Besigtigelsesenheden
Trafikstyrelsen

Ansøger

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

Dato: 26-03-2026
Sagsnr.: 2024-201530
Dokumentnr.: 4108865
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

# Delafgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver

Ansøger , CVR-nr. Ansøger , beliggende Adresse (herefter "minkvirksomheden") har den 13. januar 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 10.marts 2026 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 udbeta-

ling 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:

**2.084.132,85 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.) |
|---|---|---|
| 1.514 | Læhegn (levende) 3 rk. | 0,00 |
| 1.515 | Læhegn (levende) 6 rk | 0,00 |
| 2.006 | Minilæsser, Mellem løftekap. 1.100 kg | 120.000,00 |
| 2.328 | Reno Kompressor 15HK | 5.000,00 |
| 6.006 | Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton | 1.475,00 |
| 6.012 | Læhegn (levende) 6 rk | 0,00 |
| 6.013 | Læhegn (levende) 6 rk | 0,00 |
| 6.014 | Læhegn (levende) 6 rk | 0,00 |
| 6.015 | Læhegn (levende) 3 rk | 0,00 |
| 6.025 | Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton | 10.920,00 kr. |

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 13. januar 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 en beboelsesbygning, som har været anvendt til privat beboelse.

Sideløbende med minkvirksomheden er der drevet borforpagtning af jord fra ejendommen.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har oplyst, at der i forbindelse med aflivningen på ejendommen Adresse blev optalt i alt 14.612 mink, heraf 0 pelsede mink. De optalte mink var fordelt som 2.465 avlstæver, 11.828 hvalpe (inkl. hanner) og 319 selvdøde mink (i fryser) i minkvirksomheden (bilag 3, B2).

Det fremgår desuden af skatteregnskabet for 2020, at minkvirksomheden alene har indkøbt 25 avlstæver i 2020 (bilag 3, B3).

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

For ejendommen beliggende Adresse har minkvirksomheden indsendt oplysninger om miljøtilladelse til udvidelse af minkproduktion på ejendommen af den 26. oktober 2011 (bilag 3, C1).
Det fremgår af tilsynsnotater offentliggjort på Digital MiljøAdministration, at Kommune har gennemført fysisk tilsyn på:

- Ejendommen beliggende Adresse den 9. oktober 2019 (bilag 3, C2).

Den 18. marts 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 31.oktober - 1. november 2024 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden på virksomhedens ejendom beliggende på:

- Adresse

Den 27. februar 2025 blev der foretaget supplerende besigtigelse med henblik på ny opmåling af rum i bygningerne, som fremgår af den endelige rapport (bilag 3, A1).

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 12. november 2024.

Den 18. november 2024 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Minkvirksomheden bemærker, at bygningerne med aktiv ID-nr. 6.007 - 6.009 ønskes udeladt af erstatningssagen. Minkvirksomheden påpeger desuden, at bygningernes opmålte kvadratmeter er ukorrekte og henviser til BBR-opmålingerne, som minkvirksomheden mener er retvisende.

Besigtigelsesenheden behandler høringssvaret i afsnit 3.2.1.

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

Den 19. november 2024 har Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri ikke har haft bemærkninger til rapporten.

Der henvises til den vedlagte rapport med høringssvar, der fremgår af materialesamlingen (bilag 3, A4 og A5).

Besigtigelsesenheden bemærker, at visse oplysninger i rapporten bl.a. afledt af den supplerende besigtigelse er blevet præciseret og korrigeret efter høringen. Der henvises til den reviderede rapport af 26. januar 2026 (bilag 3, A1) og afklaringsbilag (bilag 3, A5 – A7).

#### *1.3.1. Høringssvar til forslag til delafgørelse*

Besigtigelsesenheden har den 10.marts 2026 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar den 13. marts 2026. Minkvirksomheden har anført, at den ikke ønsker at fremkomme med nogen bemærkninger, men ønsker at modtage en endelig delafgørelse.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har fremsendt høringssvar den 13. marts 2026. Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har anført, at den har tiltrådt forliget fsva. erstatning for anlægsaktiver.

