Besigtigelsesenheden
Trafikstyrelsen

Ansøger

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

Dato: 12-12-2025
Sagsnr.: 2025-243839
Dokumentnr.: 4048054
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

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 5. 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 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:

1.616.388,82 kr.

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

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

ID-nr.	Aktiv	Aktuel markedsværdi (kr.)
1.506	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
2.254	Sorteringsvogn standard	200,00
6.011	Læhegn (levende) 6 rk	0,00
6.015	Dieseltank - 1200 -1800 liter	1.800,00
6.038	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	1.615,00

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

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

På ejendommen beliggende Adresse findes bygninger og anlæg samt et stuehus, som har været anvendt til privatbeboelse.

Fødevarestyrelsen har oplyst, at der i forbindelse med aflivningen blev optalt i alt 6.239 mink, heraf ingen pelsede, fordelt som 5.136 hvalpe (inkl. hanner), 1.100 avlstæver og 3 selvdøde dyr i minkvirksomheden.

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

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

For ejendommen beliggende Adresse har minkvirksomheden indsendt miljøgodkendelse af 28. maj 2018.

Den 3. oktober 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 5.-6. maj 2025 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden på virksomhedens ejendom beliggende på:

- Adresse

Under besigtigelsen har minkvirksomheden oplyst til den sagkyndige, hvilke aktiver virksomheden har anvendt i den minkrelaterede virksomhed. Den sagkyndige er inden besigtigelsen gjort bekendt med de anlægsaktiver, som minkvirksomheden har anført i oplysningsskemaet, 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 20. maj 2025.

Den 22. maj 2025 har Fødevarestyrelsen fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at Fødevarestyrelsen ikke har nogen bemærkninger.

Den 26. maj 2025 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden mener, at antallet af bure er optalt forkert. Den sagkyndige har efterfølgende korrigeret sin optælling, så den stemmer med minkvirksomhedens tal.

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

1.3.1. Høringssvar til forslag til delafgørelse

Besigtigelsesenheden har den 5. december 2025 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

Fødevarestyrelsen har fremsendt høringssvar af den 9. december 2025 Fødevarestyrelsen har anført, at den ønsker at indgå forlig på baggrund af det fremsendte forslag til afgørelse.

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar den 10. december 2025. Minkvirksomheden har anført, at den ønsker at modtage en endelig afgørelse snarest.

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

2. Erstatningsberettigelse

2.1. Generelt om erstatningsberettigelse

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

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

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

2.2. Vurdering af erstatningsberettigelse

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

Besigtigelsesenheden har herved lagt vægt på, at minkvirksomheden har oplyst at den havde egenproduktion af mink i 2020, samt at det af Fødevarestyrelsens oplysninger fremgår, at der har været hvalpe på farmen sammenholdt med, at det af skatteregnskabet for 2020 fremgår, at minkvirksomheden ikke har indkøbt avlsdyr eller hvalpe i 2020.

Besigtigelsesenheden har 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. Besigtigelsesenheden bemærker endvidere, at det fremgår af offentlige registre, at Kommune i 2020 har gennemført fysisk tilsyn med minkvirksomhedes miljøforhold

Der henvises til materialesamlingen (bilag 3).

3. Besigtigelsesenhedens vurdering af aktiverne

3.1. Generelt om vurderingen

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

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

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

Besigtigelsesenheden bemærker endvidere, at andre aktiver end bygninger, 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 ejendommen beliggende Adresse :

- Aktiv ID-nr. 6.003 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.004 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.005 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.006 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.007 (Uisolerede bygninger)

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

Aktiv ID-nr. 6.003, 6.004 og 6.005 (Uisolerede bygninger)
Den sagkyndige har oplyst, at de tre pågældende bygninger er sammenbyggede.

