Besigtigelsesenheden
Trafikstyrelsen

Ansøger

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

Dato: 06-05-2026
Sagsnr.: 2024-205924
Dokumentnr.: 4611603
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

Delafgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver

Ansøger , CVR-nr. Ansøger , beliggende Adresse (herefter "minkvirksomheden") har den 24. marts 2022 ansøgt om nedlukningserstatning efter bekendtgørelse nr. 1226 af 10. oktober 2025 om fuldstændig erstatning og kompensation til minkvirksomheder og fuldstændig kompensation til følgeerhverv til minkvirksomheder som følge af det midlertidige forbud mod hold af mink (herefter "nedlukningsbekendtgørelsen").

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

Besigtigelsesenheden har den 13. april 2026 i medfør af § 16, stk. 1-3, i bekendtgørelse nr. 1214 af 10. oktober 2025 om erstatnings- og taksationskommissioner, overerstatnings- og taksationskommissioner og øvrige kompetente myndigheder til behandling af sager om erstatning og kompensation til minkvirksomheder og visse følgeerhverv (herefter "erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen") fremsendt forslag til delafgørelse til sagens parter. Parternes bemærkninger fremgår af afsnit 1.3.1.

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

En erstatnings- og taksationskommission vil på et senere tidspunkt behandle sagens øvrige spørgsmål, jf. erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 17, stk. 1. Der vil først ske udbetaling af erstatning, herunder erstatning for anlægsaktiverne, når der indgås forlig eller træffes

afgørelse om sagens øvrige spørgsmål, jf. erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 32, stk. 2. Ved afgørelsen af sagens øvrige spørgsmål vil den pågældende erstatnings- og taksationskommission som udgangspunkt lægge Besigtigelsesenhedens afgørelse eller et indgået forlig om erstatning for anlægsaktiverne uprøvet til grund, jf. erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 17, stk. 2.

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

4.108.746,71 kr.

Opgørelsen af erstatningen fremgår af den vedlagte 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.)
23, 1.754,	Lukkede stålbuehaller og Uisolerede bygninger Inkl. underaktiverne med ID-nr. 1.752, 6.011, 6.012, 6.020. Hertil aktiv ID-nr. 1.501 (Automatisk portåbner) og aktiv ID-nr. 1.751 (Overdækkede gangarealer med støbte gange).	488.400,00
1.509	Læhegn (levende) 3 rk.	0,00
1.510	Læhegn (levende) 6 rk.	0,00
1.513	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	15.345,00
2.751	Pallegafler	2.000,00
2.755	Minilæsser, Mellem løftekap. 1.100 kg	65.000,00
6.009	Uisolerede bygninger inkl. underaktiverne med aktiv-ID-nr. 6021, 6022, 6023.	74.500,00
6.026	Læhegn (levende) 3 rk.	0,00
6.027	Læhegn (levende) 3 rk.	0,00
6.028	Læhegn (levende) 3 rk.	0,00

6.029	Læhegn (levende) 3 rk.	0,00
6.030	Læhegn (levende) 3 rk.	0,00
6.031	Læhegn (levende) 3 rk.	0,00
6.047	Kombifyr, magasin, fjernvarme-rør og skorsten	20.000,00
6.054	Overvågning	5.000,00
6.062	Pumpebrønd ø 600	500,00
6.064	Affugter (Gråbrun)	500,00

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

Sagen parter kan give samtykke til tidlig nedrivning
Sagens parter har mulighed for at give samtykke til, at staten kan påbegynde tidlig nedrivning og fjernelse af de erstatningsberettigede aktiver med undtagelse af udtagne aktiver. Dette indebærer, at staten påbegynder opgaven med nedrivning og fjernelse af aktiver, før den endelige erstatning og kompensation opgøres og udbetales.

Samtykket indebærer, at vilkårene oplistet i afsnit 5 nedenfor accepteres. Tidlig nedrivning og fjernelse af aktiver forudsætter, at alle sagens parter giver samtykke.

Hvis minkvirksomheden ønsker påbegyndelse af nedrivning og fjernelse af erstatningsberettigede anlægsaktiver, skal virksomheden underskrive og indsende den vedlagte "Minkvirksomhedens samtykkeerklæring". Minkvirksomheden skal derudover indsende "Rettighedshaverens erklæring om samtykke til påbegyndelse af nedrivning mv." fra samtlige rettighedshavere med rettigheder i minkvirksomhedens aktiver. Erklæringerne er vedlagt som bilag 2a og bilag 2b til denne afgørelse.

Det er et vilkår for senere udbetaling af erstatning, at staten erhverver ret til bortskaffelse af bygninger, bygningsinstallationer m.v., og at staten erhverver ejendomsret til løsøre.

1. Sagens oplysning

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

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

1.1. Ansøgning, oplysningsskema m.m.

Den 24. marts 2022 har minkvirksomheden ansøgt om nedlukningserstatning efter nedlukningsbekendtgørelsen. Minkvirksomheden har i ansøgningen angivet at have egenproduktion af mink i 2020. (Bilag 3, B.1)

Minkvirksomheden drives fra følgende ejendomme beliggende:

- Adresse , hvor Ansøger er tinglyst som ejer af ejendommen.
- Adresse 1 , hvor tredjemand er tinglyst som ejer af ejendommen.

Det bemærkes, at minkvirksomheden har lejet sig ind på ejendommen Adresse 1 . (Bilag 3, A.1) De aktiver, der er beliggende på ejendommen, og som ikke ejes af minkvirksomheden, men er opført i anlægskartoteket, indgår ikke i den nærværende behandling.

