Besigtigelsesenheden
Trafikstyrelsen

Ansøger

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

Dato: 16-12-2025
Sagsnr.: 2024-200510
Dokumentnr.: 4043021
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

Delafgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver

Ansøger , CVR-nr. Ansøger , beliggende Adresse (herefter "minkvirksomheden") har den 9. marts 2022 ansøgt om nedlukningserstatning efter bekendtgørelse nr. 1216 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 28. november 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:

3.351.985,76 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.)
1.503	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
1.519	Elhegn på omfangshegn	1.000,00
1.529	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
2.252	Aflivningsvogn - bugseret	50,00
6.018	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.019	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.020	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.036	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.037	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.038	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.039	Tilkørselsveje og vendepladser	525,00

Besigtigelsesenheden træffer aførelse 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.

Du 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 9. marts 2022 ansøgt om nedlukningserstatning efter nedlukningsbekendtgørelsen.

Minkvirksomheden drives fra følgende ejendomme beliggende:

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

På begge ejendomme findes der bygninger og anlæg. På ejendommen beliggende Adresse findes også en beboelsesbygning, som har været anvendt som personalerum med velfærdsrum og som bolig for nogle medarbejdere.

Sideløbende med minkvirksomheden har virksomheden udlejet landbrugsjord.

Fødevarestyrelsen har oplyst, at der i forbindelse med aflivningen blev optalt i alt 24.616 mink på ejendommen Adresse , heraf ingen pelsede, fordelt på 20.802 levende hvalpe (inkl. hanner), 3.500 avlstæver og 314 selvdøde mink i fryseren.

Mens der på ejendommen Adresse 1 blev optalt i alt 5.804 mink, heraf 3.544 pelsede, fordelt på 3.062 levende hvalpe (inkl. hanner), 2.225 avlstæver og 35 selvdøde mink i fryseren.

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

Minkvirksomheden har indsendt følgende dokumentation:

- For ejendommen beliggende Adresse , har minkvirksomheden indsendt miljøtilladelse fra 2010.

- For ejendommen beliggende Adresse 1 har minkvirksomheden indsendt miljøtilladelse fra 2012.

Det fremgår af tilsynsnotater offentliggjort på Digital MiljøAdministration, at Kommune 1 og Kommune 2 har gennemført fysiske tilsyn på henholdsvis:

- Ejendommen beliggende Adresse den 17. august 2016 og 21. august 2020.
- Ejendommen beliggende Adresse 1 , den 5. april 2017.

Den 13. november 2023 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 22.- 27. april 2025 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden på virksomhedens ejendomme beliggende på:

- Adresse
- Adresse 1

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 2. maj 2025.

Den 3. maj 2025 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden godkender rapporten.

Den 14. maj 2025 har Fødevarestyrelsen fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at Fødevarestyrelsen ikke har bemærkninger til rapporten.

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

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

Besigtigelsesenheden bemærker, at visse oplysninger i rapporten er blevet præciseret og korrigeret efter høringen. Der henvises til den reviderede rapport af 22. oktober 2025.

1.3.1. Høringssvar til forslag til delafgørelse

Besigtigelsesenheden har den 28. november 2025 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

Minkvirksomheden og rettighedshavere har ikke fremsendt høringssvar til forslaget.

Fødevarestyrelsen har fremsendt høringssvar af den 3. december 2025. Det fremgår heraf, at Fødevarestyrelsen ønsker at indgå forlig på baggrund af det fremsendte forslag.

Høringssvarene har i øvrigt 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.

Det er en forudsætning for at få tildelt erstatning efter den skematiske model, jf. §§ 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, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 2, nr. 1, litra a og b.

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 havde egenproduktion af mink i 2020, samt at det af Fødevarestyrelsens oplysninger fremgår, at der har været produceret skind i 2020.

Besigtigelsesenheden har endvidere vurderet, 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 de nødvendige tilladelser.

Besigtigelsesenheden bemærker endvidere, at det fremgår af offentlige registre, at Kommune 2 i 2017 har gennemført fysisk tilsyn med minkvirksomhedes miljøforhold på ejendommen Adresse 1 . Ligeledes fremgår det af offentlige registre, at Kommune 1 i 2016 har gennemført fysisk basis tilsyn og i 2020 har gennemført et prioriteret tilsyn med minkvirksomhedes miljøforhold på ejendommen Adresse .

