Besigtigelsesenheden
Trafikstyrelsen

Ansøger

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

Dato: 26-06-2026
Sagsnr.: 2024-203985
Dokumentnr.: 4791758
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

Endelige delafgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver

Ansøger , CVR-nr. Ansøger , beliggende Adresse (herefter "minkvirksomheden") har den 3. februar 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 23. december 2025 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.

Besigtigelsesenheden har 29. maj 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 fornyet forslag til delafgørelse til sagens parter. Parternes bemærkninger fremgår af afsnit 1.3.2.

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:

10.264.721,73 kr.

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

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

ID-nr.	Aktiv	Aktuel markedsværdi på udtagelsestidspunktet (kr.)
1.554	Gyllebeholder inkl. overdækning	56.000,00
1.556	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
1.557	Læhegn (levende) 6 rk	0,00
1.559	Møddingsplads	3.247,00
1.581	Gyllebeholder inkl. overdækning	49.600,00
1.583	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
1.585	Møddingsplads	1.360,00
1.590	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
1.592	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	38.658,00
1.596	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	7.548,00
1.762	Uisolerede bygninger inkl. underaktiverne med aktiv ID-nr. 1.764 og 6.058	85.200,00
1.767	Uisolerede bygninger bestående af underaktiverne med aktiv ID-nr. 1.768 og 6.057	42.400,00
2.760	Kompressor 2,0 HK, 50 L	1.000,00
2.762	Minilæsser, Mellem løftekap. 1.100 kg	90.000,00
2.763	Minilæsser, Mellem løftekap. 1.100 kg	90.000,00
2.764	Minilæsser, Mellem løftekap. 1.100 kg	90.000,00

2.766	Pallegafler	3.500,00
2.770 + 3.308	Traktor 80 kW/109 hk - 4WD og Renault Master - XC95624	150.000,00
2.774	Palletank	100,00
2.778	Palletank	500,00
2.795	Kompressor 2,0 HK, 50 L	1.000,00
3.288	Vandboring, privat vandværk	19.200,00
6.025	Tilkørselsveje og vendepladser asfalteret	495,00
6.026	Tilkørselsveje og vendepladser asfalteret	2.525,00
6.027	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	8.540,00
6.028	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	4.380,00
6.029	Tilkørselsveje og vendepladser asfalteret	2.400,00
6.032	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.033	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	8.020,00
6.036	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.037	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.063	Læhegn (levende) 3 rk	0,00

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

Sagens parter kan give samtykke til tidlig nedrivning

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

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

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

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

1. Sagens oplysning

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

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

1.1. Ansøgning, oplysningsskema m.m.

Den 3. februar 2022 har minkvirksomheden ansøgt om nedlukningserstatning efter nedlukningsbekendtgørelsen. Minkvirksomheden har i ansøgningen angivet at have egenproduktion af mink i 2020.

Minkvirksomheden drives fra følgende ejendomme beliggende:

- Adresse 1, hvor Ansøger er tinglyst som ejer af ejendommen.
- Adresse 2, hvor Ansøger er tinglyst som ejer af ejendommen.
- Adresse 3, hvor Ansøger er tinglyst som ejer af ejendommen.
- Adresse 4, hvor anden adkomsthaver er tinglyst som ejer af ejendommen. Det bemærkes, at minkvirksomheden har lejet sig ind i produktionsanlægget og har angivet ikke at eje nogle aktiver, hvorfor aktiver på ejendommen ikke behandles yderligere i denne afgørelse.

På ejendommen beliggende Adresse 1 findes bygninger og anlæg.

På ejendommen beliggende Adresse 2 findes bygninger og anlæg samt en beboelsesbygning, som har været anvendt til privat beboelse.

På ejendommen beliggende Adresse 3 findes bygninger og anlæg.

Sideløbende med minkvirksomheden er der drevet produktion af solcelleenergi fra Adresse 1 samt salg af gødning til biogasanlæg.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har oplyst, at der i forbindelse med aflivningen på ejendommen beliggende Adresse 1 blev optalt i alt 64.831 mink, heraf 0 pelsede mink. De optalte mink var fordelt som 10.005 avlstæver, 53.774 hvalpe (inkl. hanner) og 1.052 selvdøde mink (i fryser) i minkvirksomheden.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har oplyst, at der i forbindelse med aflivningen på ejendommen beliggende Adresse 2 blev optalt i alt 19.053 mink, heraf 0 pelsede mink. De optalte mink var fordelt som 3.500 avlstæver, 15.156 hvalpe (inkl. hanner) og 397 selvdøde mink (i fryser) i minkvirksomheden.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har oplyst, at der i forbindelse med aflivningen på ejendommen beliggende Adresse 3 blev optalt i alt 5.616 mink, heraf 0 pelsede mink. De optalte mink var fordelt som 0 avlstæver, 5.616 hvalpe (inkl. hanner) og 0 selvdøde mink (i fryser) i minkvirksomheden.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har oplyst, at der i forbindelse med aflivningen på ejendommen beliggende Adresse 4 blev optalt i alt 3.809 mink, heraf 0 pelsede

mink. De optalte mink var fordelt som 0 avlstæver, 3.805 hvalpe (inkl. hanner) og 4 selvdøde mink (i fryser) i minkvirksomheden.

Det fremgår desuden af interne årsregnskab 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.

Minkvirksomheden har indsendt følgende dokumentation:

- For ejendommen beliggende Adresse 2 har minkvirksomheden indsendt oplysninger om det tilladte dyrehold fra Kommune 1 .
- For ejendommen Adresse 3 har minkvirksomheden indsendt oplysninger om § 10 miljøtilladelse af 21. januar 2011 fra Kommune 1 .
- For ejendommen beliggende Adresse 1 har minkvirksomheden indsendt § 12 miljøgodkendelse dateret 7. september 2010.
- For ejendommen beliggende Adresse 4 har minkvirksomheden indsendt oplysninger om produktionstilladelsen fra Kommune 2 .

Det fremgår af tilsynsnotater offentliggjort på Digital MiljøAdministration, at der har været gennemført fysisk tilsyn på:

- Adresse 1 den 7. december 2017
- Adresse 2 den 25. januar 2017
- Adresse 3 den 25. januar 2017

Den 7. august 2024 har minkvirksomheden indsendt et oplysningsskema med angivelse af minkvirksomhedens anlægsaktiver og minkvirksomhedens vurdering af aktivernes stand.

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

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 16. december 2024 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden på virksomhedens ejendomme beliggende på:

- Adresse 1 , hvor Ansøger er tinglyst som ejer af ejendommen.
- Adresse 3 , hvor Ansøger er tinglyst som ejer af ejendommen.
- Adresse 2 , hvor Ansøger er tinglyst som ejer af ejendommen.

Den 12. maj 2025 og den 24. marts 2026 blev der foretaget supplerende besigtigelse med henblik på vurdering af bygninger og anlæg.

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 15. januar 2025.

Den 10. februar 2025 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Efterfølgende har minkvirksomheden den 6. marts 2025 fremsendt en række yderligere bemærkninger. Det fremgår af disse skrivelser, at minkvirksomheden er uenig i den sagkyndiges standsvurdering og værdiansættelse, for så vidt angår en række af aktiverne.