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

Sideløbende med minkvirksomheden er der drevet bortforpagtning af jord fra ejendommen. (Bilag 3, B.3 og B.4)
Minkvirksomheden har oplyst, at den bortforpagtede jord udgør en selvstændig driftsenhed med egne indtægter og udgifter, som ikke indgår i eller har nogen tilknytning til det erstatningsberettigede minkerhverv. Forpagtningsforholdet er reguleret i en særskilt forpagtningskontrakt. (Bilag 3, B.5)

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har oplyst, at der i forbindelse med aflivningen på ejendommen beliggende på Adresse blev optalt i alt 21.769 mink heraf 21.189 pelsede mink. De optalte mink var fordelt som 2.400 avlstæver, 19.309 hvalpe (inkl. hanner) og 60 selvdøde mink (i fryser) i minkvirksomheden.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har oplyst, at der i forbindelse med aflivningen på ejendommen beliggende Adresse 1 blev optalt i alt 8.695 mink, heraf 8.155 pelsede mink. De optalte mink var fordelt som 1.500 avlstæver, 7.150 hvalpe (inkl. hanner) og 45 selvdøde mink (i fryser) i minkvirksomheden. (Bilag 3, B.2)

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

Minkvirksomheden har indsendt følgende dokumentation på ejendommene beliggende:

- For ejendommen beliggende Adresse har minkvirksomheden indsendt *Miljøgodkendelse af husdyrbruget på* Adresse af den 27. maj 2015, samt Kommune 1 notat fra *Miljøtilsyn 2018* af den 6. april 2018. (Bilag 3, B.6 og B.7)

- For ejendommen beliggende Adresse 1 har minkvirksomheden indsendt *Miljøgodkendelse af minkproduktion på ejendommen* Adresse 1 af den 13. august 2018 og Kommune 2 notat fra *Miljøtilsyn på* Adresse 1 af den 8. januar 2020. (Bilag 3, B.8 og B.9)

Den 14. august 2024 har minkvirksomheden indsendt et oplysningsskema med angivelse af minkvirksomhedens anlægsaktiver og minkvirksomhedens vurdering af aktivernes stand.

Minkvirksomheden har fremsendt opdaterede oplysningsskemaer den 24. februar 2025, den 10. april 2025 og den 1. juli 2025. Det bemærkes, at oplysningerne vedrørende anlægsaktiverne ikke er ændret i de efterfølgende skemaer, herunder skemaerne af 24. februar og 1. juli 2025.

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

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 19. maj 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 indsendt den 14. august 2024, 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 26. juni 2025. (Bilag, A.1)

Den 10. juli 2025 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden bemærker, at rapporten overordnet set fremstår tilfredsstillende, men at der er enkelte bemærkninger vedrørende anlægsaktiver til den fremsendte rapport. (Bilag 3, A.3)

Af minkvirksomhedens høringssvar fremgår det, at virksomheden har fremsat bemærkninger vedrørende aktiv ID-nr. 6.054 (Jansson alarmanlæg), aktiv ID-nr. 3.257/6.064 (affugtere), som virksomheden ønsker udtaget af erstatningsopgørelsen, samt aktiv ID-nr. 1.507 (miljøgodkendelser og byggetilladelser). (Bilag 3, A.3)

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

Bemærkningerne vedrørende aktiv ID-nr. 1.507 behandles af Besigtigelsesenheden i afsnit 3.2.2, mens bemærkningerne vedrørende aktiv ID-nr. 3.257/6.064 behandles i afsnit 3.5.

Den 30. juni 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. (Bilag 3, A.3)

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

1.3.1. Høringssvar til forslag til delafgørelse

Besigtigelsesenheden har den 13.april 2026 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

Minkvirksomheden har ikke fremsendt høringssvar.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har fremsendt høringssvar den 15. april 2026, hvori styrelsen anførte, at den havde tiltrådt forliget i delafgørelsen vedrørende erstatning for anlægsaktiver.

Besigtigelsesenheden har forholdt sig til parternes høringssvar. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer eller øvrige bemærkninger fra Besigtigelsesenheden.

Der henvises til materialesamlingen (bilag 3).

2. Erstatningsberettigelse

2.1. Generelt om erstatningsberettigelse

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

Det er bl.a. en forudsætning for at få tildelt erstatning efter §§ 5-12, at minkvirksomheden har haft egenproduktion af mink i 2020. Derudover er det en forudsætning, at minkvirksomheden enten har været i drift frem til den 4. november 2020 eller er ophørt i perioden fra den 15. juni 2020 til den 4. november 2020. Det er desuden en betingelse, at minkvirksomheden umiddelbart forud for nedslagningen som følge af COVID-19 var i overensstemmelse med meddelte godkendelser og tilladelser, herunder en gældende miljøtilladelse, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 19, stk. 1.

2.2. Vurdering af erstatningsberettigelse

Besigtigelsesenheden vurderer, at minkvirksomheden er erstatningsberettiget efter reglerne for minkvirksomheder med egenproduktion af mink i 2020.

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

Besigtigelsesenheden har 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 ejendomme. Besigtigelsesenheden har endvidere lagt vægt på det materiale, som minkvirksomheden har fremsendt som dokumentation for at være i besiddelse af nødvendige tilladelser. Besigtigelsesenheden bemærker endeligt, at minkvirksomheden har indsendt dokumentation for, at Kommune 1 i 2018 har gennemført fysisk tilsyn med minkvirksomhedes miljøforhold.

Der henvises til materialesamlingen (bilag 3).

3. Besigtigelsesenhedens vurdering af aktiverne

3.1. Generelt om vurderingen

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

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

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

Besigtigelsesenheden bemærker endvidere, at andre aktiver end bygninger 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 en anlægsaktiv udløber tidligere end den 31. december 2029, har Besigtigelsesenheden fradraget den estimerede omkostning til levetidsforlængelse af aktivet i erstatningen. Der henvises til nedlukningsbekendtgørelsens § 6, stk. 4.

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

Erstatningen for de enkelte aktiver fremgår af bilag 1.

