Besigtigelsesenheden
Trafikstyrelsen

Ansøger

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

Dato: 10-12-2025
Sagsnr.: 2024-203149
Dokumentnr.: 4035726
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

Endelig delafgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver

Ansøger , CVR-nr. Ansøger , beliggende Adresse (herefter "minkvirksomheden") har den 2. 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 den 3. december 2025 i medfør af § 16, stk. 1-3, i bekendtgørelse nr. 1214 af 10. oktober 2025 med senere ændringer (herefter "erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen") fremsendt forslag til delafgørelse til sagens parter. Parternes bemærkninger fremgår af afsnit 1.3.1.

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

En erstatnings- og taksationskommission vil på et senere tidspunkt behandle sagens øvrige spørgsmål, jf. erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 17, stk. 1. Der vil først ske udbetaling af erstatning, herunder erstatning for anlægsaktiverne, når der indgås forlig eller træffes afgørelse om sagens øvrige spørgsmål, jf. erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 32, stk. 2. Ved afgørelsen af sagens øvrige spørgsmål vil den pågældende erstatnings- og taksations-

kommission 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:

1.212.443,70 kr.

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

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

ID-nr.	Aktiv	Aktuel markedsværdi (kr.)
6.011	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.016	Tilkørselsveje og vendepladser asfalteret	1.610,00

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

Sagens parter kan give samtykke til tidlig nedrivning

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

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

Hvis minkvirksomheden ønsker påbegyndelse af nedrivning og fjernelse af erstatningsberettigede anlægsaktiver, skal virksomheden underskrive og indsende den vedlagte "Minkvirksomhedens samtykkeerklæring". Minkvirksomheden skal derudover indsende "Rettighedshaverens 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.

Minkvirksomheden har den 2. februar 2022 ansøgt om nedlukningserstatning efter nedlukningsbekendtgørelsen.

Minvirksomheden drives fra Adresse . Ansøger er tinglyst som ejer af ejendommen.

På ejendommen findes bygninger og anlæg samt et stuehus, som har været anvendt til privatbeboelse. Sideløbende med minkvirksomheden er der drevet planteavl, animalsk produktion og hestehold fra ejendommen.

Fødevarestyrelsen har oplyst, at der i forbindelse med aflivningen blev optalt i alt 8.282 mink fordelt som 7.164 hvalpe (inkl. hanner), 1.100 avlstæver og 18 selvdøde dyr i minkvirksomheden.

Det fremgår desuden af skatteregnskabet for 2020, at minkvirksomheden har indkøbt 4 mink i 2020.

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

For ejendommen beliggende Adresse har minkvirksomheden indsendt oplysninger om miljøgodkendelse af 17. februar 2020.

Den 23. maj 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 13. januar 2025 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden på virksomhedens ejendom beliggende på:

- Adresse

Under besigtigelsen har minkvirksomheden oplyst til den sagkyndige, hvilke aktiver virksomheden har anvendt i den minkrelaterede virksomhed. Den sagkyndige er inden besigtigelsen gjort bekendt med de anlægsaktiver, som minkvirksomheden har anført i oplysningsskemaet, og min-

kvirksomhedens 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 31. januar 2025.

Den 4. januar 2025 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden er uenig i den sagkyndiges standsvurdering af aktiv ID-nr. 2.256 (Aflivningsvogn - bugseret), 2.751 (Minilæsser Lidt større- løftekap. 550 kg) og 2.753 (Kompressor 5,5 HK), samt at minkvirksomheden mener, at den sagkyndige har overset et læhegn. Endelig gør virksomheden gældende, at omstillingen af en hal (aktiv ID-nr. 3) til kaninavl kun var tænkt som en midlertidig foranstaltning.

Besigtigelsesenheden behandler høringssvaret under afsnit 3.2.2 og 3.3.1.

Den 10. januar 2025 har Fødevarestyrelsen fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at styrelsen ingen kommentarer har til rapporten.