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

Der henvises til materialesamlingen (bilag 3).

## 2. Erstatningsberettigelse

### 2.1. Generelt om erstatningsberettigelse

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

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

### 2.2. Vurdering af erstatningsberettigelse

Besigtigelsesenheden har lagt til grund, at minkvirksomheden er erstatningsberettiget efter reglerne for minkvirksomheder med egenproduktion af mink i 2020.

Besigtigelsesenheden har herved lagt vægt på, at minkvirksomheden har oplyst at den havde egenproduktion af mink i 2020, samt at det af Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeris oplysninger fremgår, at der har været hvalpe på farmen sammenholdt med, at det af skatteregnskabet for 2020 fremgår, at minkvirksomheden har indkøbt avlsdyr i 2020. Besigtigelsesenheden bemærker, at de købte dyr alene består af en lille andel af den samlede mængde avlsdyr i Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeris oplysninger. Det lægges til grund, at de optalte hvalpe udgør egen avl.

Besigtigelsesenheden har endvidere lagt vægt på, at minkvirksomheden pr 4. november 2020 var i drift, og at virksomheden den 4. november 2020 havde de nødvendige miljøgodkendelser og -tilladelser til, at der fortsat kunne drives minkproduktion på virksomhedens ejendom. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på det materiale minkvirksomheden har fremsendt som dokumentation for at være i besiddelse af nødvendige tilladelser. Besigtigelsesenheden bemærker endvidere, at det fremgår af offentlige registre, at Kommune i 2019 har gennemført fysisk tilsyn med minkvirksomhedes miljøforhold. Der foreligger en bekræftelse fra Kommune på, at minkvirksomheden var i besiddelse af de nødvendige tilladelser den 4. november 2020.

Der henvises til materialesamlingen (bilag 3).

## 3. Besigtigelsesenhedens vurdering af aktiverne

### 3.1. Generelt om vurderingen

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

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

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

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

Besigtigelsesenheden har desuden foretaget en vurdering af anlægsaktivernes restværdi og restlevetid pr. 4. november 2020 ud fra en konkret vurdering af det enkelte aktivs stand og i henhold til standardværdier fastlagt af erstatnings- og taksationskommissionerne. Hvis der ikke

findes standardværdier, har Besigtigelsesenheden fastsat anlægsaktivets restværdi og restlevetid på grundlag af en konkret vurdering. Den vurderede restværdi fremgår af bilag 1.

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

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

Erstatningen for de enkelte aktiver fremgår af bilag 1.

## 3.2. Vurdering af anlægsaktiver

### *3.2.1. Bygninger*

I rapporten fremgår disse bygninger på ejendommen beliggende Adresse :

- Aktiv ID.nr. 1.601 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.007 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter) inkl. underaktiverne ID-nr. 6.017 – 6.021 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) og ID-nr. 6.023.
- Aktiv ID-nr. 6.008 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald))
- Aktiv ID-nr. 6.009 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) inkl. underaktiv ID-nr. 6.022 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald))




*Figur 1: Illustration af den sammenbyggede bygning, der udgøres af bygningsdelene med aktiv ID-nr. 6.008 og aktiv ID-nr. 6.007 inkl. underaktiver/rum, og af den selvstændige bygning med aktiv ID-nr. 6.009 inkl. underaktiv/rum aktiv ID-nr. 6.022 som opmålt og indtegnet af den sagkyndige.*

I høringssvar af 18. november 2024 har minkvirksomheden i relation til bygningerne aktiv ID-nr. 6.007-6.009 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) anført, at bygningerne ønskes udeladt af erstatningssagen. Derudover har minkvirksomheden bemærket, at den sagkyndiges opmålte kvadratmeter ikke harmonerer med oplysningerne i BBR.