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

Adresse

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

- Aktiv ID-nr. 1.751: Uisoleret bygning
- Aktiv ID-nr. 1.752: Uisoleret bygning
- Aktiv ID-nr. 1.753: Uisoleret bygning
- Aktiv ID-nr. 1.754: Uisoleret bygning
- Aktiv ID-nr. 6.004: Isoleret rum med velfærdsfaciliteter
- Aktiv ID-nr. 6.005: Uisoleret bygning
- Aktiv ID-nr. 6.006: Isoleret rum uden velfærdsfaciliteter
- Aktiv ID-nr. 6.007: Isoleret rum med velfærdsfaciliteter
- Aktiv ID-nr. 6.008: Isoleret rum uden velfærdsfaciliteter
- Aktiv ID-nr. 6.009: Isoleret rum uden velfærdsfaciliteter
- Aktiv ID-nr. 6.010: Isoleret rum uden velfærdsfaciliteter
- Aktiv ID-nr. 6.011: Isoleret rum uden velfærdsfaciliteter
- Aktiv ID-nr. 6.012: Isoleret rum uden velfærdsfaciliteter
- Aktiv ID-nr. 6.013: Isoleret rum med velfærdsfaciliteter
- Aktiv ID-nr. 6.014: Isoleret rum uden velfærdsfaciliteter
- Aktiv ID-nr. 6.015: Isoleret rum uden velfærdsfaciliteter
- Aktiv ID-nr. 6.016: Isoleret rum uden velfærdsfaciliteter

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

Aktiv ID-nr. 1.751 (BBR-nr. 6)
Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at den sagkyndige har kategoriseret bygningen som uisoleret bygning på i alt 147 m2.

Videre fremgår det af besigtigelsesrapporten, at bygningen er en lade til foder og har været anvendt udelukkende til minkproduktion, herunder opbevaring samt aflivning af mink og tromling af aflivede minkkroppe.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.751 (BBR-nr. 6) 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 særligt indrettet eller senere tilpasset til minkproduktion og fremstår uden nagelfaste eller større installationer. Bygningen har alene været anvendt til opbevaring samt aflivning af mink og tromling af aflivede minkkroppe. Bygningen vil desuden uden eller med få tilpasninger kunne anvendes til andre formål.

Aktiv ID-nr. 1.752 (BBR-nr. 2) og aktiv ID-nr. 6.005 (BBR-nr. 1)

Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at den sagkyndige har kategoriseret aktiv ID-nr. 1.752 som uisoleret bygning på i alt 176 m2, og at bygningen har været anvendt som pelseri, til opbevaring af døde mink klar til pelseri, fyrrum og cirkulationsvand, toilet/vaskerum, tidligere personalerum, samt værksted, lager og materiel opbevaring.

Mens aktiv ID-nr. 6.005 i BBR står registreret som stuehus til landbrugsejendom, som er opført i år 1900. Videre fremgår det af besigtigelsesrapporten, at bygningen i 2020 har været anvendt som personalerum med velfærdsrum, samt bolig for 2 ukrainske medarbejdere. Minkvirksomheden har oplyst, at der er tale om en fuldt minkrelateret bygning, hvorfor bygningen skal erstattes og nedrives.

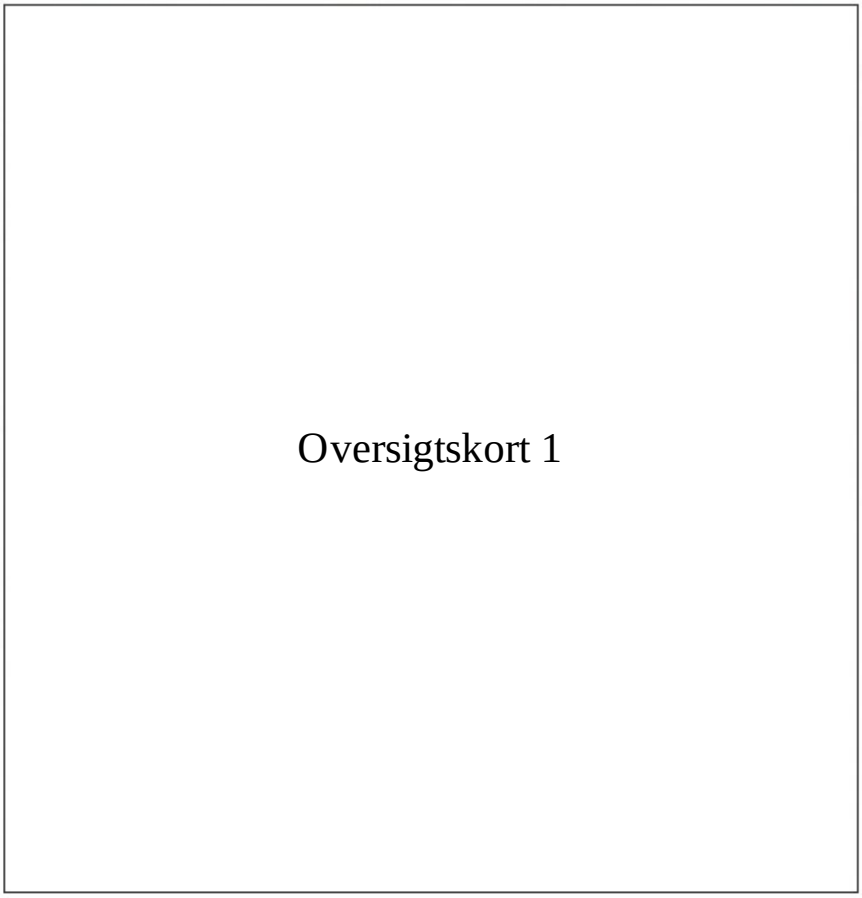
Den sagkyndige har oplyst, at aktiv ID-nr. 1.752 og aktiv ID-nr. 6.005 er sammenbygget, inkl. deres respektive underaktiver.