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

1.3.1. Høringssvar til forslag til delafgørelse

Besigtigelsesenheden har den 3. december 2025 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar den 8. december 2025. Minkvirksomheden har meddelt, at den ikke ønsker at afgive bemærkninger til forslaget, men ønsker at modtage en endelig afgørelse.

Fødevarestyrelsen har fremsendt høringssvar den 8. december 2025. Fødevarestyrelsen har meddelt, at den ønsker at indgå forlig på baggrund af det udsendte forslag til afgørelse.

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

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

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 lagt vægt på, at minkvirksomheden har oplyst, at den havde egenproduktion af mink i 2020, samt at det af Fødevarestyrelsens oplysninger fremgår, at der har været hvalpe på farmen sammenholdt med, at det af skatteregnskabet for 2020 fremgår, at minkvirksomheden har indkøbt få avlsdyr eller hvalpe i 2020. Besigtigelsesenheden bemærker, i den forbindelse at de købte dyr alene udgør af en lille andel af den samlede mængde avlsdyr/hvalpe i Fødevarestyrelsens oplysninger, hvorfor det lægges til grund, at den resterende mængde må være egen avl.

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

Der henvises til materialesamlingen (bilag 3).

3. Besigtigelsesenhedens vurdering af aktiverne

3.1. Generelt om vurderingen

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

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

Besigtigelsesenheden bemærker i den sammenhæng, at en bygning alene indgår i erstatningsopgørelsen, hvis bygningen kan anses som varigt indrettet til minkproduktion i virksomheden.

Sammenbyggede bygninger behandles som én bygning. Bygninger, som er sammenbygget med bygninger anvendt til beboelse, indgår ikke i erstatningsopgørelsen. Der henvises til nedlukningsbekendtgørelsens § 7.

Besigtigelsesenheden bemærker endvidere, at andre aktiver end bygninger, 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

Den sagkyndige har i besigtigelsesrapporten medtaget følgende bygninger på den faste ejendom beliggende Adresse :

- Aktiv ID-nr. 1.751 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 1.752 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 1.753 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 1.754 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.000 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
- Aktiv ID-nr. 6.001 (Isoleret selvstændig bygning med velfærdsfaciliteter (40 -90 m2))
- Aktiv ID-nr. 6.002 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
- Aktiv ID-nr. 6.003 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.004 (Uisolerede bygninger)

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

Aktiv ID-nr. 1.751 - 1.754 (Uisolerede bygninger)

Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at aktiv ID-nr. 1.751 - 1.754 (Uisolerede bygninger) er sammenbyggede hvortil kommer, at aktiv ID-nr. 1.753 og 1.754 er sammenbygget med minkhallen aktiv ID-nr. 1 (Lukkede træhaller). Minkvirksomheden har oplyst følgende om bygningernes anvendelse:

- Aktiv ID-nr. 1.751 har været anvendt til opbevaring af minkrelateret udstyr og materialer så som minilæser, hvalpenet og halm.
- Aktiv ID-nr. 1.752 har været anvendt til opbevaring af minkrelateret udstyr og materialer så som kropstromle og transportudstyr.
- Aktiv ID-nr. 1.753 har været anvendt til opbevaring af minkrelateret udstyr så som minilæser mv.
- Aktiv ID-nr. 1.754 har været anvendt til minkrelaterede aktiviteter så som aflivning og tromling.

Det fremgår af rapporten, at der ikke findes særlige indretninger til minkproduktion i nogen af bygningerne.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.751 - 1.754 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har i den forbindelse lagt vægt på, at bygningerne er indbyrdes sammenbyggede, og desuden er sammenbyggede med minkhallen aktiv ID-nr. 1 (Lukkede træhaller), der anses som varigt indrettet til minkproduktion, og som dermed er erstatningsberettiget. De pågældende fem bygninger skal derfor vurderes som ét samlet bygningskompleks. På den baggrund vurderer Besigtigelsesenheden, at bygningerne samlet set er varigt indrettet til minkproduktion og derfor er erstatningsberettigede.