3.2. Vurdering af anlægsaktiver

3.2.1. Bygninger

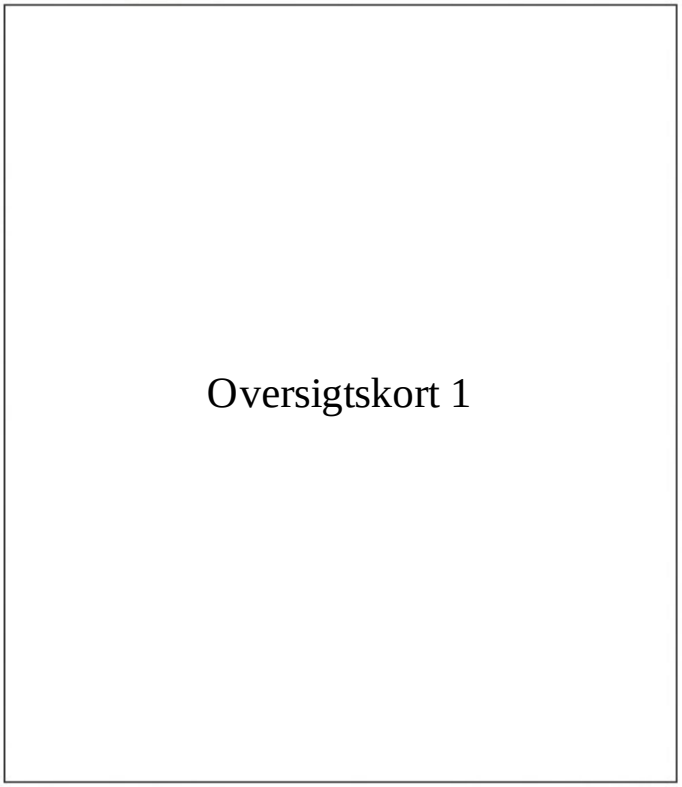
I rapporten fremgår disse bygninger på ejendommen beliggende på Adresse :

- Aktiv ID-nr. nr. 6.000 (Uisolerede bygninger), inkl. underaktiverne med aktiv ID-nr. 6.001, 6.002, 6.003, 6.004, 6.005, 6.006
- Aktiv ID-nr. 6.007 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.008 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.009 (Uisolerede bygninger) inkl. underaktiverne med aktiv ID-nr. 6.021, 6.022, 6.023
- Aktiv ID-nr.6.024 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr.1.754 (Uisolerede bygninger), inkl. underaktiverne med aktiv-ID-nr. 1.752, 1.753, 6.010, 6.011, 6.012, 6.013, 6.014, 6.015, 6.016, 6.017, 6.018, 6.020

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

Aktiv ID-nr.6.000 (Uisolerede bygninger), inkl. underaktiverne aktiv ID-nr. 6001 – 6006, (Uisolerede bygninger), Aktiv ID-nr. 6.007 (Uisoleret bygninger)

Den sagkyndige har oplyst, at bygningerne med aktiv ID-nr. 6.000 og 6007 er sammenbyggede. Aktiv ID-nr. 6000 er endvidere sammenbygget med en bygning, der anvendes til beboelse (BBR-nr. 1). (Bilag, 3, A.4)





Figur 1 (venstre):
Illustration af aktivet med ID-nr. 6.000 (BBR-nr. 2), der omfatter underaktiverne med ID-nr. 6.001, 6.002, 6.003, 6.004, 6.005 og 6.006 samt beboelsesbygningen uden aktiv ID-nr. (BBR-nr. 1), opmålt af den sagkyndige.

Figur 2 (højre):
BBR-kortillustration, der viser aktivet med ID-nr. 6.000 (BBR-nr. 2), samt beboelsesbygningen, stuehuset, (BBR-nr. 1).

Allerede fordi bygningerne med aktiv ID-nr.6000 (Uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 6007 er sammenbygget med en beboelsesbygning, er det Besigtigelsesenhedens vurdering, at de pågældende bygninger ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

Aktiv ID-nr. 6.009 (Uisolerede bygninger) inkl. underaktiver (aktiv ID-nr. 6.021, 6.022. 6.023)
Aktiv ID-nr. 6.009 udgør en selvstændig bygning, som af den sagkyndige er opdelt i underaktiver (aktiv ID-nr. 6.021, 6.022. 6.023). Af den sagkyndiges besigtigelsesrapport fremgår det, at bygningen, aktiv ID-nr. 6.009 er fritstående og opført med henblik på anvendelse til minkproduktion. Bygningen har i 2020 udelukkende været benyttet til minkrelaterede formål, herunder pelseri og opbevaring af halm. Aktiv ID-nr. 6.009 ønskes udtaget. (Bilag 3, A.1)

Aktiv ID-nr. 6.021: Isoleret rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (tidligere stald). Rummet er 33 m2. Rummet har været anvendt som aftrækkerrum med kropstromle. Der er fastmonteret trykluftinstallation på væggen (Bilag 3, A.1).

Aktiv ID-nr. 6.022: Isoleret rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (tidligere stald). Rummet er 36 m2. Rummet har været anvendt som skraberum med skindtromle. (Bilag 3, A.1)

Aktiv ID-nr. 6.023: Uisoleret bygning. Rummet er 216 m2. Rummet har været anvendt til opbevaring af minkrelaterede småaktiver, herunder hyldevogne m.v. I hallens hjørne er der fastmonteret en trykluftinstallation. (Bilag3, A.1)

Besigtigelsesenheden vurderer, at bygningen, aktiv ID-nr. 6.009 bestående af underaktiverne aktiv ID-nr. 6.021, aktiv ID-nr. 6.022 og aktiv ID-nr. 6.023, skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen er varig indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, bygningen er opført til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har endvidere lagt vægt på, at bygningen ifølge BBR er tidsmæssigt opført efter de første minkhaller, udgør en del af omfangshegnet og er beliggende i umiddelbar tilknytning til minkhallerne.

Aktiv ID-nr. 6.024 (Uisolerede bygninger /Pavillon Isoleret)
Aktiv ID-nr. 6.024 udgør en selvstændig bygning. Af den sagkyndiges besigtigelsesrapport fremgår det, at bygningen med aktiv-ID nr. 6.024 er fritstående og opført med henblik på anvendelse til minkproduktion. Bygningen har i 2020 udelukkende været benyttet til minkrelaterede formål. Den er overvejende indrettet som værksted med opbevaring af udstyr og tilbehør til vedligeholdelse og drift af minkvirksomheden, herunder fodermaskiner. Bygningen er forsynet med faste elinstallationer, samt fjernvarmeinstallation til rumopvarmning og cirkulationsvand. (Bilag 3, A.1) Det fremgår af BBR at bygningen er opført i 2006.

Besigtigelsesenheden vurderer, at bygningen med aktiv-ID nr. 6.024 skal indgå i opgørelsen af minkvirksomhedens erstatningsgrundlag.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at bygningen er opført til minkproduktion. Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at bygningen tidsmæssigt er opført efter de første minkhaller, samt at den udgør en del af omfangshegnet og er beliggende i umiddelbar tilknytning til minkhallerne.