Aktiv ID-nr. 1.752 (BBR-nr. 2) er opdelt i 5 underaktiver:

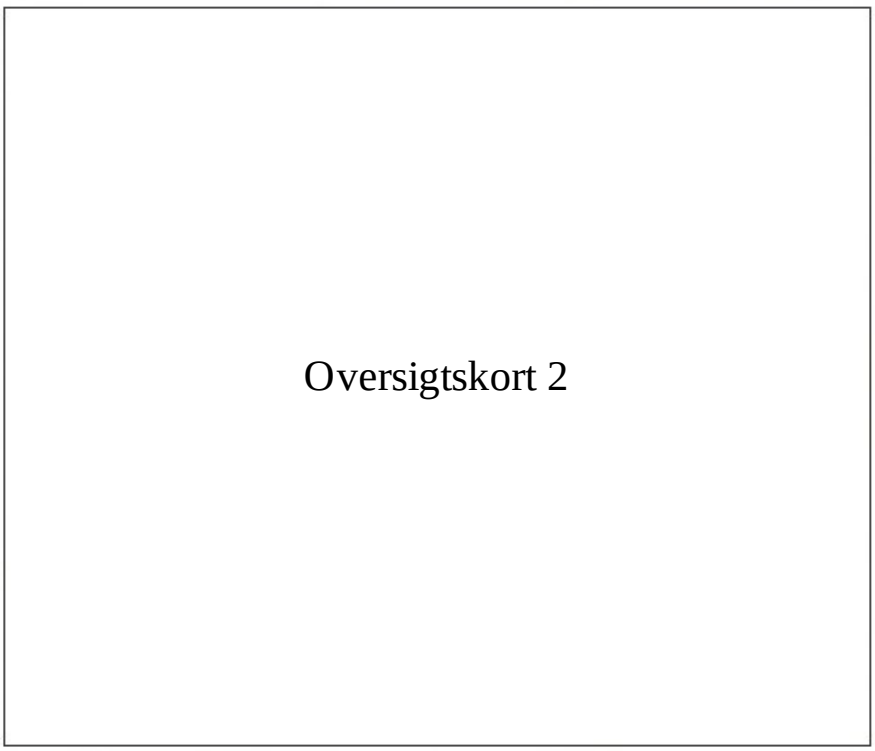
- Aktiv ID-nr. 6.012
- Aktiv ID-nr. 6.013
- Aktiv ID-nr. 6.014
- Aktiv ID-nr. 6.015
- Aktiv ID-nr. 6.016

Aktiv ID-nr. 6.005 (BBR-nr. 1) er opdelt i 7 underaktiver:

- Aktiv ID-nr. 6.004
- Aktiv ID-nr. 6.006
- Aktiv ID-nr. 6.007
- Aktiv ID-nr. 6.008
- Aktiv ID-nr. 6.009
- Aktiv ID-nr. 6.010
- Aktiv ID-nr. 6.011



Figur 1. Kortillustration af aktiv ID-nr. 6.005 (BBR-nr. 1) og aktiv ID-nr. 1.751 (BBR-nr. 2) inkl. underaktiverne.



Figur 2. kortillustration af aktiv ID-nr. 6.005 (BBR-nr. 1) inkl. underaktiverne.

Allerede fordi aktiv ID-nr. 1.752 er sammenbygget med aktiv ID-nr. 6.005 (Stuehuset), som er en beboelsesbygning, er det Besigtigelsesenhedens vurdering, at begge bygninger inkl. deres underaktiver ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Det forhold, at rum i bygningsdelen aktiv ID-nr. 1.752 har været anvendt til minkproduktion, og at rum i bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.005 har haft anvendelse som personalerum for minkvirksomhedens ansatte, kan ikke føre til en anden vurdering.

Aktiv ID-nr. 1.753 (BBR-nr. 3)
Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at den sagkyndige har kategoriseret bygningen som uisoleret bygning på i alt 36 m2. Bygningen står i BBR-registret anført som garage.

Videre fremgår det af besigtigelsesrapporten, at bygningen har været anvendt til minkproduktion, til opbevaring af materiel og maskiner.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.753 (BBR-nr. 3) 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 fremstår uden nagelfaste eller større installationer. Bygningen, der er opført før minkfarmens etablering, jf. figur 3, har alene været anvendt til opbevaring af materiel og maskiner, og bygningen vil uden eller med få tilpasninger kunne anvendes til andre formål.