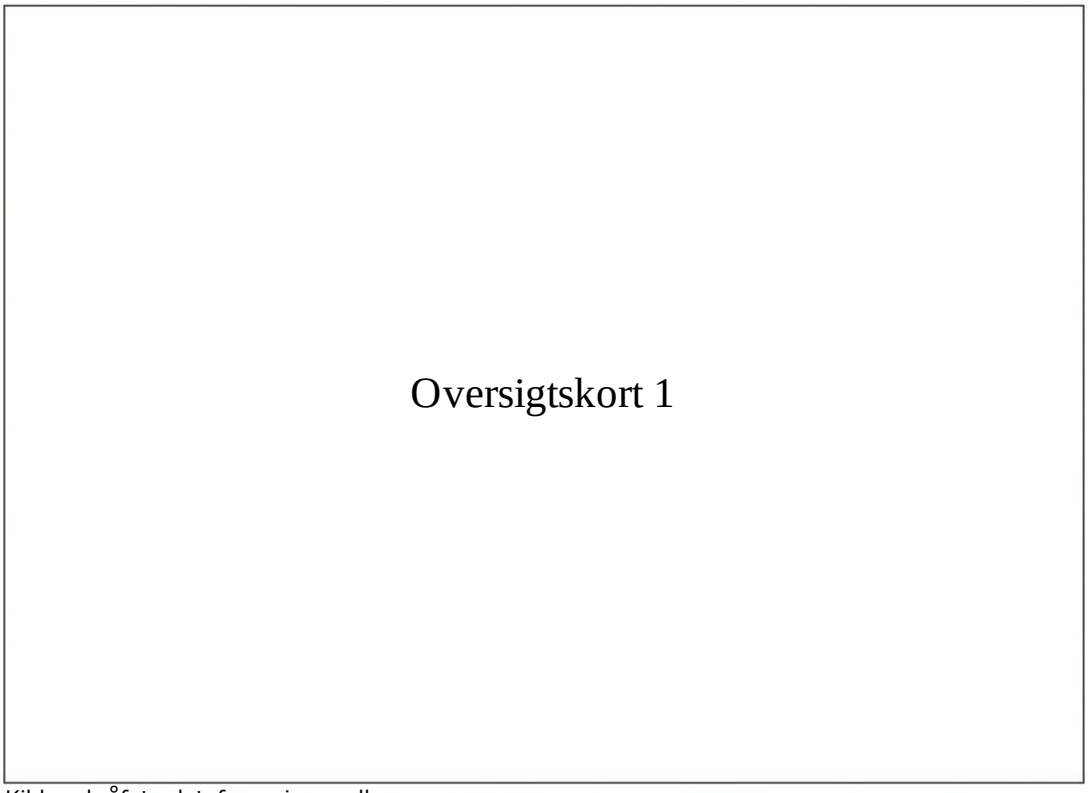
Aktiv ID-nr. 3 og 4 (Lukkede træhaller)
Det fremgår af BBR, at de pågældende minkhaller udgør en fælles bygning med BBR-nr. 9.

Den del af bygningen, som er registreret med aktiv ID-nr. 3, var tømt for inventar på tidspunktet for besigtigelsen. Minkvirksomheden har oplyst, at inventaret blev kasseret i 2019, da det var udtjent. Det er endvidere oplyst i minkvirksomhedens høringssvar, at minkvirksomheden planlagde at omstille en del af hallen til kaninavl på midlertidig basis og at nyindrette hallen til minkhold i 2021.

Besigtigelsesenheden vurderer, at hele bygningen bestående af aktiv ID-nr. 3 og 4 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet den må anses for særligt og varigt indrettet til minkproduktion. Det faktum, at den del af bygningen, som udgør aktiv ID-nr. 3, var tømt for minkrelateret inventar på nedlukningstidspunktet den 4. november 2020, kan ikke føre til et andet resultat.