Yderligere bemærker minkvirksomheden, at aktiv ID-nr. 6.024 og aktiv ID-nr. 6.010 (Rustfri tank) er fejloprettet i anlægskartoteket og bør udgå af opgørelsen, fordi aktiverne ikke ejes af minkvirksomheden, men er stillet vederlagsfrit til rådighed for minkvirksomheden.

Endelig sætter minkvirksomheden spørgsmålstegn ved, hvorfor de aktiver, der befinder sig på den indlejede farm på Adresse 4 , ikke skal optælles af den sagkyndige.

For så vidt angår aktiver, der befinder sig på tredjemands ejendomme og ejes af tredjemand, bemærker Besigtigelsesenheden, at sådanne aktiver skal behandles i forbindelse med en eventuel erstatningsanmodning fra den pågældende tredjemand.

For så vidt angår de øvrige dele af minkvirksomhedens høringssvar, behandles disse i afsnit 3.2.2 og 3.3.1.

Den 17. januar 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).

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

Besigtigelsesenheden bemærker, at visse oplysninger i rapporten bl.a. afledt af den supplerende besigtigelse er blevet præciseret og korrigeret efter høringen. Der henvises til den reviderede rapport af 25. marts 2026 og afklaringsbilag.

1.3.1 Høringssvar til forslag til delafgørelse af den 23. december 2025

Besigtigelsesenheden har den 23. december 2025 sendt forslag til delafgørelse i høring hos parterne.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har den 13. januar 2026 underskrevet forligserklæring med senere forbehold for, at forslaget til delafgørelse af den 23. december 2025 ikke giver anledning til materielle ændringer i den foreslåede erstatning.

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar af 4. februar 2024 til forslag til delafgørelse af den 23. december 2025.

Besigtigelsesenheden bemærker, at minkvirksomhedens høringssvar har givet anledning til en genbesigtigelse den 24. marts 2026, hvilket har givet anledning til materielle ændringer i den foreslåede erstatning. Ændringerne fremgår af det fornyede forslag til delafgørelse.

For så vidt angår minkvirksomhedens bemærkninger vedrørende tre nedgravede vandtanke med dykpumper på Adresse 2 , bemærker Besigtigelsesenheden, at de pågældende aktiver indgår i aktiv ID-nr. 1.551 (Cirkulationsvand) (bilag 3, A1 og A9). Minkvirksomhedens bemærkninger til visse andre konkrete aktiver behandles i afsnit 2.2.1 og 2.2.2 samt for så vidt angår standsvurdering og udtagning i afsnit 2.3 henholdsvis afsnit 3.5.

For så vidt angår minkvirksomhedens henvisning til ekspropriationsretlige principper i forbindelse med såvel udvidelsesprojektet som solcelleanlægget, bemærker Besigtigelsesenheden, at minkvirksomheder med egenproduktion af mink i 2020 kan vælge i stedet for erstatning efter nedlukningsbekendtgørelsens §§ 5-12 at ansøge om at modtage erstatning efter en samlet vurdering af værdien af minkvirksomheden opgjort efter de principper, der gælder for opgørelse af ekspropriationserstatning. Har minkvirksomheden ansøgt om at modtage erstatning efter nedlukningsbekendtgørelsens §§ 5-12, kan minkvirksomheden ansøge om i stedet at modtage erstatning efter 1. pkt., frem til der er indgået forlig eller truffet afgørelse efter §§ 5-12, såfremt minkvirksomheden sandsynliggør, at erstatning opgjort efter de principper, der gælder for opgørelse af ekspropriationserstatning, vil føre til et højere samlet erstatningsbeløb. Det fremgår af nedlukningsbekendtgørelsens § 4, stk. 1 og 2.

Idet minkvirksomheden har ansøgt om at modtage erstatning efter nedlukningsbekendtgørelsens §§ 5-12, fortsætter Besigtigelsesenheden sagsbehandlingen vedrørende erstatning for minkvirksomhedens anlægsaktiver på dette grundlag. Det betyder, at de ekspropriationsretlige principper ikke finder anvendelse.

Besigtigelsesenheden bemærker i den forbindelse, at minkvirksomheden ud over erstatning efter nedlukningsbekendtgørelsen § 4, stk. 1 eller 2, kan modtage erstatning efter nedlukningsbekendtgørelsens § 14, såfremt betingelserne herfor er opfyldt.

Af nedlukningsbekendtgørelsens § 14, stk. 1 og 2, fremgår, at en erstatnings- og taksationskommission efter begæring fra minkvirksomheden træffer afgørelse om kompensation for permanent nedlukning af ikke-minkrelateret virksomhed, som ikke på rimelig måde kan omstilles eller videreføres som selvstændig virksomhed som følge af den permanente nedlukning af den minkrelaterede virksomhed opgjort efter de principper, der gælder for opgørelse af ekspropriationserstatning, samt at minkvirksomheder ved begæring om erstatning og kompensation skal redegøre for, at den ikke-minkrelaterede virksomhed ikke på rimelig måde kan omstilles eller videreføres som selvstændig virksomhed.

For så vidt angår minkvirksomhedens bemærkninger om solcelleanlægget i øvrigt henviser Besigtigelsesenheden til Fødevareministeriets udtalelse fra maj 2025 om håndtering af forsyningsinstallationer på minkfarme i forbindelse med nedrivning af erstattede bygninger[2].

Høringssvarene har ikke derudover givet anledning til ændringer eller øvrige bemærkninger fra Besigtigelsesenheden.

Der henvises til materialesamlingen (bilag 3).

1.3.2 Høringssvar til fornyet forslag til delafgørelse af den 29. maj 2026

Besigtigelsesenheden har den 29. maj 2026 sendt fornyet forslag til afgørelse i høring hos parterne.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har den 3. juni 2026 underskrevet forligserklæring.

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar af 4. juni 2026 til det fornyede forslag til delafgørelse af 29. maj 2026. Minkvirksomheden har i høringssvaret bl.a. fastholdt de i høringssvaret af 4. februar 2026 fremsatte synspunkter, ligesom minkvirksomheden har anført, at der mangler "en klar og udtrykkelig stillingtagen" til solcellerne og udvidelsen på ejendommen Adresse 1 .

Minkvirksomheden har desuden anført, at minkvirksomheden "ønsker endelig afklaring omkring solceller", førend minkvirksomheden kan give endeligt tilsagn om udtagning. I den forbindelse har minkvirksomheden oplistet de aktiver, som minkvirksomheden ønsker henholdsvis ikke ønsker at udtage, ligesom der er oplistet en række aktiver, hvor minkvirksomhedens stillingtagen til udtagning afventer afgørelse omkring solceller.

Besigtigelsesenheden har forholdt sig til parternes høringssvar.

For så vidt angår minkvirksomhedens høringssvar om solceller og udvidelse, herunder de økonomiske følgevirkninger, såfremt solcellerne ikke vurderes erstatningsberettiget, og minkvirksomhedens kontraktuelle forpligtelser over for en leverandør på ca. 5,2 mio. kr. i forbindelse med den planlagte udvidelse, bemærkes det, at Besigtigelsesenheden, såfremt minkvirksomheden vurderes erstatningsberettiget, *alene* træffer afgørelse om minkvirksomhedens ansøgning om erstatning og kompensation for så vidt angår anlægsaktiverne.