Figur 3: Adresse *– 1973 (Danmark set fra luften[2]) – Hvor aktiv ID-nr. 1.753 (BBR-nr. 3) fremgår til venstre på billedet og aktiv ID-nr. 1.754 (BBR-nr. 24) fremgår til højre på billedet, mens minkhallerne endnu ikke ses opført.*

[2] Danmark set fra Luften: Person , gårdejer - 1973 - Det Kgl. Bibliotek (https://www.kb.dk/images/luftfo/2011/maj/luftfoto/object468823)

Aktiv ID-nr. 1.754 (BBR-nr. 24)
Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at den sagkyndige har kategoriseret bygningen som uisoleret bygning på i alt 96 m2.

Videre fremgår det af besigtigelsesrapporten, at bygningen har været anvendt til oplag af materiel samt maskiner og varer.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.754 (BBR-nr. 24) 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 fremstår uden nagelfaste eller større installationer. Bygningen, der er opført før minkfarmens etablering, jf. figur 3, har alene været anvendt til opbevaring af materiel og maskiner, og bygningen vil uden eller med få tilpasninger kunne anvendes til andre formål.

Adresse 1

Den sagkyndige har i besigtigelsesrapporten medtaget følgende bygninger på den faste ejendom beliggende Adresse 1 :

- Aktiv ID-nr. 1.757: Isoleret rum i bygning med velfærdsfaciliteter
- Aktiv ID-nr. 1.758: Isoleret rum uden velfærdsfaciliteter
- Aktiv ID-nr. 1.759: Uisoleret bygning
- Aktiv ID-nr. 6.025: Vaskeplads
- Aktiv ID-nr. 6.026: Isoleret rum i bygning med velfærdsfaciliteter
- Aktiv ID-nr. 6.027: Isoleret rum uden velfærdsfaciliteter
- Aktiv ID-nr. 6.028: Isoleret rum uden velfærdsfaciliteter
- Aktiv ID-nr. 6.029: Tag til møddingsplads (møddingsplads fast overdækning)

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

Aktiv ID-nr. 1.759 (BBR-nr. 3) inkl. underaktiverne ID-nr. 1.757, aktiv ID-nr. 1.758, aktiv ID-nr. 6.025, aktiv ID-nr. 6.026, aktiv ID-nr. 6.027, aktiv ID-nr. 6.028 og aktiv ID-nr. 6.029

Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at den sagkyndige har kategoriseret bygningen som uisoleret bygning på i alt 376 m2. Ifølge oplysningerne i BBR er bygningen opført i 1990, og bygningen indeholder et personalerum, toilet, entre, hvilerum, isoleret lager/maskinrum og overdækket møddingsplads (aktiv ID-nr. 6.029). Derudover findes der en vaskeplads (aktiv ID-nr. 6.025) inde i bygningen.

Aktiv ID-nr. 1.759 (BBR-nr. 3) er opdelt i 7 underaktiver:

- Aktiv ID-nr. 1.757

Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at aktivet er kategoriseret som isoleret rum med velfærdsfaciliteter og består af køkken/personalerum.

- Aktiv ID-nr. 1.758

Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at aktivet er kategoriseret som isoleret rum uden velfærdsfaciliteter og har været anvendt til frostfri opbevaring af materiel og maskiner.

- Aktiv ID-nr. 6.025

Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at aktivet er kategoriseret som vaskeplads og har udelukkende været anvendt til minkproduktion. Videre fremgår det af besigtigelsesrapporten af spildevandet fra vaskepladsen løber via rørføring til afhentningstanken (aktiv ID-nr. 6.035).

- Aktiv ID-nr. 6.026

Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at aktivet er kategoriseret som isoleret rum med velfærdsfaciliteter og består af et toilet, som kun har været anvendt i minkvirksomheden.