Besigtigelsesenheden bemærker til minkvirksomhedens høringssvar, at de i BBR registrerede oplysninger om en bygning kommer fra indberetninger fra grundejer, og datas oprindelse er ukendt og kan være fejlbehæftede. Besigtigelsesenheden vurderer i den konkrete sag, at der ikke er grundlag for at betvivle den sagkyndiges opmålinger og lægger derfor disse til grund i forbindelse med erstatningsopgørelsen.

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

Aktiv ID.nr. 1.601 (Uisolerede bygninger)
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen har været anvendt til opbevaring af halm. Af kortmateriale ses det, at bygningen ligger i umiddelbar nærhed af gyllebeholderen (aktiv ID-nr. 1.504) og minkhallerne (aktiv ID-nr. 11-14). Ifølge BBR er bygningen opført i 2014. Minkvirksomheden har supplerende oplyst, at bygningen ud over opbevaring af halm til minkproduktionen ligeledes er anvendt til virksomhedens skovbrug til opbevaring af maskiner og til tørring af fældede træer. (Bilag 3, B7)

Besigtigelsesenheden vurderer, at bygningen aktiv ID-nr. 1.601 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen ikke er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at bygningen med aktiv ID.1.601 (Uisolerede bygninger) ikke er særligt indrettet eller senere tilpasset minkproduktionen og fremstår uden nagelfaste eller større minkrelaterede installationer. Besigtigelsesenheden har endvidere lagt vægt på, at bygningen alene har været anvendt til opbevaringsformål i relation til både i minkvirksomheden og anden virksomhed (skovbrug), og at bygningen uden eller med få tilpasninger vil kunne anvendes til andre formål.

Aktiv ID-nr. 6.007 og aktiv ID-nr. 6.008 ((Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald))
Den sagkyndige har oplyst, at bygningen med aktiv ID-nr. 6.007 og bygningen med aktiv ID-nr. 6.008 er sammenbygget, se figur 1. Den sagkyndige har hertil oplyst, at en nedrivning ikke kan ske uden større indgreb i tagkonstruktionen, vægkonstruktion samt alle øvrige fundamenter og elinstallationer. På baggrund af den sagkyndiges oplysninger lægger Besigtigelsesenheden til grund, at aktiv ID-nr. 6.007 og aktiv ID-nr. 6.008 udgør to sammenbyggede bygningsdele, der skal vurderes samlet som én bygning.

Aktiv ID-nr. 6.007 udgør en bygningsdel i den sammenbyggede bygning, der er opdelt i underaktiver (aktiv ID-nr. 6.017 – 6.021 og 6.023)
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningsdelen har været anvendt som pelseri. Bygningen er ifølge BBR opført i 1997 i takt med at minkvirksomheden har udvidet sin minkproduktion og opført flere minkhaller.

Minkvirksomheden har videre oplyst, at bygningsdelen er specifikt opført til minkproduktion som pelseri, og at bygningen i pelsningsperioden udelukkende har været anvendt i minkvirksomheden som pelseri. Ifølge minkvirksomhedens oplysninger er bygningen resten af året blevet brugt i forbindelse med anden virksomhedhed (skovbrug) til bl.a. opbevaring, og hvor bl.a. frokoststuen er benyttet. (Bilag 3, B7).

Det fremgår af den sagkyndiges rapport, at bygningsdelen indeholder flere rum, der er indrettet til forskellige produktions- og opbevaringsformål, og som er udstyret med enkelte faste installationer. I bygningsdelen er der et rum til skindrensning (underaktiv ID-nr. 6.017), hvori der er installeret en skindrenser med sug (aktiv ID-nr. 2.312). Bygningen indeholder endvidere et køkken (underaktiv ID-nr. 6.018) til brug for farmens og skovbrugets medarbejdere. Herudover er der etableret et tanerum (underaktiv ID-nr. 6.019), som er forsynet med installationer i form af en taneholder (aktiv ID-nr. 2.326) samt en tanemaskine (aktiv ID-nr. 1.911).

Bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.007 indeholder desuden et tørrerum (underaktiv ID-nr. 6.020), der er udstyret med borde og vægkassetter, herunder installationer i form af Fix Taner (aktiv ID-nr. 1.905), tørrekasser med blower (aktiv ID-nr. 1.904) samt Easy Off Tane (aktiv ID-nr. 1.903). Hertil kommer et rum til opbevaring af skind (underaktiv ID-nr. 6.021), hvor der ligeledes er etableret elektriske installationer, herunder klimastyring (aktiv ID-nr. 1.908) og klimaanlæg (aktiv ID-nr. 2.322).

Endelig indeholder bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.007 et fryserum (aktiv ID-nr. 6.023), som anvendes til indfrysning af mink i forbindelse med pelsning og den efterfølgende bearbejdning. Den sagkyndige har efter besigtigelsen korrigeret det i oplysningsskemaet anførte aktiv ID-nr. 2.314 (Fyrserum 10,5 $m^2$) og omregistreret det til aktiv ID.nr. 6.023 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter) på 10 $m^2$ (Bilag 3, A8). Det fremgår af den sagkyndiges rapport, at der i fryserummet er installeret en kompressor/køle-frost unit (aktiv ID-nr. 2.315) til nedkøling samt faste elinstallationer til strømudtag.

<u>Aktiv ID-nr. 6.008 udgør en bygningsdel i den sammenbyggede bygning</u>
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningsdelen 6.008 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) har været anvendt privat som en dobbelt garage til 2 biler. Det fremgår af den sagkyndiges rapport, at der i den nævnte bygningsdel ikke findes særlige indretninger til minkproduktion. Ifølge BBR er bygningsdelen opført i 2006.

Besigtigelsesenheden vurderer, at den sammenbyggede bygning bestående af bygningsdelene med aktiv ID.nr 6.007 og ID-nr. 6.008 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet den sammenbyggede bygning ikke er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.007 ikke er særligt indrettet eller senere tilpasset til minkproduktion og fremstår uden nagelfaste eller større minkrelaterede installationer, samt at bygningen uden eller med få tilpasninger vil kunne anvendes til andre formål. At bygningsdelen ifølge minkvirksomhedens oplysninger er opført specifikt til anvendelse i minkvirksomheden, kan ikke føre til andet resultat, idet det af minkvirksomhedens supplerende oplysninger fremgår, at bygningsdelen uden for pelsningsperioden har været anvendt i som led i anden virksomhed (skovbrug).

Aktiv ID-nr. 6.009 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) inkl. underaktiv ID.nr. 6.022
Aktiv-ID-nr. 6.009 udgør en selvstændig bygning, der af den sagkyndige er opdelt i underaktiv ID-nr. 6.022 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)).

Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen har været anvendt til opbevaring af diverse minkspecifikke anlægsaktiver, som er anvendt i pelsningsprocessen. Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen er 50 pct. minkrelateret, og at bygningen også er anvendt til planteavl og skovbrug.

Den sagkyndige har opdelt bygningen med et enkelt separat rum på 40 kvadratmeter (aktiv ID-nr. 6.022). Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 6.022 har været anvendt til opbevaring af minkspecifikke anlægsaktiver samt aktiver relateret til anden virksomhed (planteavl og skovbrug). Det fremgår af den sagkyndiges rapport, at rummet har været indrettet med kompressor (aktiv ID-nr. 2.328 samt aktiv ID-nr. 2.004).

Besigtigelsesenheden vurderer, at bygningen med aktiv ID-nr. 6.009, som indeholder underaktiv ID.nr. 6.022, ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen ikke er varigt indrettet til minkproduktion. Besigtigelsesenheden har i den forbindelse lagt vægt på, at bygningen har været anvendt til opbevaring af maskiner anvendt i pelseriet samt maskiner anvendt til anden virksomhed (planteavl og skovbrug). Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at bygningen ikke er særligt indrettet eller senere tilpasset til minkproduktion og fremstår uden nagelfaste eller større minkrelaterede installationer. At der i bygningen er et rum indrettet med kompressor, som har været anvendt i minkvirksomheden, kan ikke føre til et andet resultat, idet bygningen uden eller med få tilpasninger vil kunne anvendes til andre formål.