[2] https://Fødevareministeriets udtalelse om forsyningsinstallationer på minkfarme

Videre bemærker Besigtigelsesenheden, at erstatningsberettigelse af minkspecifikke anlægsaktiver i den skematiske model som en nødvendig – men ikke tilstrækkelig – betingelse som det klare udgangspunkt forudsætter, at de pågældende aktiver har været anvendt i minkvirksomheden på nedlukningstidspunktet.

Det følger af den politiske aftale af 25. januar 2021 om erstatning mv. til minkavlerne og følgeerhverv berørt af COVID-19, hvoraf det fremgår, at der for minkavlere med mink i 2020 etableres en erstatningsordning, der bl.a. omfatter erstatning for "den forventede restværdi af minkavlerens kapitalapparat, herunder stalde, bure mm.". Den politiske aftale er efterfølgende er kodificeret i minkloven og nedlukningsbekendtgørelsen, herunder nedlukningsbekendtgørelsens § 4 og § 6.

Minkvirksomhedens høringssvar vedrørende solceller og udvidelse behandles nærmere i afsnit 2.3.2 og vedrørende udtagning i afsnit 3.5. Herudover har høringssvarene 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 har vurderet, 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 interne årsregnskab 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 ejendomme. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på det materiale, minkvirksomheden har fremsendt som dokumentation for at være i besiddelse af nødvendige tilladelser. Besigtigelsesenheden bemær-

ker endvidere, at det fremgår af offentlige registre, at henholdsvis Kommune 1 og Kommune 3 i 2017 har gennemført fysisk tilsyn med minkvirksomhedes miljøforhold på tre af adresserne, hvor minkvirksomheden har haft drift, og at der foreligger en bekræftelse fra henholdsvis Kommune 1 og Kommune 2 på, at minkvirksomheden var i besiddelse af de nødvendige tilladelser den 4. november 2020.

Der henvises til materialesamlingen (bilag 3).

3. Besigtigelsesenhedens vurdering af aktiverne

3.1. Generelt om vurderingen

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

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

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

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

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

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

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

Erstatningen for de enkelte aktiver fremgår af bilag 1.

3.2. Vurdering af anlægsaktiver

3.2.1 Bygninger

I rapporten fremgår disse bygninger på ejendommen beliggende Adresse 1 :

- Aktiv ID-nr. 1.751 (Uisolerede bygninger), BBR-nr. 5 (oprettet med underaktiverne med aktiv ID-nr. 6.044 – 6.054)
- Aktiv ID-nr. 3.263 (Uisolerede bygninger) uden BBR-nummer
- Aktiv ID-nr. 6.006 uden BBR-nummer (oprettet som rum i minkhallen med aktiv ID-nr. 1)

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

Aktiv ID-nr. 1.751 (Uisolerede bygninger)
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen med aktiv ID-nr. 1.751 med underaktiverne med aktiv ID-nr. 6.044 – 6.054 har været anvendt i minkvirksomheden.

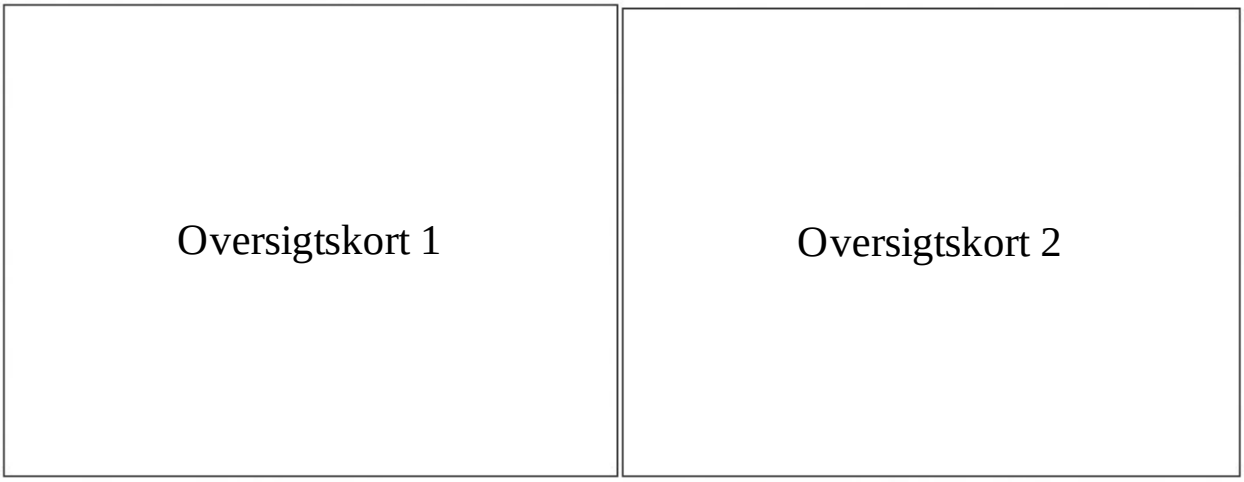
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen er fuldt minkrelateret og anvendt til oplagring af halm, lagerplads til minkrelaterede maskiner samt opbevaring af minkkroppe i pelsningsperioden. Den sagkyndige har oplyst, at bygningen er opdelt i elleve rum, som er anvendt til både personalefaciliteter samt opbevaring af minkrelaterede effekter. Der forefindes elinstallationer herunder hovedeltavle til hele minkfarmen og der er monteret solcelleanlæg på bygningens tag.

Besigtigelsesenheden vurderer, at bygningen med aktiv ID-nr. 1.751, der er opdelt i aktiv ID-nr. 6.044 – 6.054, skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at bygningen er opført til minkproduktion. Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at bygningen er placeret i umiddelbar tilknytning til minkhallerne, samt at bygningen har været anvendt til minkproduktion. At der på bygningen er monteret solceller, kan ikke føre til andet resultat.

Besigtigelsesenheden bemærker, at underaktiverne med aktiv ID-nr. 1.752 og 6.044 af den sagkyndige er kategoriseret som aktivtypen ”Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter” og erstattes med den givne standardpris for aktivtypen. Den resterende del af bygningen kategoriseres som ”Uisolerede bygninger” og erstattes herefter, jf. bilag 1.

Aktiv ID-nr. 6.006 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald))
Bygningsdelen med aktiv ID-nr. 6.006 og bygningen med aktiv ID-nr. 1 (Lukkede stålbuehaller) er sammenbyggede, se figur 1.



Figur 1: Aktiv ID-nr. 6.006 som set på skråfoto samt som opmålt af den sagkyndige.

Minkvirksomheden har oplyst, at bygningsdelen med aktiv ID-nr. 6.006 har været anvendt til opbevaring af minkspecifikke anlægsaktiver.

Allerede fordi bygningen med aktiv ID-nr. 6.006 er sammenbygget med en minkhal, er det Besigtigelsesenhedens vurdering, at den pågældende bygning skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

Aktiv ID-nr. 3.263 (Uisolerede bygninger)
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen har været anvendt til køkkenhavefaciliteter til rådighed for minkpersonel.