Aktiv ID-nr. 6.003:
Minkvirksomheden oplyser, at bygningen er opført i 1899, og at den i perioden 1990-2014 har været anvendt til personalefaciliteter for de minkansatte samt til opbevaring af minkrelateret udstyr og materialer. På nedlukningstidspunktet den 4. november 2020 blev bygningen anvendt til opbevaring af private genstande.

Aktiv ID-nr. 6.004:
Bygningen er opdelt i 7 rum (aktiv ID-nr. 6.018-6.024). Minkvirksomheden oplyser, at bygningen er opført i 1955, og at den i perioden 1990-2014 har været anvendt som pelseri og til opbevaring af minkskind. Siden 2014 har bygningens anvendelse til minkformål begrænset sig til

tromling af kroppe i pelsningsperioden og til indendørs opbevaring af fodermaskinen i tilfælde af nattefrost. Minkvirksomheden anslår en minkrelateret anvendelsesgrad på under 5 %. Der er ingen faste minkrelaterede installationer i bygningen.

Aktiv ID-nr. 6.005:
Minkvirksomheden oplyser, at bygningen er opført i 1899 og ikke på noget tidspunkt har indgået i minkvirksomheden. Den anvendes i dag som privat garage.

Besigtigelsesenheden vurderer, at hele den sammenbyggede bygning bestående af aktiv ID-nr. 6.003, 6.004 og 6.005 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen ikke er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at bygningen ikke har været opført, særligt indrettet eller senere tilpasset til minkproduktion, og at den fremstår uden nagelfaste eller større installationer. Bygningen har siden 2014 altovervejende været anvendt til andre formål end minkproduktion. At den på nedlukningstidspunktet den 4. november 2020 blev anvendt lejlighedsvis til opbevaring af minkrelaterede aktiver, kan ikke føre til et andet resultat, idet bygningen uden eller med få tilpasninger vil kunne anvendes til andet formål.

Aktiv ID-nr. 6.006 (Uisolerede bygninger)
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen har været anvendt til opbevaring af minkrelateret udstyr og materialer så som hvalpenet, halm og flyttevogn. Bygningen er placeret inden for omfangshegnet mellem minkhal aktiv ID-nr. 5 og 6 og er opført i 2018, dvs. senere end minkhallerne.

Besigtigelsesenheden vurderer, at det pågældende aktiv 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 og befinder sig i umiddelbar nærhed af minkhallerne, samt at den alene har været anvendt til opbevaring af minkrelaterede effekter.

Besigtigelsesenheden bemærker desuden, at der i den sagkyndiges kortmateriale er byttet om på placeringen af aktiv ID-nr. 6.006 og 6.007, men at dette ikke har betydning for erstatningsudmålingen, da der er tale om to identiske bygninger.

Aktiv ID-nr. 6.007 (Uisolerede bygninger)
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen har været anvendt til opbevaring af minkrelateret udstyr og materialer så som hvalpenet, halm og flyttevogn. Bygningen er i dag placeret ved siden af aktiv ID-nr. 6.003 og bruges til opbevaring af private effekter. Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen blev flyttet til sin nuværende placering i 2024, og at den indtil da var placeret inden for omfangshegnet mellem minkhal aktiv ID-nr. 4 og 5. Dette bekræftes af ældre luftfotos. Bygningen er opført i 2018 samtidig med aktiv ID-nr. 6.006.

Besigtigelsesenheden vurderer, at det pågældende aktiv 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, og at den på nedlukningstidspunktet den 4. november 2020 befandt sig i umiddelbar nærhed af minkhallerne, samt at byg-

ningen alene har været anvendt til opbevaring af minkrelaterede effekter. At bygningen blev flyttet fra sin oprindelige placering i 2020, samt at den i dag anvendes til privat opbevaring, kan ikke føre til et andet resultat.