Aktiv ID-nr. 5 (Åbne træhaller 2-4 rk.)
Minkhallen var sammenstyrtet på tidspunktet for besigtigelsen, og minkvirksomheden har oplyst, at dette er sket ved en storm i 2024. Det kan på baggrund af skråfoto fra 2023 dokumenteres, at hallen har været intakt efter nedlukningstidspunktet 4. november 2020 (jf. figur 1). Det fremgår desuden af den kommunale miljøgodkendelse af 17. februar 2020, at hallen er godkendt til minkhold.

Figur 1. Minkhal aktiv ID-nr. 5



Kilde: skråfoto.dataforsyningen.dk

Besigtigelsesenheden vurderer på den baggrund, at det pågældende aktiv skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har i den forbindelse lagt vægt på, at minkhallen anses for varigt indrettet til minkproduktion, samt at det ud fra fotodokumentationen er godtgjort, at aktivet var intakt den 4. november 2020.

Følgende aktiver har ifølge minkvirksomhedens og den sagkyndiges oplysninger ikke været anvendt i forbindelse med minkproduktion, men derimod til andet landbrug på ejendommen:

- Aktiv ID-nr. 6.000 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
- Aktiv ID-nr. 6.001 (Isoleret selvstændig bygning med velfærdsfaciliteter (40 -90 m2))
- Aktiv ID-nr. 6.002 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
- Aktiv ID-nr. 6.003 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.004 (Uisolerede bygninger)

Besigtigelsesenheden vurderer, at de pågældende aktiver ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningerne ikke har været anvendt i minkproduktionen og ikke er varigt indrettet til minkproduktion.

3.2.2. Anlæg og løsøreaktiver mv.

Aktiv ID-nr. 3.010 (mtr el kapel i vand)
Minkvirksomheden har oplyst, at aktivet har været anvendt til at frostsikre minkenes drikkevand i hallerne. Frostsikringen opnås ved brug af varmetråde, som føres gennem alle drikkevandsslanger. Den sagkyndige har vurderet, at aktivet tjener samme formål som SEGES-standardak-

tivet Cirkulationsvand, hvor frostsikringen opnås gennem en konstant bevægelse i det drikkevand, der løber i drikkevandslangerne. Den sagkyndige har prissat aktiv ID-nr. 3.010 til samme værdi som standardaktivet Cirkulationsvand.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 3.010 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har i den forbindelse lagt vægt på, at aktivet har været anvendt i minkproduktionen, idet det har tjent samme formål som standardaktivet Cirkulationsvand.

Aktiv ID-nr. 6.005 og 6.006 (Gyllebeholder inkl. overdækning)
Minkvirksomheden har oplyst, at de to gyllebeholdere ikke har været anvendt som led i minkrelateret virksomhed, og at de har været udlejet til tredjemand, som dyrker planteavl. Gyllebeholderne er fysisk placeret i den ende af ejendommen, der ligger længst væk fra minkhallerne.