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

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktivet består af et træskelet beklædt med plasticoverdækning, hvorfor der efter Besigtigelsesenhedens vurdering er tale om en interimistisk konstruktion, der ikke kan siges at udgøre en egentlig bygning. Derudover lægger Besigtigelsesenheden vægt på, at tilvejebringelse af køkkenhavefaciliteter generelt ikke kan opfattes som værende en naturlig del af det at drive minkfarm, heller ikke selv om faciliteterne stilles til rådighed for minkpersonel.

I rapporten fremgår disse bygninger på ejendommen beliggende Adresse 2 :

- Aktiv ID-nr. 1.762 (Uisolerede bygninger) oprettet med underaktiverne 1.763, 1.764 og 6.058 – 6.062.
- Aktiv ID-nr. 6.065 (Uisolerede bygninger) sammenbygget med ID-nr. 8 (Lukkede træhaller)

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

Aktiv ID-nr. 1.762 (Uisolerede bygninger)

Aktiv ID-nr. 1.762 udgør en selvstændig bygning, der af den sagkyndige er opdelt i underaktiver med aktiv ID-nr. 1.763, 1.764 samt 6.058 – 6.062.

Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen har været anvendt til opbevaring af minkspecifikke anlægsaktiver samt opbevaring af mink i pelsningssæsonen. Bygningen indeholder lokaler til personalefaciliteter herunder et køkken, toilet og omklædningsrum samt lagerplads til minkrelaterede maskiner, værksted og tromlerum. I bygningen forefindes en fast installation i form af et kraftudtag. Bygningen er ifølge BBR opført i 2003.

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 er opført eller senere væsentligt tilpasset til minkproduktion. Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at bygningen er placeret i umiddelbar tilknytning til minkhallerne. Besigtigelsesenheden har endvidere lagt vægt på, at bygningen alene har været anvendt til minkproduktion, samt at der ikke har været drevet andet landbrug på ejendommen.

Besigtigelsesenheden bemærker, at underaktiverne med aktiv ID-nr. 1.764 og 6.058 af den sagkyndige er kategoriseret som aktivtypen "Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter", og at aktiverne erstattes med den givne standardpris for aktivtypen. Den resterende del af bygningen kategoriseres som "Uisolerede bygninger" og erstattes herefter (bilag 1).

Aktiv ID-nr. 6.065 (Uisolerede bygninger)
Den sagkyndige har i samråd med minkvirksomheden oprettet aktiv ID-nr. 6.065. Aktivet er sammenbygget med minkhal med ID-nr. 8 (Lukkede træhaller). Den sagkyndige har oplyst, at arealet, der ligger ud over de nødvendige vendepladser i den lukkede træhal med aktiv ID-nr. 8, har været anvendt til opbevaring af diverse minkartikler.

Besigtigelsesenheden vurderer, at bygningsdelen med ID-nr. 6.065 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at bygningen er opført og varigt indrettet til minkproduktion, allerede fordi bygningen er sammenbygget med en minkhal.

I rapporten fremgår en bygning på ejendommen beliggende Adresse 3 :

- Aktiv ID-nr. 1.767 (Uisolerede bygninger) bestående af underaktiverne med aktiv ID-nr. 1.768 og 6.057.

Det fremgår af rapporten, at bygningen med aktiv ID-nr. 1.767 er en rundbuehal. I BBR er bygningen registreret som en lade til halm, hø mv., opført i 1988.

Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen med aktiv ID-nr. 1.767 været anvendt i minkvirksomheden til opbevaring.

Besigtigelsesenheden vurderer, at bygningen med aktiv ID-nr. 1.767 (Uisolerede bygninger) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning efter nedlukningsbekendtgørelsen § 7, stk. 3.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at bygningen har været anvendt i minkvirksomheden, og at bygningen er beliggende på en ejendom, hvor der ikke har været udøvet anden aktivitet end minkvirksomhed i 2018, 2019 og 2020, og hvor der i den pågældende periode ikke har været bygninger anvendt til beboelse.

3.2.2 Anlæg og løsøreaktiver mv.

Følgende aktiver er oprettet af sagkyndige i samråd med minkvirksomheden på Adresse 1 :

Aktiv ID-nr. 3.264 (Dræn under farm)
Minkvirksomheden har søgt om erstatning for drænslanger under hver hal. Det er oplyst, at der er i alt 8 stk., som måler 148 m, og at dræning foregår i grøft.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktivet ikke skal indgå i minkvirksomhedens erstatning, fordi drænet indgår som en del af standardprisen for minkhallerne på ejendommen.

Aktiv ID-nr. 6.010 og 6.024 (Kalkblander, rustfri 2500L)
Den sagkyndige har oprettet aktiv ID-nr. 6.010 og 6.024 i samråd med minkvirksomheden.

Minkvirksomheden har efterfølgende oplyst, at aktiverne ikke ejes af Ansøger , idet aktiverne er stillet vederlagsfrit til rådighed for minkvirksomheden af tredjemand. Minkvirksomheden har oplyst, at der er tale om fejlregistreringer, da man ikke var klar over ejerforholdene på besigtigelsestidspunktet.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiverne ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på minkvirksomhedens oplysning om, at aktiverne er fejlregistreret, og at minkvirksomheden ikke ejer aktiverne.

Aktiv ID-nr. 6.015 (Overdækkede gangarealer med støbte gange)
Det fremgår af rapporten, at aktiv ID-nr. 6.015 (oprindeligt oprettet som aktiv ID-nr. 3.266 (Frifag i lukkede stålbuehaller 48 rækker x 23 burrum)) har fungeret som vendepladser i aktiv ID-nr. 1 og 3 (Lukkede stålbuehaller).

Besigtigelsesenheden vurderer, at det pågældende aktiv ikke er selvstændigt erstatningsberettiget. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktivet udgør de nødvendige vendepladser for enderne af hallen med aktiv ID-nr. 1 og 3 (Lukkede stålbuehaller), der indgår som en del af standardprisen for den pågældende aktivtype.

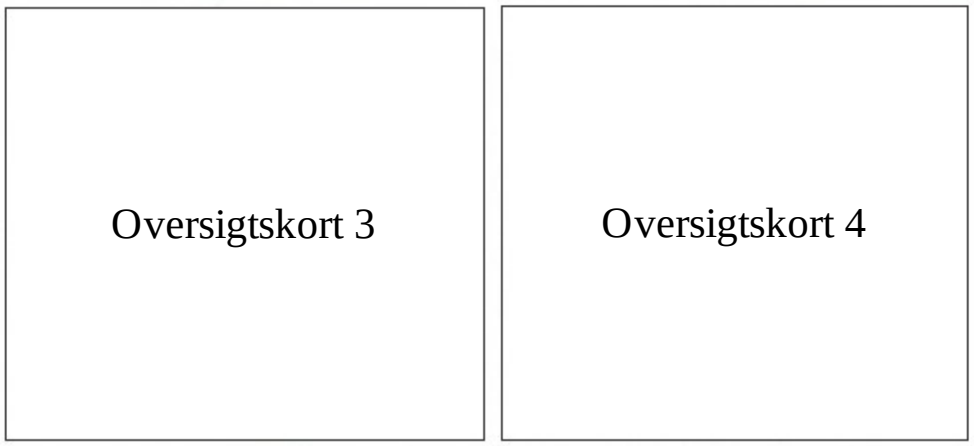
Aktiv ID-nr. 1.513 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Minkvirksomheden har søgt om erstatning for aktiv ID-nr. 1.513, som er en smal tilkørselsvej i østgående retning nord for minkhallerne.