- Aktiv ID-nr. 6.027

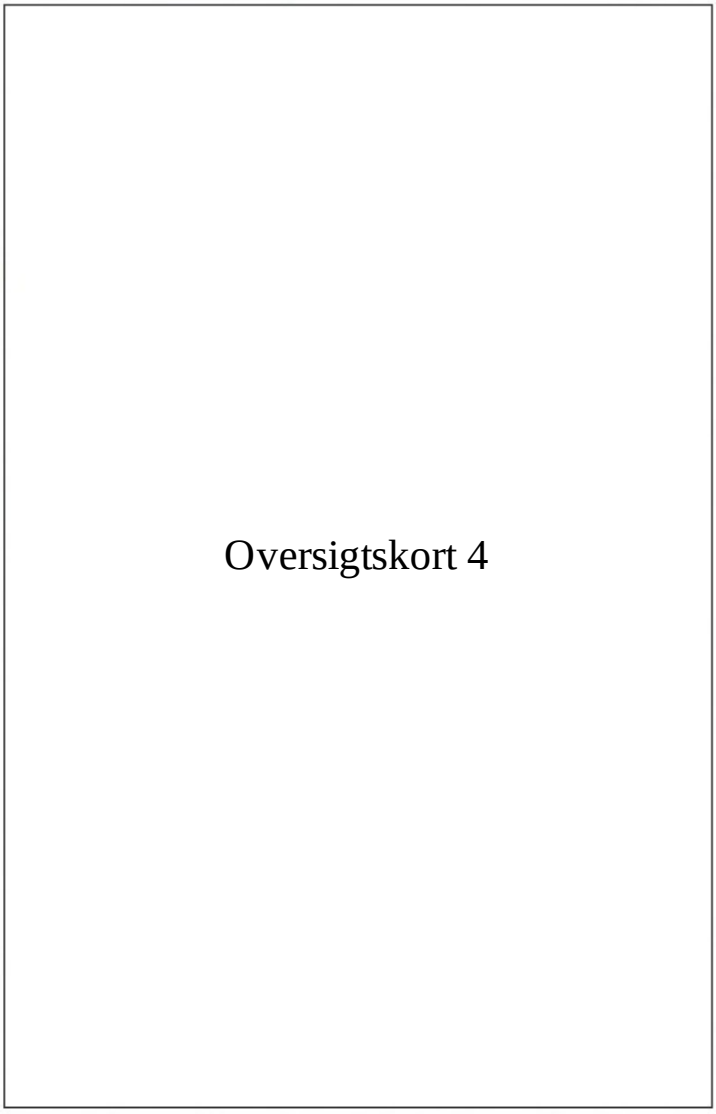
Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at aktivet er kategoriseret som isoleret rum uden velfærdsfaciliteter og består af entréen til velfærdsrummet.

- Aktiv ID-nr. 6.028

Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at aktivet er kategoriseret som isoleret rum uden velfærdsfaciliteter og har været anvendt af personalet i minkvirksomheden som hvilerum.

- Aktiv ID-nr. 6.029

Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at aktivet er kategoriseret som møddingsplads med fast overdækning. Det fremgår af besigtigelsesrapporten at møddingspladsen er opført som en del af aktiv ID-nr. 1.759 (BBR-nr. 3).



Figur 4. kortillustration af aktiv ID-nr. 1.759 (BBR-nr. 3) inkl. underaktiverne.

Besigtigelsesenheden vurderer, at bygningen aktiv ID-nr. 1.759 bestående af underaktiverne aktiv ID-nr. 1.757, aktiv ID-nr. 1.758, aktiv ID-nr. 6.025, aktiv ID-nr. 6.026, aktiv ID-nr. 6.027, aktiv ID-nr. 6.028 og aktiv ID-nr. 6.029 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, uanset at bygningen ikke er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at bygningen aktiv ID-nr. 1.759 er beliggende på en ejendom, på hvilken der ikke har været udøvet anden aktivitet end minkavl i perioden 2018-2020, og på hvilken, der i samme periode ikke har været bygninger anvendt til beboelse.

Kommissionen vurderer efter de fremlagte oplysninger i den sagkyndiges rapport, at rummene med aktiv ID-nr. 1.757 og 6.026 erstattes som ”Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter” svarende til sammenlagt 24 m2. Den resterende del af aktiv ID-nr. 1.759, der udgør i alt 352 m2, erstattes som ”uisoleret bygning”.

3.2.2. Anlæg og løsøreaktiver mv.

Adresse

Den sagkyndige har i besigtigelsesrapporten medtaget følgende anlæg og løsøreaktiver mv. på ejendommen beliggende Adresse :

Aktiv ID-nr. 1.529 (Læhegn (levende) 3 rk.)
Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 1.529 på ejendommen Adresse står i skel og er ejet i fællesskab med naboejendommen. Det fremgår af rapporten, at aktivet er ejet 50 pct. af minkvirksomheden.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.529 (læhegn (levende) 3 rk.) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning med en værdi, der udgør 50 pct. af den samlede erstatningsværdi opgjort på baggrund af den af SEGES fastsatte standardpris og -levetid svarende til minkvirksomhedens ejerandel på 50 pct.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at læhegnet har været anvendt som led i minkvirksomheden, idet det tjener til at hindre indsyn til minkhallerne fra det åbne land. Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at læhegnet er placeret i skel og ejet i fællesskab med naboejendommen.

Aktiv ID-nr. 6.018 (Læhegn (levende) 3 rk.)
Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 6.018 på ejendommen Adresse står i skel og er ejet i fællesskab med naboejendommen, dog ikke i det normale forhold 50 pct./50 pct. Det fremgår af rapporten, at minkvirksomheden har oplyst, at læhegnet er ejet 1/3 af minkvirksomheden og 2/3 af naboen (33 pct./67 pct.).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.018 (Læhegn (levende) 3 rk.) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning med en værdi, der udgør 1/3 af den samlede erstatningsværdi opgjort på baggrund af den af SEGES fastsatte standardpris og -levetid svarende til minkvirksomhedens ejerandel på 1/3.