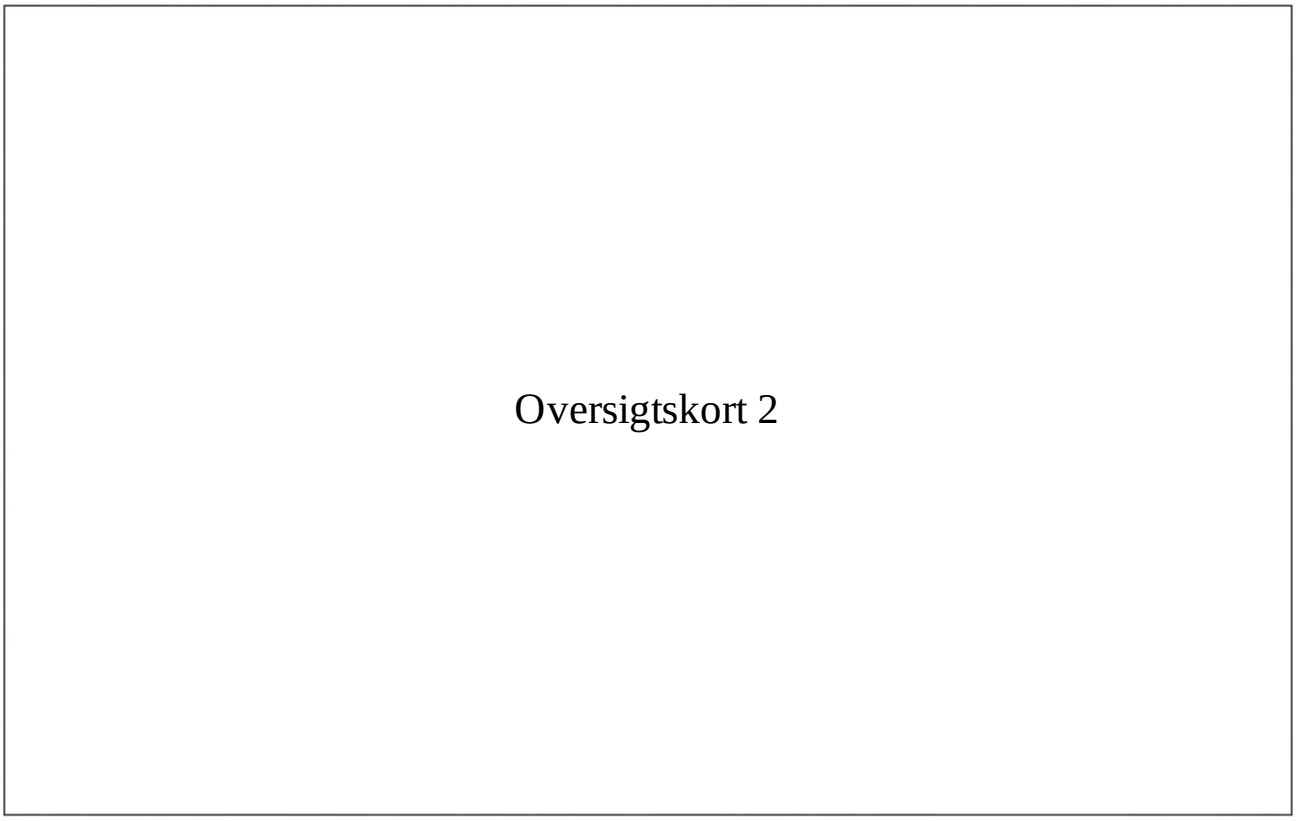
Besigtigelsesenheden vurderer, at de pågældende aktiver ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har i den forbindelse lagt vægt på, at aktiverne ikke har været anvendt i minkvirksomheden, idet de er indgået i anden produktion hos tredjemand. Denne vurdering støttes af beholdernes fysiske placering på ejendommen langt væk fra minkhallerne. Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at der findes en tredje gyllebeholder på ejendommen (aktiv ID-nr. 1.502), som minkvirksomheden selv har medtaget i oplysningsskemaet, og som er beliggende i umiddelbar tilknytning til minkhallerne.

Aktiv ID-nr. 6.012 (Farmmanager til foder, medicin mv.)
Minkvirksomheden har oplyst, at aktivet indgik i minkproduktionen, men at det senest blev brugt i 2017 eller 2018, fordi minkvirksomheden på det tidspunkt gik over til at anvende en telefonapp, som er stillet til rådighed af Copenhagen Fur.

Besigtigelsesenheden vurderer, at det pågældende aktiv ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har i den forbindelse lagt vægt på, at selv om aktivet har været anvendt i minkvirksomheden, var det ikke i anvendelse på nedlukningstidspunktet den 4. november 2020.

Aktiv ID-nr. 6.017 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Aktivet udgør en del af ejendommens primære gårdsplads (markeret med gult på nedenstående foto). Tilkørselsvejen udgør den del af gårdspladsen, som fodervognen har kørt på, når der er blevet transporteret minkfoder fra fodersiloen (aktiv ID-nr. 1.501 øverst t.v.) til de minkrelaterede bygninger (aktiv ID-nr. 1.751 - 1.754 nederst t.h.). Gårdspladsen er beliggende mellem ejendommens stuehus og andre bygninger, som ikke er anvendt i minkvirksomheden.