### *3.2.2. Anlæg og løsøreaktiver mv.*

Aktiv ID-nr. 6.006 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Minkvirksomheden har oplyst, at tilkørselsvejen er anvendt til både minkvirksomheden og til ikke-erstatningsberettiget erhverv. Det fremgår af kortmateriale, at tilkørselsvejen er eneste adgangsvej til ikke erstatningsberettigede bygninger med aktiv ID.nr 6.007 og 6.009 (Uisolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.006 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har i den forbindelse lagt vægt på, at tilkørselsvejen er eneste adgangsvej for de ikkeerstatningsberettige bygninger.

Aktiv ID-nr. 6.010 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Minkvirksomheden har oplyst, at tilkørselsvejen ikke er minkrelateret, men fører til en privat gårdsplads, som er beliggende i tilknytning til ejendommens stuehus (BBR-nr. 1). Tilkørselsvejen har dog delvist givet adgang til fodersilo (aktiv ID-nr.1.503) og tilkørselsvej med aktiv ID-nr. 6.006.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.010 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at tilkørselsvejen er primær adgangsmulighed til en bygning anvendt til beboelse og til gårdspladsen i forbindelse med beboelsesbygningen.

Aktiv ID-nr. 6.024 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)

Besigtigelsesenheden har anmodet den sagkyndige om at oprette tilkørselsvejen beliggende mellem de 2 lukkede minkhaller med aktiv ID.nr. 15 og 16 (Lukkede træhaller) separat, idet minkvirksomheden har oplyst, at tilkørselsvejen med aktiv ID-nr. 6.024 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) er den primære adgangsvej ned til den ikke-erstatningsberettigede bygning 1.601 (Uisolerede bygninger), som er anvendt til andet erhverv. Minkvirksomheden ønsker således at vejen udtages. (Bilag 3 A.5 og B.9).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.024 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) ikke skal indgå i minvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at tilkørselsvejen giver adgang til aktiv ID-nr. 1.601 (Uisolererde bygninger), der ikke er erstatningsberettiget.

Aktiv ID-nr. 6.025 (Tilkørseslveje og vendepladser grus og beton)

Besigtigelsesenheden har anmodet den sagkyndige om at oprette et separat aktiv for vendepladsen omkring gyllebeholderen (aktiv ID-nr. 1.504) og for den tilkørselsvej, der giver adgang fra Adresse til gyllebeholderen. Besigtigelsesenheden bemærker, at der på matrikelkortet er optaget privat fællesvej på den del af ejendommen, der udgøres af matr.nr. Matr.nr , og at der i tingbogen fremgår en tinglyst servitut af 22. 10.1985 om vejret. Minkvirksomheden oplyser dog, at tilkørselsvejen aktiv ID-nr. 6.025 i praksis ikke fungerer som privat fællesvej, idet omkringliggende veje benyttes. Minkvirksomheden oplyser videre, at den grusbelagte tilkørselsvej aktiv ID-nr. 6.025 udelukkende har været anvendt i forbindelse med afhentning af gylle (Bilag 3, B.9).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.025 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) skal indgå i minvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at tilkørselsvejen er anvendt i minkvirksomheden som adgang til gyllebeholderen med aktiv ID.nr. 1.504. Besigtigelsesenheden har endvidere lagt vægt på, at tilkørselsvejen aktiv ID-nr. 6.025 ikke vurderes at tjene som privat fællesvej, idet den tinglyste vejret over ejendommen for tredjemand faktisk omfatter Adresse . Tilkørselsvejen udtages og behandles i afsnit 3.5.