3.2.2. Anlæg og løsøreaktiver mv.

Aktiv ID-nr. 1.513 (Jordarbejde sandpuder)
Aktivet omfatter et antal sandpuder svarende til de burrumspladser, som skulle have været indeholdt i 8 nye minkhaller, som minkvirksomheden fik tilladelse til at opføre ved miljøgodkendelse af 28. maj 2018. Minkvirksomheden har desuden oplyst, at sandpuderne blev anlagt i 2015 eller 2016, og at der siden da ikke er gennemført andre fysiske arbejder eller foretaget andre anskaffelser i forbindelse med byggeprojektet. Minkvirksomheden har endvidere oplyst, at projektet blev stillet i bero, da priserne på skind faldt. Hallernes planlagte placering er angivet på nedenstående luftfoto.

Figur 1 Aktiv ID-nr. 1.513 (rød markering)



Kilde: Ortofoto

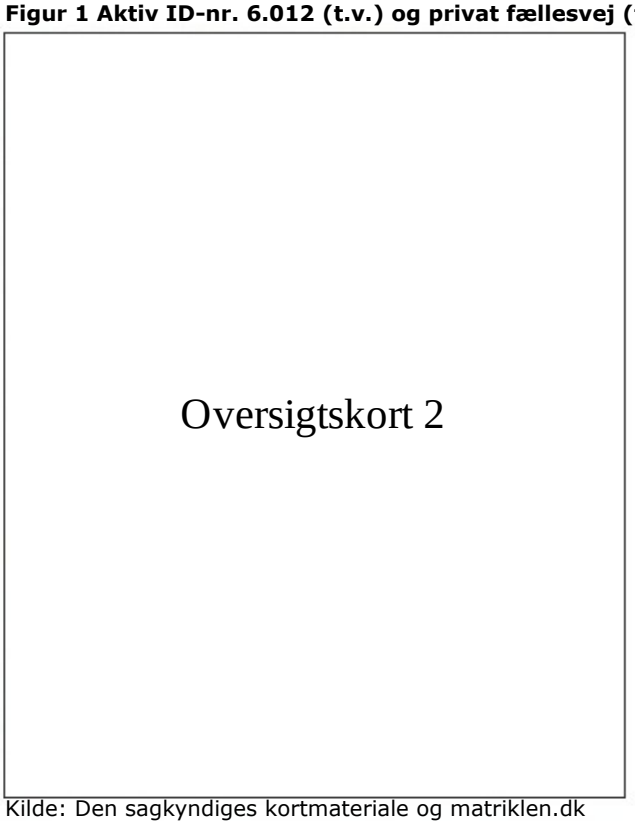
Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.513 (Jordarbejde sandpuder) ikke er erstatningsberettiget. Besigtigelsesenheden lægger vægt på, at aktivet ikke var taget i brug på nedlukningstidspunktet den 4. november 2020, og at virksomheden har oplyst, at projektet var sat i bero, samt at der ikke forelå konkrete planer eller initiativer til at færdiggøre opførelsen af de nye haller.

Aktiv ID-nr. 6.012 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Minkvirksomheden har oplyst, at den pågældende vej er anlagt i forbindelse med etableringen af minkproduktionen. Vejen ligger vest for det læhegn, som befinder sig på naboens ejendom (jf. nedenstående figur t.v.). Besigtigelsesenheden har noteret, at der er tinglyst en privat fæl-

lesvej, som løber på naboens ejendom øst for læhegn (jf. den stiplede linje på nedenstående figur t.h.).

Besigtigelsesenheden vurderer på denne baggrund, at aktiv ID-nr. 6.012 ikke er identisk med den private fællesvej, og at aktivet er fuldt erstatningsberettiget, idet det er anlagt med henblik på minkproduktion og er blevet anvendt hertil.

Figur 1 Aktiv ID-nr. 6.012 (t.v.) og privat fællesvej (t.h.)