Aktiv ID-nr.1.754 (Uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 23 (Lukket stålbuehal)
Den sagkyndige har oplyst, at bygningen med aktiv ID-nr. 1.754 og bygningen med aktiv ID-nr. 23 er sammenbyggede, se nederst figur 5 og 6. (Bilag 3, A1.)





Figur 5 (Venstre): Illustration af aktivet med ID-nr.1.754 (Uisolerede bygninger) (BBR.nr.30) og aktiv ID-nr. 23 (Lukket stålbuehal) (BBR.nr. 29), som opmålt af den sagkyndige.

Figur 6 (Højre): BBR-kortillustration, der viser aktivet med ID-nr. ID-nr.1.754 (Uisolerede bygninger) (BBR.nr.30) og aktiv ID-nr. 23 (Lukket stålbuehal) (BBR.nr. 29).

Af besigtigelsesrapporten fremgår det, at den pågældende bygning med aktiv ID-nr. 1.754, som af sagkyndig er opmålt til 519 m², er opført og sammenbygget med bygning med mink-hallen aktiv-ID nr. 23 (lukket stålbuehal) opført i 2016. (Bilag 3, A2). Det fremgår af rapporten at bygningen er opført med henblik på anvendelse til minkproduktion, og har i 2020 udeluk-kende været benyttet til minkrelaterede aktiviteter, herunder pelseri, og med kapacitet til op-bevaring af minkrelaterede aktiver, endvidere er der også anlagt velfærdsrum i form af køkken og sanitet i bygningen.

Minkvirksomheden har oplyst følgende om anvendelsen af de enkelte rum, underaktiver, som følger (Bilag 3, A.1):

- ID 1.752 – Isoleret rum i bygning (tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter på 22 m². Rummet anvendes som køkken.

- ID 1.753 – Isoleret rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (tidligere stald) på 6 m². Rummet fungerer som fordelergang.

- ID 6.010 – Isoleret rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (tidligere stald) på 11 m². Ansøger har præciseret at rummet har været anvendt som opbevaringsrum/hvilerum. (Bilag 3, B.17)

- ID 6.011 – Isoleret rum i bygning (tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter. Rummet anvendes som toilet. Rummet er opmålt til 2 m² af sagkyndig.

- ID 6.012 – Isoleret rum i bygning (tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter. Rummet anvendes som vaskerum. Rummet er opmålt til 13 m² af sagkyndig.

- ID 6.013 – Isoleret rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (tidligere stald). Rummet anvendes som tørrerum. Rummet er opmålt til 37 m² af sagkyndig.

- ID 6.014 – Isoleret rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (tidligere stald). Rummet er opmålt til 21 m² af sagkyndig.

- ID 6.015 – Isoleret rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (tidligere stald). Rummet anvendes som tørrerum. Rummet er opmålt til 83 m² af sagkyndig.

- ID 6.016 – Isoleret rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (tidligere stald). Rummet anvendes til opbevaring af skind. Rummet er opmålt til 64 m² af sagkyndig.

- ID 6.017 – Isoleret rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (tidligere stald). Rummet anvendes som pakkerum. Rummet er opmålt til 32 m² af sagkyndig.

- ID 6.018 – Uisoleret bygning. Rummet er brugt som forrum til nyt pelseri, velfærdsrum og minkhal. Rummet er opmålt til 182 m² af sagkyndig.

- ID 6.020 – Isoleret rum i bygning (tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter. Rummet er brugt til toilet med brusebad. Rummet er opmålt til 4 m² af sagkyndig.



Figur 7: Illustrerer bygningen (aktiv-ID nr. 1.754) interne disponering samt de tilknyttede underaktiver.

Besigtigelsesenheden bemærker, at bygningen med aktiv-ID nr. 1.754 (uisoleret bygning) og bygningen med aktiv-ID nr. 23 (lukket stålbuehal) er opført samtidigt og sammenbyggede og derfor behandles som én samlet bygning.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.754 er varigt indrettet til minkproduktion og skal indgå i opgørelsen over minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at bygningen er opført med henblik på minkproduktion og desuden sammenbygget med minkhallen med aktiv-ID nr. 23 (lukket stålbuehal), der anses som varigt indrettet til minkproduktion, og dermed er erstatningsberettiget.

Besigtigelsesenheden vurderer på baggrund af de oplysninger, der fremgår af den sagkyndiges rapport, at underaktiv ID-nr. 1.752, der omfatter et rum på 22 m², anvendt som køkken, underaktiv ID-nr. 6.011, der omfatter et rum på 2 m², anvendt som toilet, underaktiv ID-nr. 6.012, der omfatter et rum på 13 m², anvendt som vaskerum, samt underaktiv ID-nr. 6.020, der omfatter et rum på 4 m², anvendt som toilet og brusebad, erstattes separat som isolerede rum/bygning (eventuelt tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter.

Besigtigelsesenheden vurderer at den resterende del af bygningen på 478 m², under aktiv-ID nr. 1.754, skal erstattes som isoleret rum/bygning uden velfærdsfaciliteter. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at hovedparten af bygningen er indrettet med isolerede rum.

Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen med aktiv-ID nr. 1.754 og bygningen med aktiv-ID nr. 23 ønskes udtaget.

Følgende bygning har ifølge minkvirksomhedens og den sagkyndiges oplysninger ikke været anvendt i forbindelse med minkproduktionen, men derimod anvendt til opbevaring af brænde og landbrugsredskaber på ejendommen:

- Aktiv ID-nr. 6.008 (Uisolerede bygninger). (Bilag 3, A1)

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. 1.507 (Miljøgodkendelse, byggetilladelse)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 1.507 (Miljøtilladelse, byggetilladelse) med en enhed. I høringssvaret til den sagkyndiges rapport har minkvirksomheden anført, at der er søgt om miljøgodkendelse ad flere omgange, først ved opstart af farmen og senere i år 2012 inden udvidelse af farmen. I den forbindelse har minkvirksomheden spurgt, om antallet af enheder ikke bør være to. (Bilag 3, A.3)

Det bemærkes, at aktivet miljøgodkendelse, byggetilladelse er et af de af SEGES anførte standardaktiver, der som udgangspunkt altid vil foreligge på en ejendom, hvorfra der drives minkvirksomhed.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.507 (Miljøgodkendelse, byggetilladelse) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning med én enhed. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at miljøgodkendelsen følger ejendommen, og at der efter fast praksis alene erstattes en miljøgodkendelse pr. ejendom. Den omstændighed, at der for ejendommen Adresse er søgt om miljøgodkendelse ad flere omgange, kan ikke føre til et andet resultat.