Figur 2. Tilkørselsvej aktiv ID-nr. 6.017 udgør en del af gårdspladsen.



Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.017 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har i den forbindelse lagt vægt på, at aktivet udgør en del af en større gårdsplads, som i kraft af sin beliggenhed er adgangsvej til og vendeplads for privat beboelse og andre bygninger.

Aktiv ID-nr. 6.018 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Aktivet udgør en del af et areal for heste og andre dyr og har været anvendt som tilkørselsområde for en minkrelateret gyllebeholder (aktiv ID-nr. 1.502). Minkvirksomheden har efterfølgende oplyst, at arealet ikke er funderet, tilført belægning eller har gennemgået andre tilpasninger, der kendetegner tilkørselsveje og vendepladser, jf. SEGES standardaktiver.

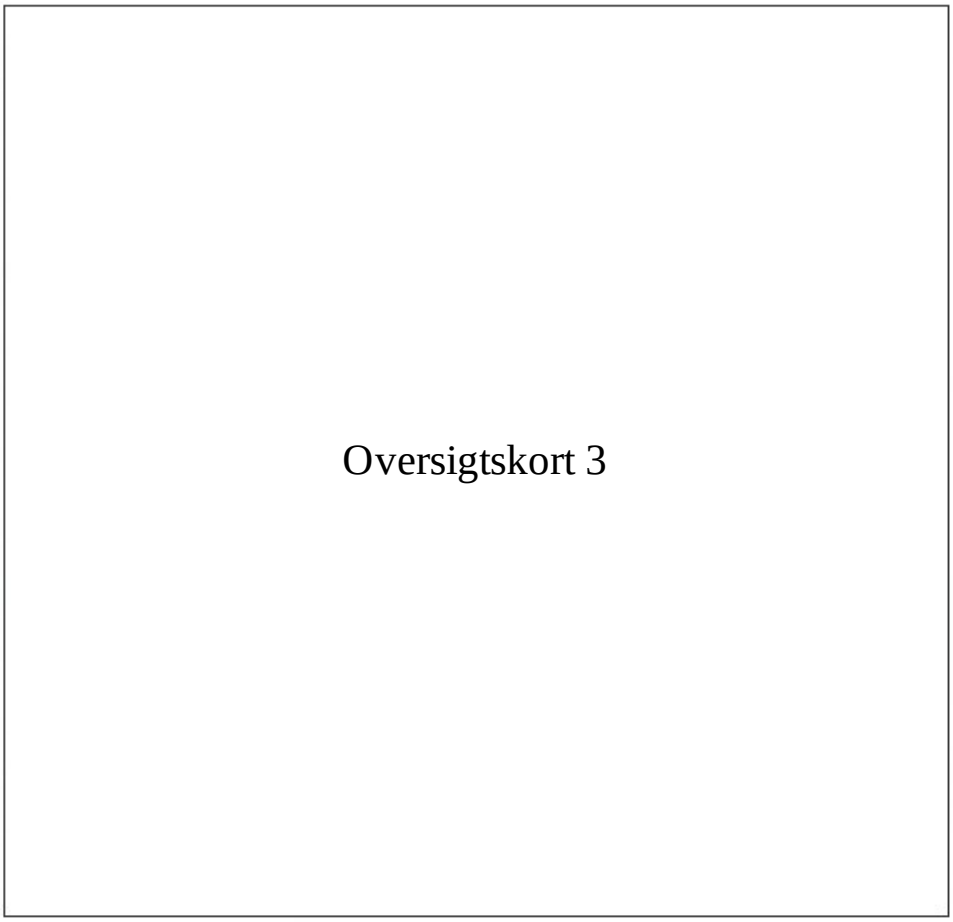
Besigtigelsesenheden vurderer, at det pågældende aktiv ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har i den forbindelse lagt vægt på, at aktivet udgør en del af et større areal, som har været anvendt til andet dyrehold (heste), og som er uden nogle af de former for fundering eller belægning, som ellers karakteriserer en vej. Besigtigelsesenheden bemærker, at det faktum, at aktivet har været anvendt til at køre på, ikke kan føre til et andet resultat.