Aktiv ID-nr. 1.514 (Læhegn (levende) 3 rk) samt ID-nr. 1.515 og aktiv ID-nr. 6.012-6.014 (Læhegn (levende) 6 rk)

Det fremgår af rapporten, at aktiv ID-nr. 1.514 udgør et 3-rækket læhegn mod nord. Ligeledes fremgår det af rapporten, at aktiv ID-nr. 1.515 udgør et 6-rækket læhegn mod øst. Af fotomaterialet fremgår det, at læhegnene, der grænser op til minkvirksomhedens minkhaller mod nord og øst, udgør en del af et større beplantet område.

Det fremgår af rapporten, at læhegnene aktiv ID-nr. 6.012-6.014 er oprettet i samråd med minkvirksomheden. Af fotomaterialet fremgår, at disse læhegn, der grænser op til minkvirksomhedens minkhaller mod syd, udgør en del af et større beplantet område.

Minkvirksomheden har oplyst, at den pågældende beplantning nord, syd og øst for minkfarmen blev fældet i 2022, men var til stede på ejendommen den 4. november 2020. Dette bekræftes af skråfoto fra 4. marts 2021, jf. figur 4.




*Figur 4: Luftfoto fra 4. marts 2021, hvor det større beplantede område på ejendommen beliggende fremgår sammen med de af den sagkyndige opmålte og indtegnede aktiver.* Adresse

Besigtigelsesenheden vurderer, at læhegnene aktiv ID-nr. 1.514, ID-nr. 1.515 samt ID-nr. 6.012-6.014 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning som 3 og 6-rækkede læhegn, men at de skal anses for udtaget, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 3, 2. pkt. Aktiverne udtages til den aktuelle markedsværdi, idet staten ikke kan overtage de pågældende aktiver.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at det findes dokumenteret, at læhegnene var til stede på ejendommen den 4. november 2020 og har været anvendt som led i minkvirksomheden, idet de har bidraget til at skærme minkhallerne og minkvirksomhedens øvrige anlæg for indsyn fra det åbne land fra syd og øst, samt at de har tjent til opfyldelse af de på etableringstidspunktet gældende regler for minkfarme.

Besigtigelsesenheden behandler udtagning og aktivers markedsværdi i afsnit 3.5.

Aktiv ID-nr. 6.016 (Læhegn (levende) 3 rk)
Det fremgår af rapporten, at aktiv ID-nr. 6.016 er oprettet i samråd med minkvirksomheden. Det fremgår af fotomateriale, at læhegnet ligger umiddelbart syd for den sammenbyggede bygning med pelseri og garage (aktiv ID-nr. 6.007 og 6.008).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.016 (Læhegn (levende) 3 rk) ikke er erstatningsberettiget. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at læhegnet er placeret mellem en eksisterende bygning og minkhaller, sådan at læhegnet ikke bidrager til at hindre indsyn til minkfarmen fra det åbne land.

Aktiv ID-nr. 2.306 (Klipklapper XL)
Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 2.306 (Klipklasser XL) er anvendt til at samle halmen fra redekasserne i minkhallerne.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 2.306 (Klipkasser XL) skal indgå som en del af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktivet er anvendt i minkvirksomheden i forbindelse med den daglige drift i minkhallerne.

Aktiv ID-nr. 2.315 (Køle/frost unit)
Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 2.315 (Køle/frost unit) er en fryser til fryserummet aktiv ID-nr. 6.023, der er indrettet i bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.007. Aktivet består af en udvendig del, som er en kompressor, og en indvendig del som er en fordamper. Den sagkyndige har den 10. marts 2025 bekræftet, at aktiv ID-nr. 2.315 (Køle/frost unit) udgør et særskilt aktiv, der skal vurderes separat (Bilag 3, A6).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 2.315 (Køle/frost unit) skal indgå som en del af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktivet er anvendt i minkvirksomheden i forbindelse med indfrysning af mink i fryserummet med aktiv ID-nr. 6.023 (Bilag 3, A1).
Aktiv ID-nr. 2.317 (Næsesnuder plast)

Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 2.317 (Næsesnuder plat) er forstærkninger til taner. Der er optalt 80 stk. Den sagkyndige oplyser, at aktivet ikke indgår som en del af standardprisen på tanerne med aktiv ID-nr. 1.903 (Easy off tane).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 2.317 (Næsesnuder plast) skal indgå i opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, da aktivet er selvstændigt erstatningsberettiget og har været anvendt i minkvirksomheden.