Aktiv ID-nr. 1.510 (Læhegn (levende) 6 rk.)
Det fremgår af den sagkyndiges besigtigelsesrapport, at aktiv ID-nr. 1.510 er oprettet i samråd med minkvirksomheden. Af fotomaterialet fremgår det at læhegnet, ligger i forbindelse med et beplantet område. Aktivet ønskes udtaget.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.510 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at læhegnet har været anvendt i minkvirksomheden, idet læhegnet bidrager til at skærme minkvirksomhedens bygninger og anlæg mod indsyn fra det åbne land. Der er videre lagt vægt på, at det fremgår af miljøgodkendelsen, at "*Der etableres hegn omkring de åbne minkhaller og afskærmende beplantning.*" (Bilag 3, B.6)

Aktiv ID-nr. 1.751 (Overdækkede gangarealer med støbte gange)
Det fremgår af rapporten, at det pågældende aktiv er beliggende i aktiv ID-nr. 23 (lukkede stålbuehaller), hvor det tillige har fungeret som vendeplads. Aktivet er opmålt af sagkyndig til i alt 313 m² (Bilag 3, A.1, A.4)

Den sagkyndig har efterfølgende oplyst, at der i arealet ud over de 4 meter overdækkede gangarealer, som udgør den nødvendige vendeplads i den lukkede hal, indgår yderligere 85,5 m² overdækkede gangarealer (afrundet til 86 m²). (Bilag 3, A.4)

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.751 (overdækkede gangarealer med støbte gange) på 227 m² ikke udgør et selvstændigt erstatningsberettiget aktiv, idet aktivet indgår som en del af standardprisen for aktiv ID-nr. 23 (lukkede stålbuehaller)

Besigtigelsesenheden vurderer endvidere, at de 86 m² overdækkede gangarealer, der er opmålt ud over den nødvendige vendeplads, skal indgå i minkvirksomhedens erstatningsopgørelse.

Aktiv ID-nr. 3.252 (Termorør vand) (Nyværdi)
Af besigtigelsesrapporten fremgår det, at aktivet består af nye rør til vandsystemet samt reservedele til udskiftning (Bilag 3, A1).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 3.252 (termorør) ikke udgør et erstatningsberettiget anlægsaktiv, idet der er tale om reservedele til den løbende vedligeholdelse af vandsystemet, 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. 3.702 (HG gruppen 10 Hot spray skrabemaskine inkl. fedtpumpe) og aktiv ID-nr. 3.703 (Jasopels gennemløbstromle)
Minkvirksomheden har oplyst, at aktivet tidligere har været finansielt leaset hos leverandøren Hedensted Gruppen, men at leasingforholdet er afsluttet, og at aktivet herefter er betalt ud og ejes af ansøger (Bilag 3, A.1).

Minkvirksomheden har dokumenteret, at aktiverne tidligere var leaset hos Hedensted Gruppen, men at ejendomsretten overgik til minkvirksomheden den 17. oktober 2019. (Bilag 3, B.10 - B.13)

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv nr. 3.702 (HG gruppen 10 Hot spray skrabemaskine inkl. fedtpumpe) og aktiv ID-nr. 3.703 (Jasopels gennemløbstromle) skal indgå i minkvirksomhedens erstatning.

Ved vurderingen er der lagt vægt på, at minkvirksomheden har fremsendt dokumentation for, at den fulde ejendomsret til aktiverne er overgået til minkvirksomheden, og at aktiverne har været anvendt i minkvirksomhedens drift.

Aktiv ID-nr. 3.704 (Flåmaskine T4), aktiv ID-nr. 3.705 (T4 opskæringsmaskine) og aktiv ID-nr. 3.706 (Jasopels Tanemaskine T5 Maxi Stretch)
Aktiverne er i oplysningsskemaet anført som været leaset. Det fremgår af sagkyndiges rapport, at minkvirksomheden ikke erindrer, at aktiverne har været omfattet af finansiel leasing (bilag 3, A.1)

Minkvirksomheden har efterfølgende oplyst og dokumenteret, at aktiverne tidligere var leaset, men at leasingforholdet er ophørt, og at ejendomsretten til aktiverne er overgået til minkvirksomheden. (Bilag 3, B.10, B.15).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 3.704 (Flåmaskine T4), aktiv ID-nr. 3.705 (T4 opskæringsmaskine), og aktiv ID-nr. 3.706 (Jasopels Tanemaskine T5 Maxi Stretch) skal indgå i minkvirksomhedens erstatning.

Ved vurderingen er der lagt vægt på, at minkvirksomheden har fremsendt dokumentation for, at den fulde ejendomsret til aktiverne er overgået til minkvirksomheden, og at aktiverne har været anvendt i minkvirksomhedens drift.

Aktiv ID-nr. 6.039 (Fodermaskine med 650 l tank)
Minkvirksomheden har oplyst, at aktivet tidligere har været finansielt leaset, men at leasingforholdet er afsluttet, og at aktivet herefter er overtaget og ejes af ansøger (Bilag 3, A.1).

Minkvirksomheden supplerende oplyst og dokumenteret, at de leasede aktiver er overtaget, og at ejendomsretten er overgået til minkvirksomheden (Bilag 3, B.10, B.14).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.039 (fodermaskine med 650 l tank) skal indgå i minkvirksomhedens erstatning.

Ved vurderingen er der lagt vægt på, at minkvirksomheden har fremsendt dokumentation for, at den fulde ejendomsret til aktivet er overtaget, samt at aktivet har været anvendt som led i minkvirksomhedens drift.