Vejen går gennem minkvirksomhedens grund og fører til en vindmølle, som står på nabomatriklen. Ældre luftfotos viser, at vejen er anlagt, før minkproduktionen blev etableret. En del af vejen er beliggende på nabomatriklen. Det er tinglyst en færdselsret på vejen med henblik på at sikre permanent adgang til vindmøllen.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.513 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at vejen ikke er minkrelateret, idet den giver adgang til en ikke-erstatningsberettiget vindmølle.

Aktiv ID-nr. 6.064 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Den sagkyndige har efter anmodning fra Besigtigelsesenheden oprettet aktiv ID-nr. 6.064 som et selvstændigt aktiv. Vejarealet udgør adgangsvej til et planlagt udvidelsesprojekt, som minkvirksomheden har søgt erstatning for under aktiv ID-nr. 3.273 (bilag L - Udvidelse Byggeri ekskl. jord), hvilket efterfølgende er oprettet under aktiv ID-nr. 6.066 – 6.072, jf. nedenfor. Den sagkyndige har oplyst, at vejen er anlagt inden 2020 og kan sidestilles med standardaktivet "Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton".

På luftfotografier kan tilkørselsvejen og vendepladsen ses påbegyndt henholdsvis etableret i foråret 2016 henholdsvis foråret 2017:



Figur 2: Ortofoto fra foråret 2016 (til venstre) og foråret 2017 (til højre). Aktiv ID-nr. 6.064 ses syd for minkfarmen på Adresse 1 *, i luftfotografiernes nederste venstre hjørne.*

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.064 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at vejen ikke har være anvendt i minkvirksomheden den 4. november 2020. Videre har Besigtigelsesenheden lagt vægt på, at vejen er etableret med henblik på en planlagt udvidelse, der ikke er vurderet erstatningsberettiget, jf. afsnittet om aktiv ID-nr. 6.066 – 6.072 nedenfor.

Aktiv ID-nr. 1.540 (Miljøgodkendelse, byggetilladelse)
Minkvirksomheden har søgt om erstatning for aktiv ID-nr. 1.540 (Miljøgodkendelse, byggetilladelse). Minkvirksomheden har oplyst, at miljøgodkendelsen vedrører en påtænkt opførelse af en ny minkhal med tilhørende tilkørselsvej. Minkvirksomheden har gjort indsigelse mod, at den

sagkyndige har nedskrevet aktivets værdi til 0, og anført, at aktivet bør indgå som et selvstændigt erstatningsberettiget aktiv.

Minkvirksomheden har fremsendt en udvidelsesplan, hvori det fremgår, at virksomheden den 22. november 2013 modtog en byggetilladelse fra Kommune 3 . Af denne afgørelse fremgår det, at tilladelsen bortfalder, hvis byggeriet ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato med henvisning til byggelovens § 16, stk. 7 (bilag 3, B15).

Af Kommune 3 byggesagsarkiv fremgår, at minkvirksomhedens byggesag fra 2013 er registreret som annulleret (bilag 3, B16 og B16a).

Besigtigelsesenheden lægger til grund, at byggetilladelsen af den 22. november 2013 er annulleret, idet byggeriet af den planlagte minkhal ikke blev påbegyndt inden for 1 år fra afgørelsesdatoen.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.540 (Miljøgodkendelse, byggetilladelse) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at der allerede foreligger en erstatningsberettiget miljøtilladelse for ejendommen Adresse 1 (aktiv ID-nr. 1.539 (Miljøgodkendelse, byggetilladelse)).

Aktiv ID-nr. 3.001 (Solceller)

Minkvirksomheden har søgt om erstatning for solceller, som er installeret på aktiv ID-nr. 1 og 3 (Lukkede stålbuehaller) samt bygningen med aktiv ID-nr. 1.751 (Uisolerede bygninger). Minkvirksomheden har sammen med oplysningsskemaet fremsendt et bilag med en opgørelse over salg af solcelleenergi i årene op til nedlukningstidspunktet (bilag 3, B6). Af bilaget fremgår det, at der ved salg af overskydende strøm er indtjent op imod 250.000 kr. pr. år fra 2016 til 2020.

Besigtigelsesenheden har endvidere anmodet om en opgørelse over solcelleforbruget og solcelleproduktionen. I den forbindelse har minkvirksomheden den 26. september 2025 anført, at solcellerne udelukkende er etableret med det formål at generere energi til salg (bilag 3, B13).

Det bemærkes yderligere, at minkvirksomheden har gjort indsigelse mod, at den sagkyndige har opgjort aktivets pris til 225.000 kr.

Besigtigelsesenheden bemærker, at en evt. erstatningsberegning ville tage udgangspunkt i den anskaffelsespris på 2.228.000 kr., som minkvirksomheden selv har anført, mens prisen på 225.000 kr., der gøres indsigelse imod, er den anslåede markedsværdi for et nedtaget anlæg. Det bemærkes hertil, at anskaffelsesprisen ikke vedrører vurderingen af erstatningsberettigelsen af aktivet.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 3.001 (Solceller) ikke skal indgå som et selvstændigt aktiv ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet de pågældende solceller ikke udgør et minkspecifikt anlægsaktiv. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på minkvirksomhedens oplysning om, at solcelleenergien har været produceret til salg og dermed ikke har været anvendt i minkvirksomheden. Videre har Besigtigelsesenheden lagt vægt på, at produktion af solcelleenergi ikke kan anses for en naturlig del af minkproduktion.

I høringssvar af 4. juni 2026 til fornyet forslag til delafgørelse har minkvirksomheden bl.a. anført, at der savnes stillingtagen til den praktiske og retlige håndtering af solcelleanlægget, såfremt solcellerne ikke vurderes erstatningsberettiget.

Besigtigelsesenheden kan som tidligere nævnt henvise til Fødevareministeriets udtalelse om forsyningsinstallationer på minkfarme. Af udtalelsen fremgår det bl.a., at minkavlere har mulighed for at udtage aktiver fra erstatningen, hvilket vil indebære, at aktiverne ikke overtages af staten og fjernes fra ejendommen. Minkvirksomheden har således mulighed for at udtage de bygninger, hvorpå solcellerne er installeret.

Af udtalelsen fremgår desuden, at Bygningsstyrelsen tilrettelægger nedrivningsopgaven således, at minkavlere får tid til at omlægge sine installationer og forsyningsledninger, herunder el, vand og varme. Såfremt bygningerne ikke udtages, får minkvirksomheden således mulighed for at omlægge sine installationer før nedrivningen af bygningerne.

Det i øvrigt af minkvirksomheden anførte kan ikke føre til et andet resultat.

Aktiv ID-nr. 3.268 (Udvidelse Ampere på farm – total 315 AMP)
Minkvirksomheden har søgt erstatning for aktiv ID-nr. 3.268 (Udvidelse Ampere på farm – total 315 APM) og har i sit høringssvar til forslag til delafgørelse anført, at den faktiske kapacitet afviger væsentligt i forhold til en forventet standardinstallation.