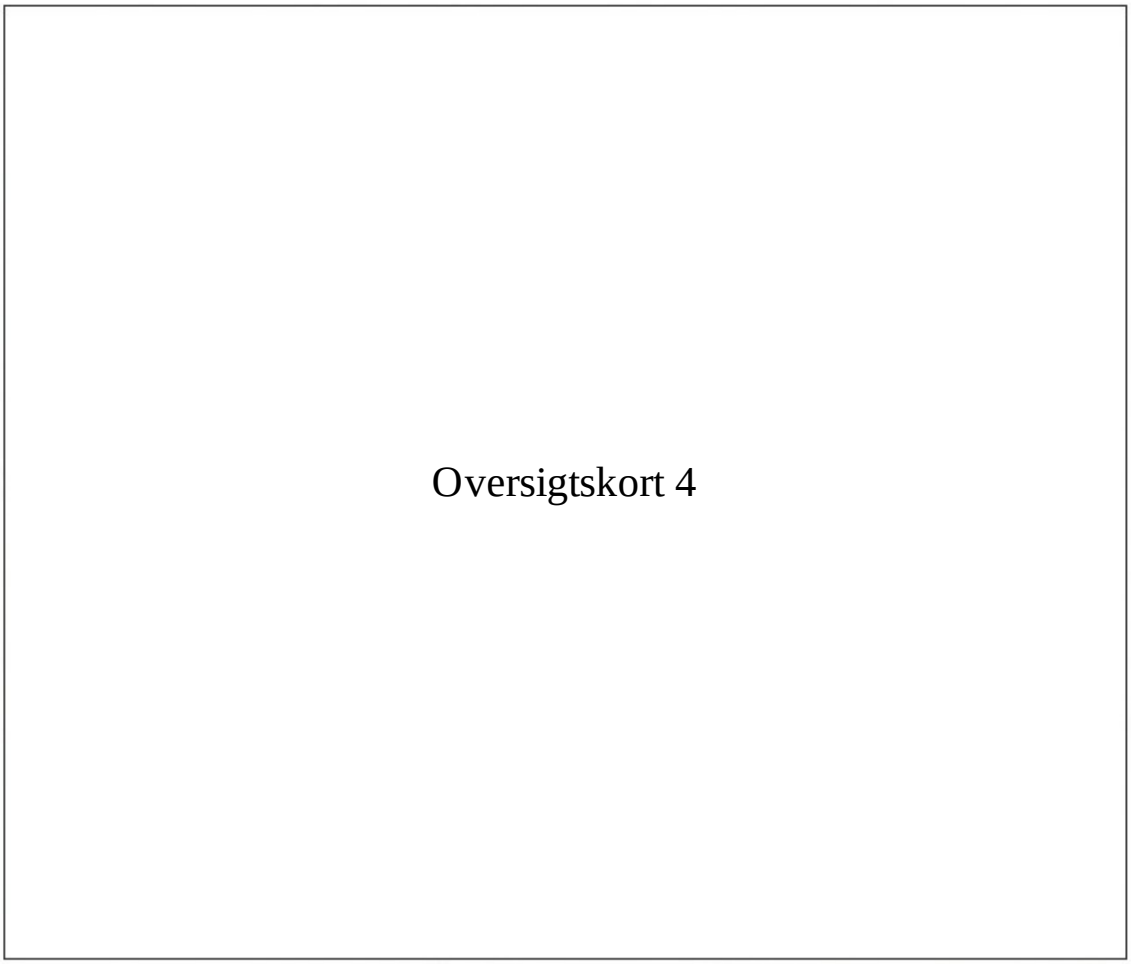
Kilde: Den sagkyndiges kortmateriale og matriklen.dk

Aktiv ID-nr. 6.038 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)

Aktiv ID-nr. 6.038 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) er af den sagkyndige opmålt til 531 m2. Det kan deles i to delområder (jf. nedenstående figur):

A. En del af det gårdspladsområde, som ligger nord og vest for bygningen med aktiv ID-nr. 6004, og som giver adgang til denne bygning. Området er markeret med gult i figuren og opmålt til 205 m2.
B. En tilkørselsvej, der fører hen til porten i det omfangshegn, som omgiver minkhallerne. Området er markeret med grønt i figuren og opmålt til 323 m2.