Aktiv ID-nr. 6.047 (Kombifyr, magasin, fjernvarmerør og skorsten)
Minkvirksomheden har oplyst, at aktivet omfatter et kombifyr, et oliefyr, et magasin, en skorsten samt fjernvarmerør til transport af fjernvarme. Minkvirksomheden har endvidere oplyst, at kombifyret i 2020 blev anvendt med 40 % til minkvirksomheden og 60 % til privat brug, jf. bilag 3, A1. Fjernvarmerørene er ifølge minkvirksomheden ført til aktiv ID-nr. 1.754 (Uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 6.024 (Uisolerede bygninger /Pavillon Isoleret). Aktivet ønskes udtaget. (Bilag 3, A.1)

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.047 skal indgå i minkvirksomhedens erstatningsopgørelse.

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

3.2.3. Løsøreaktiver, der ikke var til stede under besigtigelsen

Under besigtigelsen har minkvirksomheden fremvist alle aktiver, som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for.

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 har ved høringssvar af den 10. juli 2025 ikke fremkommet med indsigelser mod den sagkyndiges vurdering og i øvrigt erklæret sig enig.

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.

På Besigtigelsesenhedens anmodning er der foretaget en fornyet sagkyndig vurdering af følgende aktiver, der afviger fra den oprindelige vurdering:

Aktiv ID-nr. 3.259 (Hyldevogne), er indledningsvis vurderet af den sagkyndige til en værdi på 12.000 kr. med en standartlevetid på 20 år.

Det fremgår af den foreliggende fotodokumentation samt på oplysningerne fra minkvirksomheden om, at virksomheden selv har konstrueret de syv hyldevogne. Fotodokumentationen og den selvkonstruerede udformning af hyldevognene afviger væsentligt fra det standardiserede aktiv i SEGES-kataloget. Hvor hyldevogne i SEGES-kataloget fremstår som metalkonstruktioner med hjul, viser rapportens billeder hyldevogne konstrueret af træ.

Besigtigelsesenheden har på den baggrund anmodet sagkyndige om at vurdere hvorvidt konstruktionen og materialevalget for aktiv ID-nr. 3.259 i betydeligt omfang afviger fra standardaktivet for hyldevogne, og at aktivets pris og levetid skal fastsættes således, at det afspejler aktivets faktiske udformning og beskaffenhed.

Den sagkyndige har på den baggrund fastsat en ny værdi for aktivet på 3.500 kr. og en levetid på 15 år. (Bilag 3, A.4)

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

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

3.4. Levetidsforlængende omkostninger

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

ID-nr.	Aktiv	Forventet udløb af restlevetid	Årlige omkostninger til levetidsforlængelse (kr.)	Samlede omkostninger til levetidsforlængelse efter tilbagediskontering (kr.)
2.009	Jordfælde tråd	2027,5	208,00	207,25
2.010	Læsluse sort plast	2027,5	52,00	51,81
2.253	Fodercomputer	2026,5	3.000,00	5.102,17
2.255	Fodermaskine med 650 l tank	2027,5	10.000,00	9.964,18
6.039	Fodermaskine med 650 l tank	2027,5	10.000,00	9.964,18
6.046	Skrabemaskine med 2 stokke	2027,5	5.666,67	5.646,37

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 **30.935,95 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.

For så vidt angår aktiv ID-nr. 23 (lukket stålbuehal), og aktiv ID-nr. 1.754 (uisoleret bygning), der udgør bygningsdele i én samlet bygning, jf. afsnit 3.2.1, bemærkes det, at den aktuelle markedsværdi for den samlede bygning er vurderet af den sagkyndige til **488.400 kr.**, men at beløbet af beregningstekniske årsager fremgår i bilag 1 med markedsværdier for de enkelte bygningsdele.

ID-nr.	Aktiv	Aktuel markeds-

		værdi (kr.)
23, 1.754	Lukkede stålbuehaller Uisolerede bygninger Inkl. underaktiverne med ID-nr. 1.752, 6.011, 6.012, 6.020. Hertil aktiv ID-nr. 1.501 (Automatisk portåbner) og aktiv ID-nr. 1.751 (Overdækkede gangarealer med støbte gange).	488.400,00
1.509 *	Læhegn (levende) 3 rk.	0,00
1.510 *	Læhegn (levende) 6 rk.	0,00
1.513	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	15.345,00
2.751	Pallegafler	2.000,00
2.755	Minilæsser, Mellem løftekap. 1.100 kg	65.000,00
6.009	Uisolerede bygninger. inkl. underaktiverne med aktiv-ID-nr. 6.021, 6.022, 6.023	74.500,00
6.026 *	Læhegn (levende) 3 rk.	0,00
6.027 *	Læhegn (levende) 3 rk.	0,00
6.028 *	Læhegn (levende) 3 rk.	0,00
6.029 *	Læhegn (levende) 3 rk.	0,00
6.030 *	Læhegn (levende) 3 rk.	0,00
6.031 *	Læhegn (levende) 3 rk.	0,00
6.047	Kombifyr, magasin, fjernvarmerør og skorsten	20.000,00
6.054	Overvågning	5.000,00
6.062	Pumpebrønd ø 600	500,00
6.064	Affugter (Gråbrun)	500,00

* 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 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 **671.245,00 kr.**

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

4. Retligt grundlag

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

Krav om miljøgodkendelser og miljøtilladelser fremgår af nedlukningsbekendtgørelsens § 19.

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

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

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

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

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

De relevante bestemmelser fremgår af bilag 5.

5. Vilkår

Der sker ikke udbetaling af erstatning for anlægsaktiverne i forbindelse med denne afgørelse. Udbetalingen af erstatningen for anlægsaktiverne sker først, når en erstatnings- og taksationskommission på et senere tidspunkt træffer afgørelse om sagens øvrige forhold.

Hvis sagens parter giver samtykke til, at staten kan påbegynde nedrivning og fjernelse af de erstatningsberettigede aktiver i henhold til bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv. med undtagelse af aktiver, som udtages i medfør af nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 3 og 4, inden en erstatnings- og taksationskommission på et senere tidspunkt træffer afgørelse om sagens øvrige forhold, skal minkvirksomheden opfylde vilkårene, som er oplistet nedenfor i afsnit 5.1 - 5.3.

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

5.1. Vilkår for udbetalingen af erstatning og kompensation

Minkvirksomhedens opmærksomhed henledes på, at staten helt eller delvist kan tilbagesøge den udbetalte erstatning med tillæg af renter, hvis minkvirksomheden ikke opfylder vilkårene i dette afsnit, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 41, stk. 1 og stk. 3.