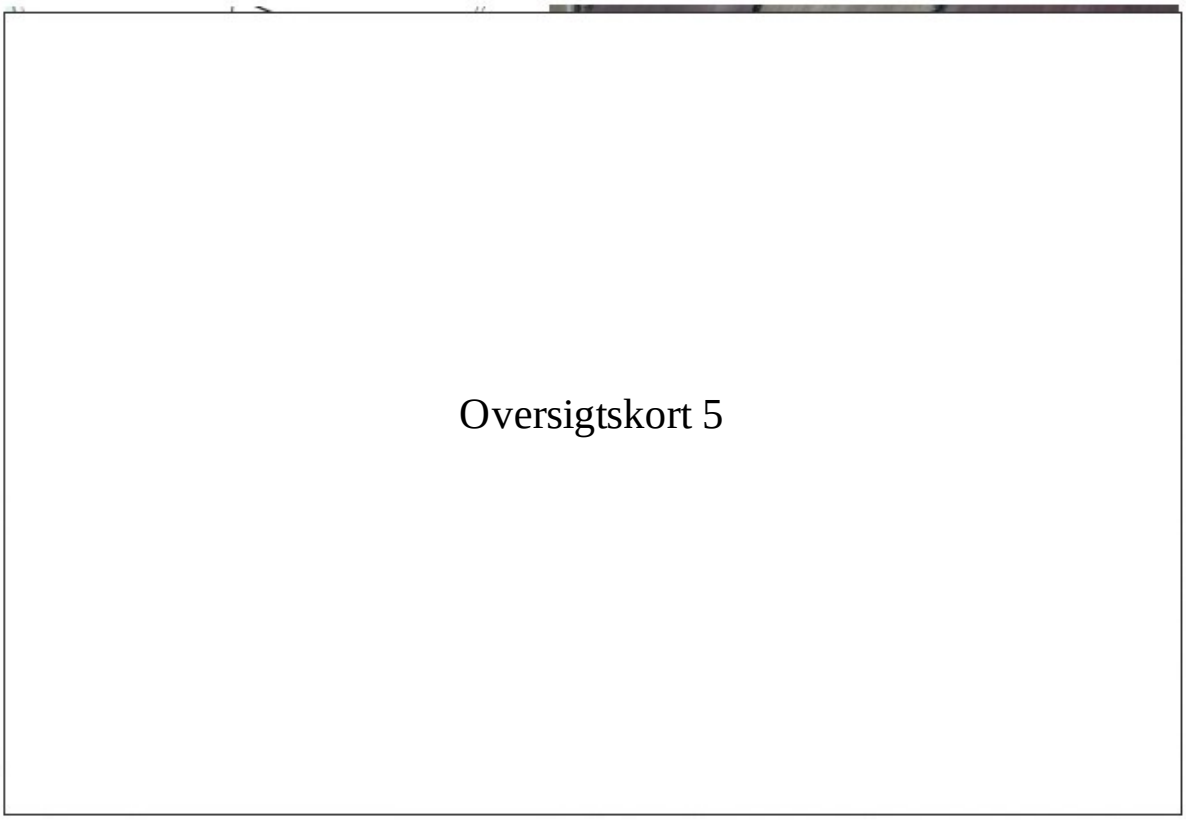
Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at læhegnet har været anvendt som led i minkvirksomheden, idet det tjener til at hindre indsyn til minkhallerne fra det åbne land. Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at læhegnet er placeret i skel og er ejet i ejerforholdet 33 pct./67 pct. med naboejendommen.

Aktiv ID-nr. 6.030 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at aktiv ID-nr. 6.030 udgør en tilkørselsvej fra offentlig vej til minkfarmen på ejendommen Adresse . Minkvirksomheden har anmodet om, at tilkørselsvejen medtages i erstatningsopgørelsen og fjernes.

Det fremgår af oplysningerne på matriklen.dk, at en del af tilkørselsvejen med aktiv ID-nr. 6.030 er registreret som en privat fællesvej og er beliggende på naboejendommene Adresse 2 og Adresse 3 , jf. figur 5 nedenfor, og tjener som adgang til offentlig vej for minkvirksomhedens ejendom Adresse . Den del af aktiv ID-nr. 6.030, som udgør privat fællesvej på 3. mands ejendomme, ejes således ikke af minkvirksomheden og behandles ikke nærmere.

Den resterende del af tilkørselsvejen aktiv ID-nr. 6.030, som er beliggende på ejendommen Adresse , udgør tilkørselsvej, der er anvendt både privat som adgang til ejendommens beboelsesbygning og som adgang til minkvirksomhedens bygninger og anlæg.