Den sagkyndige har oplyst, at ampere udvidelsen er foretaget ud fra en beregning af, hvor stor en strømstyrke minkfarmen har behov for, hvis alle pumper og varmelegemer skulle være i drift på samme tid, og at udvidelsen ligeledes er lavet som forberedelse af den projekterede udvidelse af farmen.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktivet ikke skal indgå som et selvstændigt aktiv ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet aktivet indgår som en del af standardprisen for aktiv ID-nr. 1.541 (Tilslutningsafgifter (vand og el)). Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at tilslutningsafgifter (vand og el) omfatter alle elinstallationer og -ledninger, der er trukket fra ejendommens hovedelmåler (hvor ejendommen tilkobles elnettet) og ud til strømudtag/stikkontakter i minkbygningerne.

Aktiv ID-nr. 6.066 – 6.072 (Udvidelse)
Minkvirksomheden har søgt om erstatning for aktiv ID-nr. 3.273 (bilag L - Udvidelse Byggeri ekskl. jord), som er oprettet under ID-nr. 6.066 – 6.072 under genbesigtigelsen den 24. marts 2026. Projektet indebærer, at der opføres en ny minkhal med tilhørende tilkørselsvej og vendeplads.

Minkvirksomheden har fremsendt en tidslinje for projektet (bilag 3, B5), hvoraf det fremgår, at projektet blev påbegyndt i 2013. Minkvirksomheden har oplyst, at der er foretaget delbetaling for entreprisen, og den sagkyndige kunne konstatere, at sand til sandpude og ankerjern til hallens stålspær var leveret på besigtigelsestidspunktet.

Minkvirksomheden har søgt om byggetilladelse hos Kommune 3 i 2013. Af byggetilladelsen fremgår det, at minkvirksomheden den 22. november 2013 fik tilladelse til opførsel af

en 12-rækket minkhal. Videre fremgår det, at tilladelsen bortfalder, hvis ikke byggeriet er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato.

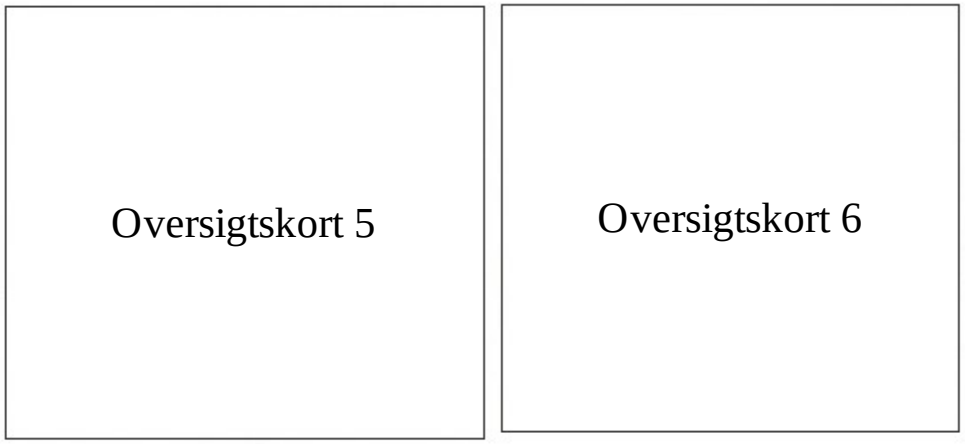
Af Kommune 3 byggesagsarkiv fremgår, at minkvirksomhedens byggesag fra 2013 er registreret som annulleret (bilag 3, B16 og B16a).

Ifølge dokumentationen har minkvirksomheden i henholdsvis 2015 og 2018 indgået en aftale med GVA Gruppen vedrørende en ordre på en 24-rækket minkhal med følgende tre opstillede betingelser:

- Ved de 3 kommende auktioner hos Kopenhagen Fur (september, januar og februar) skal den gennemsnitlige salgspris pr. skind være 350 kr.,
- at der ikke testes positiv for plasmacytose på gammel farm, samt
- at diverse arbejde udføres inden 1. december 2015.

I 2019 blev byggeriet udskudt til maj 2020 med den begrundelse, at der var sygdom blandt minkene. Den 4. april 2020 blev byggeriet igen udskudt på grund af en inficeret besætning og verdenssituationen (COVID-19).

På luftfotografier kan tilkørselsvejen og vendepladsen med aktiv ID-nr. 6.064 til den planlagte minkfarm, jf. behandlingen af dette aktiv ovenfor, ses påbegyndt henholdsvis etableret i foråret 2016 henholdsvis 2017:



Figur 3: Ortofoto fra foråret 2016 (til venstre) og foråret 2017 (til højre). Aktiv ID-nr. 6.064 ses syd for minkfarmen på Adresse 1 , i luftfotografiernes nederste venstre hjørne.

Den 23. juli 2025 har minkvirksomheden telefonisk oplyst, at de sandpuder, der var anlagt med henblik på at bygge en den nye minkhal, efter nedlukningen blev fjernet for at undgå fygning (bilag 3, B9).

I høringssvar af 4. februar 2026 til forslag til delafgørelse har minkvirksomheden bl.a. anført, at fysiske arbejder i form af vejanlæg og sandpuder var igangsat.

I høringssvar af 4. juni 2026 til fornyet forslag til delafgørelse har minkvirksomheden bl.a. anført, at der er tale om en igangværende udvidelse, og at projektet har karakter af et reelt igangsat

og økonomisk forpligtende investeringsprojekt. Videre har minkvirksomheden anført, at investeringsprojektet omfatter kontraktuelle forpligtelser over for en leverandør på 5,2 mio. kr., hvilket Besigtigelsesenheden er forpligtet til at forholde sig til.

Besigtigelsesenheden henviser i den forbindelse til bemærkningerne ovenfor under afsnit 1.3.2, hvoraf det bl.a. fremgår, at Besigtigelsesenheden *alene* træffer afgørelse om minkvirksomhedens ansøgning om erstatning og kompensation for så vidt angår anlægsaktiverne.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.066 – 6.072 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at der - udover etablering af vejen med aktiv ID-nr. 6.064, der er behandlet ovenfor – i forbindelse med den planlagte udvidelse alene er foretaget fysiske tiltag i marken i form af anlæggelse af sandpuder, og at disse ifølge minkvirksomhedens oplysninger er fjernet igen. Besigtigelsesenheden har videre vægt på, at byggestart er udskudt flere gange, senest i 2019 og i april 2020. Endvidere har Besigtigelsesenheden lagt vægt på, at byggetilladelsen til udvidelsen må anses for bortfaldet. Endeligt har Besigtigelsesenheden lagt vægt på, at de omhandlede aktiver med aktiv ID-nr. 6.066 – 6.072 ikke var i anvendelse i minkvirksomheden på nedlukningstidspunktet den 4. november 2020.

Efter en samlet afvejning finder Besigtigelsesenheden det således ikke sandsynliggjort, at en realisering af minkvirksomhedens udvidelsesplaner var så nært forestående, at de pågældende aktiver kan medregnes til minkvirksomhedens produktionsapparat på nedlukningstidspunktet.

Det forhold, at minkvirksomheden har indkøbt henholdsvis bestilt og foretaget a conto betalinger af byggematerialer og inventar til den planlagte udvidelse, kan ikke føre til et andet resultat.