For udbetalingen af erstatningen gælder følgende vilkår:

1. Staten har erhvervet den fulde ret over de aktiver, der bliver ydet erstatning for, efter minklovens § 8 a og § 8 e.

2. Staten har erhvervet fuld ret til nedrivning og bortskaffelse af de bygninger, bygningsinstallationer mv., der er en del af den faste ejendom, og som er oplistet i bilag 1.

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

4. Minkvirksomheden har indhentet underskrevne "Rettighedshaverens erklæring" fra alle rettighedshavere med ejendomsret eller andre tinglyste eller utinglyste rettigheder med ubetinget og uigenkaldeligt afkald på rettigheder over de løsøreaktiver og bygninger mv., som efter denne afgørelse overtages eller nedrives af staten, jf. bilag 1, og accept af, at staten opnår nedrivnings- og bortskaffelsesret for de pågældende bygninger, bygningsinstallationer mv.

5. Minkvirksomheden har underskrevet "Minkvirksomhedens erklæring" vedrørende accept og opfyldelse af vilkår oplistet i denne afgørelse og fremsendt denne sammen med alle relevante underskrevne "Rettighedshaverens erklæring" til Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri.

6. Minkvirksomheden bekendt eksisterer der ikke andre rettighedshavere med ejendomsret eller andre tinglyste eller utinglyste rettigheder over de løsøreaktiver, der skal overtages, eller bygninger mv., der skal nedrives, og som er oplistet i bilag 1, end de rettighedshavere, som minkvirksomheden har indhentet og fremsendt underskrevne "Rettighedshaverens erklæring" for.

7. Fra starttidspunktet for denne afgørelse og frem til tidspunktet for statens overtagelse af aktiverne har minkvirksomheden ikke stiftet yderligere rettigheder, der er uforenelige med statens ret, over de aktiver, der er oplistet i bilag 1, og som skal erstattes.

8. Hvis staten ikke erhverver ret til staldbygninger eller bure, vedtages der en deklaration på ejendommen eller dele af denne, hvorfra virksomheden har været drevet, hvorefter der indtil den 31. december 2030 ikke kan drives minkproduktion eller pelseri på ejendommen eller dele af denne. Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri er påtaleberettiget for deklarationen.

5.2. Vilkår for modtagelse af erstatning

Minkvirksomhedens opmærksomhed henledes på, at staten helt eller delvist kan tilbagesøge den udbetalte erstatning med tillæg af renter, hvis minkvirksomheden ikke opfylder vilkårene i dette afsnit, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 41, stk. 1 og stk. 3. Dette gælder uanset, at vilkårene i dette afsnit har relation til tidsrummet mellem erstatningens udbetaling og statens fysiske overtagelse af aktiverne.

Som vilkår for virksomhedens erstatning gælder følgende:

9. Minkvirksomheden skal aktivt medvirke til overdragelse af aktiver, som staten skal overtage, jf. bilag 1, herunder aktivt medvirke til at give myndigheder og disses repræsentanter adgang til ejendommen med henblik på besigtigelse, nedrivning, bortskaffelse eller overtagelse eller anden hermed forbunden aktivitet.

10. Minkvirksomheden skal sikre, at aktiver, som staten skal overtage, jf. bilag 1, er tilgængelige på tidspunktet for overdragelsen. Det indebærer navnlig, at alle løsøreaktiver omfattet af overdragelsen skal placeres let tilgængeligt på matriklen, hvor aktiverne er klart skilt fra aktiver, der ikke er omfattet af overdragelsen, at adgangsveje er ryddet, og at løsøreaktiverne skal kunne fjernes fra matriklen uden væsentlige vanskeligheder, der kan henføres til minkvirksomhedens forhold. Minkvirksomheden skal, hvis minkvirksomheden er i besiddelse heraf, endvidere samle og udlevere registreringsattester, nøgler, oplysninger om vedligeholdelseshistorik og andre dokumenter og genstande, som sædvanligvis indgår i handler vedrørende de omhandlede aktiver.

11. Minkvirksomheden skal opbevare løsøreaktiver, som staten skal overtage, forsvarligt og sikkert, indtil den fysiske overdragelse af aktiverne er gennemført.

12. Minkvirksomheden skal aktivt medvirke til, at nedrivningsopgaven kan gennemføres, og herunder aktivt medvirke til at give myndigheder og disses repræsentanter adgang til ejendommen med henblik på besigtigelse, nedrivning, fjernelse, bortskaffelse eller overtagelse eller anden hermed forbunden aktivitet. Minkvirksomheden skal endvidere af egen drift give oplysninger, som er minkvirksomheden bekendt, om nedgravede olietanke, jordforureninger, forsyningsinstallationer mv., som ikke fremgår af offentligt tilgængelige registre, samt meddele fuldmagt til, at staten kan ansøge om og indhente de til arbejdets udførelse nødvendige myndighedstilladelser.

13. Minkvirksomheden skal sikre, at bygninger mv., som skal nedrives, er tilgængelige og opryddet. Minkvirksomheden skal således blandt andet sikre, at adgangsveje er ryddet, og at bygninger er tømt for aktiver, der ikke er omfattet af overdragelsen. Gylletanke, gyllerender, møddingspladser, fodertanke og lignende omfattet af afgørelsen, jf. bilag 1, skal endvidere være tømt for husdyrgødning, foder og andet, der opbevares af minkvirksomheden.

13a. Staten skal have mulighed for at tilkoble forsyninger til brug for gennemførelse af nedrivningsopgaven, i det omfang sådanne forsyninger eksisterer og er tilgængelige på ejendommen, jf. vilkår 9. Minkvirksomhedens omkostninger i denne forbindelse refunderes af staten eller dennes repræsentanter.

5.3. Vilkår for statens overtagelse af aktiver

De involverede myndigheder og deres repræsentanter skal bestræbe sig på at tilrettelægge besøg mv. under hensyntagen til virksomheden. Herunder gælder det særligt, at virksomheden har krav på et varsel på mindst 14 dage før påbegyndelse af nedrivning, bortskaffelse eller overtagelse eller anden hermed forbunden aktivitet.

