendige vendeplads for enden af burrækkerne i minkhallen med aktiv ID-nr. 2 (Lukkede træhaller), udgør 39 m2, og at dette areal er identisk med og allerede omfattet af aktiv ID-nr. 2.347 (Overdækkede gangarealer med støbte gange). Det resterende areal på 16,5 m2 udgør forbindelsesarealet mellem minkhallerne med aktiv ID-nr. 2 (Lukkede træhaller) og aktiv ID-nr. 1 (Lukkede træhaller).

Besigtigelsesenheden vurderer, at den del af aktiv ID-nr. 2.378, der svarer til 39 m2 ikke skal indgå som særskilt erstatningsberettiget aktiv i opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet arealet allerede er omfattet af vurderingen af aktiv ID-nr. 2.347 (Overdækkede gangarealer med støbte gange).

Besigtigelsesenheden vurderer, at forbindelsesområdet på 16,5 m2 under aktiv ID-nr. 2.378 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt, at aktivet er minkspecifikt, samt at aktivet har været anvendt i minkvirksomheden.

Aktiv ID-nr. 2.350 (Rør i jorden til regnvand fra tagrenderne)
Ifølge den sagkyndiges rapport består aktiv ID-nr. 2.350 af rør i jorden, som har haft til formål at sikre afledning af regnvand fra minkhallernes tagrender (bilag 3).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktivet ikke er selvstændigt erstatningsberettiget, idet aktivet indgår som en del af standardprisen for minkhallerne på ejendommen.

Aktiv ID-nr. 6.029 (Gyllerender)
Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at der er tale om reservedele til farmen, og at disse ikke er monteret.

Minkvirksomheden har den 27. januar 2026 telefonisk oplyst til Besigtigelsesenheden, at aktiverne er indkøbt som reserve med henblik på at sikre mulighed for hurtig udskiftning ved uforudsete driftsforstyrrelser.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.029 ikke udgør et erstatningsberettiget anlægsaktiv, idet der er tale om en reservedel, det vil sige et aktiv, som forudsættes finansieret som led i minkvirksomhedens løbende drift, og som derfor ikke kan karakteriseres som et anlægsaktiv.

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

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 2.701 (Fodermaskine med 1200 l tank). Under besigtigelsen har minkvirksomheden oplyst til den sagkyndige, at aktivet tidligere har været leaset, og at leasingkontrakten er indfriet den 24. januar 2022.

Besigtigelsesenheden har den 6. februar 2026 modtaget dokumentation, hvoraf det fremgår, at leasingkontrakten, der er indgået med Virksomhed den 8. februar 2017, er indfriet den 24. januar 2022.

Besigtigelsesenheden vurderer, at fodermaskinen er et erstatningsberettiget anlægsaktiv, idet minkvirksomheden har dokumenteret at have overtaget den fulde ejendomsret til aktivet.

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.

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

Minkvirksomheden har ved høringssvar af den 16. april 2025 ikke fremkommet med indsigelser mod den sagkyndiges vurdering.

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

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

3.4. Levetidsforlængende omkostninger

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

ID-nr.	Aktiv	Forventet udløb af restlevetid	Årlige omkostninger til levetidsforlængelse (kr.)	Samlede omkostninger til levetidsforlængelse efter tilbagediskontering (kr.)
1.791	Jordfælde tråd	År: 2027,5	164,67	164,08

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 **164,08 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 aktiv efter nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 3 og 4.

ID-nr.	Aktiv	Aktuel markeds-værdi på udtagel-sestidspunktet (kr.)
6.013*	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 den anførte aktuelle markedsværdi kan lægges til grund.

Besigtigelsesenheden finder således, at staten ikke erhverver ret til ovenstående aktiv, mod at den pågældende aktivs aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen.

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.

Besigtigelsesenheden

Sagsbehandler
Sagsbehandler

Bilag

- Bilag 1 – Udkast til opgørelse af minkvirksomhedens anlægsaktiver
- Bilag 2 – Forligserklæring om tiltrædelse af forslag til delafgørelse
- Bilag 3 – Materialesamling
- Bilag 3a – Oplysningsskema
- Bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv.
- Bilag 5 – Uddrag fra relevante love og bekendtgørelser