Heller ikke det af minkvirksomheden i øvrigt anførte, herunder at minkvirksomheden har foretaget andre forberedelser med henblik på en senere realisering af udvidelsesplanerne, kan føre til et andet resultat.

<u>Aktiv ID-nr. 6.014 (Læhegn (levende) 3 rækker)</u>
Minkvirksomheden har søgt om erstatning for aktiv ID-nr. 6.014 (Læhegn (levende) 3 rk.), som af den sagkyndige er opmålt til 47 meter. Ældre luftfotos viser, at hegnet er en rest af havebeplantningen omkring ejendommens tidligere stuehus på Adresse 1 , der blev revet ned i forbindelse med, at minkproduktionen blev etableret. Som det fremgår af figur 1 nedenfor, har hegnet et irregulært forløb, der vidner om dets oprindelige funktion.



Figur 4: Aktiv ID-nr. 6.014, Adresse 1

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.014 (Læhegn (levende) 3 rk.) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at hegnet ikke er etableret i forbindelse med minkproduktionen, samt at læhegnet ikke tjener til at tjener til at skærme minkvirksomhedens bygninger og anlæg for indsyn fra det åbne land.

Følgende aktiver er oprettet af sagkyndige i samråd med minkvirksomheden på Adresse 2 :

Aktiv ID-nr. 3.307 (Udvidelse Ampere på farm – total 50 AMP – standard 35 AMP)
Minkvirksomheden har søgt erstatning for aktiv ID-nr. 3.307 (Udvidelse Ampere på farm – total 50 AMP – standard 35 AMP) og har i sit høringssvar til forslag til delafgørelse anført, at den faktiske kapacitet afviger væsentligt i forhold til en forventet standardinstallation.

Den sagkyndige har oplyst, at ampere udvidelsen er foretaget ud fra en beregning af, hvor stor en strømstyrke minkfarmen har behov for, hvis alle pumper og varmelegemer skulle være i drift på samme tid.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktivet ikke skal indgå som et selvstændigt aktiv ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet aktivet indgår som en del af standardprisen for aktiv ID-nr. 1.571 (Tilslutningsafgifter (vand og el)). Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at tilslutningsafgifter (vand og el) omfatter alle elinstallationer og -ledninger, der er trukket fra ejendommens hovedelmåler (hvor ejendommen tilkobles elnettet) og ud til strømudtag/stikkontakter i minkbygningerne.

Følgende aktiver er oprettet af sagkyndige i samråd med minkvirksomheden på Adresse 3 :

Aktiv ID-nr. 1.587 (Tilslutningsafgifter (vand og el))

Minkvirksomheden har oplyst, at ejendommen har en privat vandboring (oprettet som aktiv ID-nr. 3.288 (Vandboring, privat vandværk)) og ikke er tilsluttet fælles vandforsyning.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktivet er erstatningsberettiget, men at erstatningen nedsættes med 40 pct. i overensstemmelse med SEGES' standardpris for tilslutningsafgifter, idet minkvirksomheden ikke har haft udgifter til vandtilslutning som følge af den private vandboring.

Aktiv ID-nr. 3.288 (Vandboring, privat vandværk)
Minkvirksomheden har oplyst, at ejendommen har en privat vandboring, der er brugt til vandsystemet på minkfarmen. Minkvirksomheden har afholdt udgiften til opførelse af denne vandboring.

Minkvirksomheden har gjort indsigelse mod, at den sagkyndige har nedskrevet aktivets antal til 0, og anført, at aktivet bør indgå som et selvstændigt erstatningsberettiget aktiv.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 3.288 (Vandboring, privat vandværk) skal indgå som et selvstændigt aktiv ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at vandboringen har indgået som et led i minkvirksomheden.

Aktiv ID-nr. 3.279, 3.290 og 3.310 (Øvrige driftsmidler på farm), samt aktiv ID-nr. 3.280, 3.291 og 3.311 (Øvrig lager m.v. på farm)
Minkvirksomheden har søgt om erstatning for ovenstående aktiver, som fordeler sig på minkvirksomhedens tre ejendomme. Ifølge den sagkyndiges vurdering har aktiverne karakter af forbrugsvarer og kan ikke sidestilles med standardaktiver.

Besigtigelsesenheden vurderer, at de pågældende aktiver ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på den sagkyndiges oplysninger om, at aktiverne udgør omsætningsaktiver, som forudsættes anskaffet over virksomhedens løbende drift, og som derfor ikke kan karakteriseres som anlægsaktiver.

3.2.3 Løsøreaktiver, der ikke var til stede under besigtigelsen

Under besigtigelsen har minkvirksomheden oplyst, at følgende aktiver, som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, ikke kunne fremvises:

- Aktiv ID-nr. 2.760 (Kompressor 2,0 hK, 50 L)
- Aktiv ID-nr. 2.770 (Traktor 80 kW/109 hK – 4 WD)
- Aktiv ID-nr. 2.774 (Palletank)
- Aktiv ID-nr. 2.778 (Palletank)
- Aktiv ID-nr. 2.795 (Kompressor 2,0 HK, 50 L)
- Aktiv ID-nr. 3.308 (Renault Master – XC95624)

Aktiv ID-nr. 2.770 (Traktor 80 kW/109 hK – 4 WD) og aktiv ID-nr. 3.308 (Renault Master) på henholdsvis Adresse 1 og Adresse 2

Minkvirksomheden har oplyst, at aktiverne er anvendt til minkrelaterede aktiviteter herunder flytning af mink, halm og diverse landbrugsmidler mellem minkfarmene. Dertil har minkvirksomheden fremsendt faktura, hvoraf det fremgår, at aktiverne er solgt samlet til samme køber med overtagelse den 31. december 2023 for i alt 150.000 kr. ekskl. moms. Besigtigelsesenheden har ved opslag i motorregisteret konstateret, at bilen af modellen "Renault Master" med registreringsnummer "XC95624" er registreret som en varebil, godstransport erhverv.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 2.770 og aktiv ID-nr. 3.308 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, men at de skal anses for udtaget, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 3, 2. pkt. Aktiverne udtages til den salgsværdi, som minkvirksomheden har fremlagt dokumentation for.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at minkvirksomheden ud fra de foreliggende oplysninger ejede det pågældende aktiv pr. 4. november 2020. Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at aktivet har været anvendt i minkvirksomheden.

Aktiv ID-nr. 2.760 og 2.795 (Kompressor 2,0 HK, 50 L) samt 2.774 og 2.778 (Palletank) beliggende på henholdsvis Adresse 2 og Adresse 1
Minkvirksomheden har oplyst, at aktiverne er anvendt til minkrelaterede aktiviteter, men at de er enten bortkommet, skrottet, destrueret eller stjålet efter den 4. november 2020, og at minkvirksomheden ikke har modtaget forsikringssum, skrotpris eller lignende for aktiverne. En enkelt af de palletanke, der indgår i aktiv ID-nr. 2.778, var dog til stede ved besigtigelsen.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 2.760, 2.795, 2.774 og 2.778 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, men at de - med undtagelse af den ene palletank (aktiv ID-nr. 2.778), som var til stede ved besigtigelsen - skal anses for udtaget, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 3, 2. pkt. Aktiverne udtages til den aktuelle markedsværdi, idet staten ikke kan overtage de pågældende aktiver.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at minkvirksomheden ud fra de foreliggende oplysninger ejede de pågældende aktiver pr. 4. november 2020. Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at aktiverne har været anvendt i minkvirksomheden.