Besigtigelsesenheden vurderer, at den del af aktiv ID-nr. 6.030, som er beliggende på ejendommen Adresse , ikke skal indgå i opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at denne del af tilkørselsvejen udgør den eneste adgangsmulighed til ejendommens beboelsesbygning. På baggrund heraf indgår aktiv ID-nr. 6.030 i erstatningsopgørelsen.



Figur 5: En del af aktiv ID-nr. 6.030 (Tilkørselsvej) er optaget på matrikelkortet som privat fællesvej over 3. mands ejendomme, dvs. ejendomme som minkvirksomheden ikke er ejer af.Kilde: Matriklen.dk.

Aktiv ID-nr. 6.031 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)

Den sagkyndige har i samråd med minkvirksomheden oprettet aktivet. Der er tale om en tilkørselsvej og vendeplads/gårdsplads på ejendommen Adresse , som minkvirksomheden har anmodet om medtages i erstatningsopgørelsen og fjernes.

Tilkørselsvejen fører til stuehuset (aktiv ID-nr.6.005) samt til bygningerne med aktiv ID-nr. 1.752, aktiv ID-nr. 1.753 og aktiv ID-nr. 1.754, som alle er vurderet som værende ikke erstatningsberettigede.

Besigtigelsesenheden vurderer, at tilkørselsvejen ikke skal indgå i opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

Besigtigelsesenheden har herved lagt vægt på, at tilkørselsvejen udgør den primære adgangsvej til stuehuset og til andre bygninger, som ikke er vurderet som erstatningsberettigede.

Aktiv ID-nr. 6.067 (Dieseltank)
Aktivet er oprettet af den sagkyndige ved en fejl. Minkvirksomheden har oplyst, at tanken er ejet af tredjemand (Virksomhed).

Minkvirksomheden har den 23. oktober 2025 bekræftet, at aktivet er ejet af tredjemand, men at den ikke er afhentet og stadig er at finde på farmen (Bilag 3, B.5).

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at minkvirksomheden ud fra de foreliggende oplysninger ikke ejer det pågældende aktiv. Besigtigelsesenheden vurderer på den baggrund, at aktivet ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

Aktiv ID-nr. 6.070 (Fyr - Viadrus)
Aktivet er oprettet af den sagkyndige på ejendommen Adresse . Minkvirksomheden har den 23. oktober 2025 oplyst, at aktivet alene har været anvendt i minkproduktionen til opvarmning af pelseri, stuehus samt andre bygninger på ejendommen, som alle kun har været anvendt i minkproduktionen (Bilag 3, B.5).

Besigtigelsesenheden bemærker, at aktiv ID-nr. 6.070 (Fyr - viadrus) er integreret i en bygning anvendt til beboelse (aktiv ID-nr. 6.005), der ikke er vurderet erstatningsberettiget, jf. afsnit 3.2.1.1.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.070 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet fyret er en fast varmekilde i en bygning, som ikke er erstatningsberettiget, og som alene har været anvendt til opvarmning af stuehuset og bygninger, som er vurderet som ikke erstatningsberettigede.

Adresse 1
Den sagkyndige har i besigtigelsesrapporten medtaget følgende anlæg og løsøreaktiver mv. på ejendommen beliggende Adresse 1 :

Aktiv ID-nr. 6.041 og aktiv ID-nr. 6.042 (Overdækkede gangarealer med støbte gange)
Den sagkyndige har i samråd med minkvirksomheden oprettet aktiverne på ejendommen Adresse 1 . De overdækkede gangarealer i form af aktiv ID-nr. 6.041 er placeret mellem aktiv ID-nr. 13 og 14 (hal 13 og 14 (lukkede træhaller)), og i begge ender af hhv. aktiv ID-nr. 13 og aktiv ID-nr. 14, som udgøres af aktiv ID-nr. 6.042. Den sagkyndige har oplyst, at de overdækkede gangarealer ikke udgøres af støbte gange, men er grusbelagte.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.042 (de overdækkede grusbelagte gangarealer) er omfattet af standardprisen for de lukkede træhaller (aktiv ID-nr. 13 og aktiv ID-nr. 14). På denne baggrund vurderer Besigtigelsesenheden, at aktivet ikke skal indgå i opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

Ved denne vurdering har Besigtigelsesenheden lagt vægt på, at de overdækkede gangarealer (aktiv ID-nr. 6.042) er beliggende i forlængelse af enderne på aktiv ID-nr. 13 og 14. Gangare-

alerne anses derfor for at være en integreret og funktionel bestanddel af de lukkede træhaller, idet arealerne efter deres indretning og placering udgør en sædvanlig vendeplads i hallerne.

I forhold til aktiv ID-nr. 6.041 vurderer Besigtigelsesenheden, at aktiv ID-nr. 6.041 skal behandles som et selvstændigt aktiv.



Figur 6: Arealet, mellem aktiv ID-nr. 13 og aktiv ID-nr. 14 udgøres af aktiv ID-nr. 6.041(se den røde markering). Arealet fremstår som et overdækket gang- og gennemkørselsareal og er i begge ender direkte forbundet med de tilstødende tilkørselsveje.