For statens overtagelse af aktiver gælder følgende vilkår:

14. Staten foretager nedrivning af bygninger omfattet af erstatningen med tilhørende bygningsinstallationer mv. og afholder omkostningerne hertil. Frem til statens nedrivning eller bortskaffelse bevarer minkvirksomheden alle rettigheder og forpligtelser relateret til de pågældende bygninger mv., herunder udgifter til gyllebeholderkontrol, rottebekæmpelse og lovpligtige forsikringer.

15. Staten fjerner anlægsaktiver omfattet af afgørelsen med indbygget farligt affald, herunder veje, bygninger, installationer, hegn mv.

16. Staten fjerner forurening, der opstår som følge af nedrivningsarbejdet, og foretager anmeldelse til de efter lovgivningen kompetente myndigheder.

17. Staten fjerner ikke eksisterende forurening på grunden. Hvis der konstateres eksisterende jordforurening i forbindelse med nedrivningsopgaven, vil arbejdet straks blive standset i det pågældende område, som er påvirket af forureningen.

18. Staten foretager bortskaffelse af bygningsaffald mv. relateret til de af afgørelsen omfattede nedrivninger og afholder omkostningerne hertil.

19. Staten fjerner ikke aktiver eller bortskaffer affald mv., der ikke er omfattet af erstatningen og dermed af nedrivningsopgaven.

20. Statens nedrivning af tilstødende bygninger skal ske således, at den tilbageblivende del af bygningen ikke lider skade.

21. Staten foretager nedrivning af forsyningsledninger og installationer. Hvis ledningsejere eller andre med rettigheder over ledninger, rørføring mv. ikke giver samtykke til, at ledninger mv. kan nedrives, forbliver disse dog på ejendommen, og nedrivningen gennemføres uden disse aktiver.

22. Staten foretager og afholder udgifter til oprydning og reetablering af grundens areal, der relaterer sig til det nedrevne produktionsanlæg. Dette indebærer fjernelse af fundamentet, herunder grus og sand, og hvad der sædvanligvis følger med at rydde og reetablere arealer i form af planering af areal og udlægning af jord, der opfylder Miljøstyrelsens kvalitetskriterier.

    I udgangspunktet gælder følgende begrænsninger for bortskaffelse af underlaget og terrænregulering, herunder fjernelse af sandpuder:

- Under bygninger fjernes en dybde på maksimalt 30 cm.
- Under gyllebeholdere, fortanke og ajlebeholdere mv. fjernes underlag/terrænregulering umiddelbart under beholderen, mens tilfyldning i nødvendigt omfang fjernes i en omkreds på 50 cm rundt om gyllebeholdere mv., dog maksimalt i en dybde svarende til beholderens bundkote.
- Ved veje, stier, møddingspladser og pladser omkring gyllebeholdere o.l. fjernes underlaget/terrænregulering i en dybde på maksimalt 50 cm. Ved ubefæstede arealer er dybden begrænset til maksimalt 30 cm.

Dræn fjernes kun, hvis de udgør en teknisk installation i de erstattede minkhaller.

Staten afholder ikke øvrige omkostninger, herunder til anden oprydning, der ikke er relateret til nedrivningsarbejdet eller den minkrelaterede del af virksomheden i øvrigt. Ligeledes fjernes affald og lignende ikke, såfremt det befinder sig i en dybde på mere end 50 cm ved befæstede arealer eller omkring gyllebeholdere mv., eller en dybde på mere end 30 cm ved ubefæstede arealer.

23. Bygningsstyrelsen kan træffe afgørelse om eller indgå aftale med minkvirksomheden om at afvige reglerne for bortskaffelse eller reetablering som beskrevet i vilkår 22. Ligeledes kan Bygningsstyrelsen og minkvirksomheden indgå aftale om, at sand, grus og lignende forbliver på ejendommen uden fradrag i erstatningen.

24. Bygningsstyrelsen kan træffe afgørelse om, at staten med hensyn til en eller flere bygninger, rum i bygninger eller bygningsinstallationer mv. giver afkald på statens rettigheder efter § 8 a, stk. 2, i minkloven. Bygningsstyrelsens afgørelse om afkald kan påklages til transportministeren senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt.

    Minkvirksomhedens erstatning påvirkes ikke af et sådant afkald. Afkaldet indebærer, at staten hverken forestår eller afholder udgifter til nedrivning eller bortskaffelse eller oppebærer eventuelle indtægter i forbindelse med de bortskaffede aktiver. Der skal endvidere vedtages en deklaration på ejendommen, hvorfra virksomheden har været drevet, hvorefter der indtil den 31. december 2030 ikke kan drives minkproduktion og pelseri fra den del af ejendommen, som Bygningsstyrelsens afgørelse vedrører. Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri er påtaleberettiget for deklarationen.

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

5.4. Klagevejledning

Parterne kan klage over denne afgørelse til overerstatnings- og taksationskommissionen. Det bemærkes, at denne afgørelse skal indbringes særskilt for, overerstatnings- og taksationskommissionen. Det indebærer, at der ikke kan klages over denne afgørelse sammen med erstatnings- og taksationskommissionens afgørelse om sagens øvrige forhold, som erstatnings- og taksationskommissionen vil træffe på et senere tidspunkt.

Klagen skal sendes til Besigtigelsesenheden, som videresender klagen til overerstatnings- og taksationskommissionen. Klagen skal være modtaget senest 4 uger efter modtagelsen af denne afgørelse.

Klager, som er modtaget efter fristens udløb, vil normalt ikke blive behandlet.

Klager kan indsendes pr. mail til Besigtigelse@minksekretariatet.dk eller til Besigtigelsesenheden, Teglholmsgade 1D, 2450 København SV. Angiv venligst sagsnummeret i klagen.

Det bemærkes, at denne afgørelse ikke kan indbringes for domstolene, før klagemuligheden til overerstatnings- og taksationskommission er udnyttet, jf. § 35, stk. 3, i erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen.

Besigtigelsesenheden

Sagsbehandler

Sagsbehandler

Bilag

- Bilag 1 – Opgørelse af minkvirksomhedens anlægsaktiver
- Bilag 2a - Minkvirksomhedens erklæring
- Bilag 2b – Rettighedshaverens erklæring
- Bilag 3 – Materialesamling
- Bilag 3a – Oplysningsskema
- Bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv.
- Bilag 5 – Uddrag fra relevante love og bekendtgørelser