Da det ikke har været muligt for den sagkyndige at besigtige de pågældende aktiver, har den sagkyndige vurderet aktivets markedsværdi på baggrund af oplysninger fra minkvirksomheden.

Besigtigelsesenheden behandler udtagning og aktivers markedsværdi i afsnit 3.5.

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

I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens aktiver har den sagkyndige foretaget en vurdering af standen, priser og levetider for minkvirksomhedens minkspecifikke anlægsaktiver.

Det bemærkes, at den sagkyndige i forbindelse med besigtigelsen har vurderet standen for en række aktiver bedre eller dårligere, end minkvirksomheden har anført den i oplysningsskemaet. Besigtigelsesenheden har ikke bemærket afvigelser, der har givet anledning til en ændring af den sagkyndiges vurderinger.

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

I høringssvar af 10. februar 2025 har minkvirksomheden i relation til en række aktiver anført, at den ikke er enig i den sagkyndiges standsvurdering.

Det er Besigtigelsesenhedens vurdering, at høringssvaret for så vidt angår standsvurderingen af aktiverne ikke giver anledning til ændringer af den sagkyndiges standsvurderinger.

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 (max 2035)	Årlige omkostninger til levetidsforlængelse	Samlede omkostninger til levetidsforlængelse efter tilbagediskontering
1.580	Fodersilo, glasfiber	2027,5	333,33	332,14
2.023	Ringclips pistol	2027,5	266,67	265,71
2.253	Fodercomputer	2027,5	3.000,00	2.989,25
2.254	Fodermaskine med 1200 l tank	2027,5	28.000,00	27.899,69
2.263	Fældevogn/flyttevogn - skubbart	2027,5	1.200,00	1.195,70
2.753	Fryser 3 - 400 liter	2027,5	3.400,00	3.387,82
2.777	Palletank	2027,5	7.600,00	7.572,77
2.791	Fryser 3 - 400 liter	2027,5	200,00	199,28
2.798	Vaskemaskine m tørretumbler 10 kg kapacitet	2027,5	200,00	199,28
3.271	Hotbox, lille	2027,5	566,67	564,64

6.002	500 kg trailer	2025,5	300,00	732,37
6.004	Fodervogn håndskubbet	2027,5	266,67	265,71
6.013	Trådklipper	2027,5	220,00	219,21
6.023	Gårdsplads rive	2022,0	200,00	1.068,03
6.038	Desinfektionsanlæg	2027,5	300,00	298,93
6.040	Palletank	2027,5	333,33	332,14

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 **47.522,68 kr.** skal fradrages i erstatningen som følge af omkostninger til levetidsforlængelse af de ovenstående aktiver, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 6, stk. 4.

3.5. Fradrag for udtagning af aktiver

Minkvirksomheden har oplyst, at den ønsker at udtage nedenstående aktiver efter nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 3 og stk. 4.

Minkvirksomheden har videre oplyst, at visse aktiver ikke kunne fremvises under besigtigelsen. Som nævnt i afsnit 3.2.3 har Besigtigelsesenheden vurderet, at de pågældende aktiver skal anses som udtaget, hvorfor den sagkyndige har vurderet aktivernes aktuelle markedsværdi.

For så vidt angår aktiv ID-nr. 2.770 (Traktor 80 kW/109 hk - 4WD) og aktiv ID-nr. 3.308 (Renault Master - XC95624), har Besigtigelsesenheden lagt den realiserede salgsværdi til grund.

I høringssvar af 4. juni 2026 til det fornyede forslag til delafgørelse har minkvirksomheden oplistet en række aktiver, hvor minkvirksomhedens stillingtagen til udtagning afventer afgørelse omkring solceller.

Besigtigelsesenheden har på den baggrund lagt til grund, at minkvirksomheden på det foreliggende grundlag ikke ønsker at udtage de oplistede aktiver, der omfatter de lukkede stålbuehaller med aktiv ID-nr. 1 og 3 med tilhørende inkluderede aktiver, den uisolerede bygning med aktiv ID-nr. 1.751 med tilhørende underaktiver, aktiv ID-nr. 1.506 (Møddingsplads), aktiv ID-nr. 1.514 (Læhegn (levende) 3 rk.), aktiv ID-nr. 6.001 (Halmspyd) og aktiv ID-nr. 6.016-6.019 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton).

ID-nr.	Aktiv	Aktuel markedsværdi på udtagelsestidspunktet (kr.)
1.554	Gyllebeholder inkl. overdækning	56.000,00
1.556**	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
1.557**	Læhegn (levende) 6 rk	0,00
1.559	Møddingsplads	3.247,00
1.581	Gyllebeholder inkl. overdækning	49.600,00
1.583**	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
1.585	Møddingsplads	1.360,00
1.590**	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
1.592	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	38.658,00
1.596	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	7.548,00
1.762	Uisolerede bygninger inkl. underaktiverne med aktiv ID-nr. 1.764 og 6.058	85.200,00
1.767	Uisolerede bygninger bestående af underaktiverne med aktiv ID-nr. 1.768 og 6.057	42.400,00
2.760*	Kompressor 2,0 HK, 50 L	1.000,00
2.762	Minilæsser, Mellem løftekap. 1.100 kg	90.000,00
2.763	Minilæsser, Mellem løftekap. 1.100 kg	90.000,00
2.764	Minilæsser, Mellem løftekap. 1.100 kg	90.000,00
2.766	Pallegafler	3.500,00
2.770 + 3.308*	Traktor 80 kW/109 hk - 4WD og Renault Master - XC95624	150.000,00
2.774*	Palletank	100,00
2.778*	Palletank (5 stk.)	500,00
2.795*	Kompressor 2,0 HK, 50 L	1.000,00
3.288	Vandboring, privat vandværk	19.200,00
6.025	Tilkørselsveje og vendepladser asfalteret	495,00
6.026	Tilkørselsveje og vendepladser asfalteret	2.525,00
6.027	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	8.540,00
6.028	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	4.380,00
6.029	Tilkørselsveje og vendepladser asfalteret	2.400,00
6.032**	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.033	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	8.020,00
6.036**	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.037**	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.063**	Læhegn (levende) 3 rk	0,00

* De pågældende aktiver, der ikke var til stede under besigtigelsen, anses for udtaget til den aktuelle markedsværdi. For så vidt angår aktiv ID-nr. 3.308 (Renault Master - XC95624) indgår udtagningsprisen for dette aktiv i udtagningsprisen for aktiv ID-nr. 2.770 (Traktor 80 kW/109 hk - 4WD).
** Levende hegn kan udtages, uden at hegnets aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 4.

Besigtigelsesenheden vurderer, at de anførte aktuelle markedsværdier kan lægges til grund.

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

Besigtigelsesenheden finder således, at staten ikke erhverver ret til ovenstående aktiver, mod at de pågældende aktivers aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen.

Den samlede udtagningspris for ovennævnte aktiver kan opgøres til **755.673,00 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 – Erstatningsopgørelse
- 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