Figur 2: Placering af aktiv ID-nr. 6.038



Besigtigelsesenheden vurderer, at område A ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har i den forbindelse lagt vægt på, at arealet er en naturlig del af den øvrige gårdsplads og kun har været anvendt lejlighedsvis i minkvirksomheden som transportområde for bygningen med aktiv ID-nr. 6.004. Efter minkvirksomhedens oplysninger har denne bygning haft en meget begrænset minkrelateret anvendelsesgrad (jf. afsnit 2.2.1).

Besigtigelsesenheden vurderer samtidig, at den øvrige del af aktiv ID-nr. 6.038, som giver adgang til minkhallerne, er erstatningsberettiget. Dette område, som svarer til område B i ovenstående figur, udgør et areal på 323 m2, som herefter vil indgå i erstatningsudmålingen.

3.2.3. Løsøreaktiver, der ikke var til stede under besigtigelsen

Aktiv ID-nr. 2.254 (Sorteringsvogn standard)
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at aktiv ID-nr. 2.254 (Sorteringsvogn standard), som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, ikke kunne fremvises. Minkvirksomheden har oplyst, at aktivet er blevet skrottet.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktivet skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, men at det skal anses for udtaget, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 3, 2.

pkt. Aktivet udtages til den aktuelle markedsværdi, idet staten ikke kan overtage det pågældende aktiv.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at minkvirksomheden ud fra de foreliggende oplysninger ejede det pågældende aktiv pr. 4. november 2020, og at der er tale om et nødvendigt aktiv for at drive en minkvirksomhed. Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at aktivet har været anvendt som led i minkvirksomheden.

Da det ikke har været muligt for den sagkyndige at besigtige det pågældende aktiv, 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 og aktivernes restværdi den 4. november 2020

3.3.1. Standsvurdering samt vurdering af priser og levetider for aktiver

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

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

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

Minkvirksomheden har ved høringssvar af 26. maj 2025 ikke fremkommet med indsigelser mod den sagkyndiges vurdering, for så vidt angår aktivernes standsvurdering samt priser og levetider.

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

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

3.4. Levetidsforlængende omkostninger

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

ID-nr.	Aktiv	Forventet udløb af restlevetid	Årlige omkostninger til levetidsforlængelse (kr.)	Samlede omkostninger til levetidsforlængelse efter tilbagediskontering (kr.)
2.251	Fodermaskine med 650 l tank	2027,5	10.000,00	9.964,18
2.252	Aflivningsvogn selvkørende	2027,5	3.333,33	3.321,39

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 **13.285,57 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 oplyst, at aktiv ID-nr. 2.254 (Sorteringsvogn standard) ikke kunne fremvises under besigtigelsen. Som nævnt i afsnit 3.2.3 har Besigtigelsesenheden vurderet, at det pågældende aktiv skal anses som udtaget, hvorfor den sagkyndige har vurderet aktivets aktuelle markedsværdi.

ID-nr.	Aktiv	Aktuel markedsværdi på udtagelsestidspunktet (kr.)
1.506**	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
2.254*	Sorteringsvogn standard	200,00
6.011**	Læhegn (levende) 6 rk	0,00

6.015	Dieseltank - 1200 -1800 liter	1.800,00
6.038	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	1.615,00

* Det pågældende aktiv, der ikke var til stede under besigtigelsen, anses for udtaget til den aktuelle markedsværdi.
** Levende hegn kan udtages, uden at hegnets aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 4.

Besigtigelsesenheden vurderer, at den anførte aktuelle 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 **3.615,00 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 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, 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. 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 taksations-kommissionen. 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 Besigtigelses-enheden,
Teglholmsgade 1D, 2450 København SV. Angiv venligst sagsnummeret i klagen.

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

Besigtigelsesenheden

Sagsbehandler

Sagsbehandler

Bilag

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