Aktiv ID-nr. 6.020 (Læhegn (levende 3 rk)
Minkvirksomheden har i sit høringssvar af 4. januar 2025 gjort gældende, at den sagkyndige har overset et læhegn i nærheden af det omfangshegn, der figurerer i besigtigelsesrapporten under aktiv ID-nr. 1.503. Det fremgår af rapportens fotodokumentation, at der findes et læhegn på østsiden af omfangshegnet. Området fremstår tilvokset i dag, men det fremgår af luftfotos

fra 1954, at hegnet udgør en rest af et længere hegn, som strakte sig mod nord frem til hal nr. 1 (BBR-nr. 8), før den nuværende hal nr. 2 (BBR-nr. 15) blev bygget.

Den sagkyndige har efterfølgende opmålt læhegnets nuværende længde til 50 meter, og hegnet er blevet føjet til minkvirksomhedens aktivliste med ID-nr. 6.020.

Figur 3 Aktiv ID-nr. 6.020 (markeret med gul streg)



Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.020 er erstatningsberettiget. Besigtigelsesenheden har i den forbindelse lagt vægt på, at minkvirksomheden har oplyst, at læhegnet har været anvendt som led i minkvirksomheden, og at læhegnet tjener til at hindre indsyn til minkhallerne fra det åbne land.

3.2.4. Øvrige aktiver, som ikke er behandlet i afsnit 3.2.1-3.2.2

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.

I høringssvar af 4. januar 2025 har minkvirksomheden i relation til aktiv ID-nr. 2.256 (Aflivningsvogn - bugseret), 2.751 (Minilæsser Lidt større- løftekap. 550 kg) og 2.753 (Kompressor 5,5 HK) anført, at den sagkyndiges standsvurderinger er lavere end minkvirksomhedens egne vurderinger, og at minkvirksomheden finder vurderingerne for lave.

Det er Besigtigelsesenhedens vurdering, at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer eller øvrige bemærkninger fra Besigtigelsesenheden. Besigtigelsesenheden har i den forbindelse lagt vægt på den fremlagte dokumentation for de pågældende aktiver, herunder fotodokumentationen, som fremgår af den sagkyndiges rapport, samt den sagkyndiges ekspertise på området.

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

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

3.4. Levetidsforlængende omkostninger

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

ID-nr.	Aktiv	Forventet udløb af restlevetid	Årlige omkostninger til levetidsforlængelse (kr.)	Samlede omkostninger til levetidsforlængelse efter tilbagediskontering (kr.)
2.251	Fodercomputer	2027,5	1.500,00	1.494,63
2.256	Aflivningsvogn - bugseret	2027,5	633,33	631,06
2.751	Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg	2027,5	11.200,00	11.159,88
2.753	Kompressor 5,5 HK, 200 L	2027,5	600,00	597,85

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 **13.883,42 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.

På den baggrund har den sagkyndige vurderet følgende aktivers aktuelle markedsværdi:

ID-nr.	Aktiv	Aktuel markedsværdi på udtagelsestidspunktet (kr.)
6.011*	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.016	Tilkørselsveje og vendepladser asfalteret	1.610,00

* Levende hegn kan udtages, uden at hegnets aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 4.

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

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

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

Den samlede udtagningspris for ovennævnte aktiver kan opgøres til **1.610,00 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.

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 Fødevarestyrelsen, 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.

Fødevarestyrelsen 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 Fødevarestyrelsen.

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. Fødevarestyrelsen 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, nøg-

ler, 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. Fødevarestyrelsen 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 – Vilkårserklæring, minkvirksomheden
- Bilag 2b – Vilkårserklæring, rettighedshavere
- Bilag 3 – Materialesamling
- Bilag 3a – Oplysningsskema
- Bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv.
- Bilag 5 – Uddrag fra relevante love og bekendtgørelser