Besigtigelsesenheden har navnlig lagt vægt på, at de overdækkede gangarealer er placeret mellem aktiv ID-nr. 13 og 14, og at arealet har tjent som gennemkørselsareal, jf. figur 6. Placeringen og anvendelsen medfører, at aktivet udover at være vendeplads i de to haller, også har haft anden anvendelse.
Besigtigelsesenheden vurderer på den baggrund, at aktiv ID-nr. 6.041 skal indgå i opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

3.2.3. Løsøreaktiver, der ikke var til stede under besigtigelsen

Aktiv ID-nr. 1.519 (Elhegn på omfangshegn)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 1.519. Ved besigtigelsen har minkvirksomheden oplyst, at der har været elhegn på hele omfangshegnet på Adresse , men at det meste nu var fjernet.

Minkvirksomheden har den 23. oktober 2025 oplyst, at elhegnet er blevet hevet ned af ræve, som konsekvens af, at der ikke har været strøm i elhegnet siden nedlukningen (Bilag 3, B.5).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.519 (Elhegn på omfangshegn) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, men at det skal anses for udtaget 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. 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.

Aktiv ID-nr. 2.252 (Aflivningsvogn - bugseret)
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at aktiv ID-nr. 2.252 (Aflivningsvogn - bugseret), som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, ikke kunne fremvises.
Minkvirksomheden har den 23. oktober 2025 oplyst, at aflivningsvognen fandtes på farmen ved nedlukningen (Bilag 3, B.5).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 2.252 (Aflivningsvogn – bugseret) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, men at det skal anses for udtaget 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. 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.

Aktiv ID-nr. 2.271 (Fodercomputer)
Under besigtigelsen har minkvirksomheden oplyst, at aktiv ID-nr. 2.271 (Fodercomputer), som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, ikke kunne fremvises. Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at aktivet er dobbeltregistreret i sammenhæng med aktiv ID-nr. 2.255 (Fodermaskine).

På baggrund af de foreliggende oplysninger finder Besigtigelsesenheden ikke, at minkvirksomheden har dokumenteret, at aktivet var til stede på minkfarmen den 4. november 2020. Besigtigelsesenheden vurderer på den baggrund, at aktivet ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

3.2.4. Øvrige aktiver, som 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 vurdering.

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 3. maj 2025 ikke fremkommet med indsigelser mod den sagkyndiges vurdering og i øvrigt godkendt besigtigelsesrapporten i dens helhed.

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.)
2.026	Højtryksrenser 7,5 HK bl.a. Reno	2027,5	1.000,00	996,42
2.028	Jordfælde tråd	2027,5	86,67	86,36
2.254	Fodercomputer	2027,5	1.500,00	1.494,63
2.257	Fældevogn/flyttevogn - skubbart	2027,5	400,00	398,57

2.269	Aflivningsvogn selvkø-rende	2027,5	3.333,33	3.321,39
2.274	Fældevogn/flyttevogn - skubbart	2027,5	1.600,00	1.594,27
2.278	Strømaskine bugseret	2027,5	2.666,67	6.509,94
2.761	Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg	2027,5	11.200,00	11.159,88
6.021	Kropstromle, ældre mo-del	2027,5	1.666,67	1.660,70
6.064	Højtryksrenser 15 HK	2027,5	2.000,00	1.992,84

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 **29.214,98 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. 1.519 (Elhegn på omfangshegn) og aktiv ID-nr. 2.252 (Aflivningsvogn) 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 markedsværdier.

Minkvirksomheden har den 30. oktober 2025 oplyst, at alle læhegn på ejendommen Adresse ønskes udtaget, dog undtaget læhegnet aktiv ID-nr. 6.017, som ønskes fjernet (Bilag 3, B.6). Det betyder, at læhegnene med aktiv ID-nr. 1.529, ID-nr. 6.018, ID-nr. 6.019 og ID-nr. 6.020 ønskes udtaget.

ID-nr.	**Aktiv**	**Aktuel markeds-værdi på udtagel-sestidspunktet (kr.)**
1.503*	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
1.519 **	Elhegn på omfangshegn	1.000,00
1.529*	Læhegn (levende) 3 rk	0,00

2.252**	Aflivningsvogn - bugseret	50,00
6.018*	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.019*	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.020*	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.036*	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.037*	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.038*	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.039	Tilkørselsveje og vendepladser	525,00

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

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 **1.575,00 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, 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 olie-

tanke, 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 – Opgørelse af minkvirksomhedens anlægsaktiver
- Bilag 2a – Vilkårserklæring, minkvirksomheden
- Bilag 2b – Vilkårserklæring, rettighedshaver
- Bilag 3 – Materialesamling
- Bilag 3a – Oplysningsskema
- Bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv.
- Bilag 5 – Uddrag fra relevante love og bekendtgørelser