Aktiv ID-nr. 2.339 (El og VVS trukket i pelseri)
Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 2.339 (El og VVS trukket i farm) har været anvendt til at tilslutte el- og vvs installationer i pelseriet med aktiv ID-nr. 6.007 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)). Minkvirksomheden ønsker ikke erstatning for aktivet, idet minkvirksomheden ønsker at udtage bygning 6.007.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 2.339 (El og VVS trukket i pelseri) ikke er selvstændigt erstatningsberettiget, idet aktivet indgår som en del af standardprisen for aktivet med aktiv ID-nr. 1.508 (Tilslutningsafgifter vand og el).

Aktiv ID-nr. 2.343 (Svømmere for vandtank), aktiv ID-nr. 2.347 (El patron vand) og aktiv ID-nr. 2.346 (Jet pumpe)
Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 2.343 (Svømmere for vandtank), aktiv ID-nr. 2.347 (El patron vand) og aktiv ID.nr. 2.346 (Jet pumpe) udgør reservedele til cirkulationsvand (aktiv ID-nr. 1.502). Den sagkyndige har standsvurderet aktiverne med standen nyværdi, da aktiverne fremstår som nye og ikke er taget i brug og således ikke har været anvendt i minkvirksomheden. (Bilag 3, B8).

Det er Besigtigelsesenhedens vurdering, at aktiv ID-nr. 2.343 (Svømmere for vandtank), aktiv ID.nr. 2.346 (Jet pumpe) samt ID-nr. 2.347 (El patron vand) ikke udgør erstatningserstatningsberettigede anlægsaktiver, idet der er tale om reservedele, det vil sige aktiver, som forudsættes finansieret som led i minkvirksomhedens løbende drift, og som derfor ikke kan karakteriseres som anlægsaktiver.

Aktiv ID-nr. 2.344 (Hjul wiretræk) og aktiv ID-nr. 2.345 (Motorværn)
Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 2.344 (hjul wiretræk) og aktiv ID-nr. 2.345 (motorværn) er reservedele til henholdsvis aktiv ID-nr. 1.501 (Automatik til gyllerender (wiretræk)) og til udskiftning på maskinerne. Den sagkyndige har standsvurderet aktiverne med standen nyværdi, da aktiverne fremstår nye og ikke er taget i brug og således ikke har været anvendt i minkvirksomheden.

Det er Besigtigelsesenhedens vurdering, at aktiv ID-nr. 2.344 (Hjul wiretræk) og aktiv ID-nr. 2.345 (Motorværn) ikke udgør erstatningserstatningsberettigede anlægsaktiver, idet der er tale om reservedele, det vil sige aktiver, som forudsættes finansieret som led i minkvirksomhedens løbende drift, og som derfor ikke kan karakteriseres som anlægsaktiver.

Aktiv ID-nr. 2.348 (Maske desinfektion)
For så vidt angår aktiv ID-nr. 2.348 (maske desinfektion) ses det i besigtigelsesrapportens bemærkninger og på de ledsagende fotos, at der er tale om helt nye åndedrætsværn. Minkvirksomheden har telefonisk oplyst, at der er tale om et værnemiddel, som anvendes i forbindelse med desinfektion, f.eks. når der har været et udbrud af plasmasytose på farmen. (Bilag 3, B6).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 2.348 (Maske desinfektion) ikke er et erstatningsberettiget anlægsaktiv. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at dette aktiv udgør et omsætningsaktiv, som forudsættes anskaffet over virksomhedens løbende drift, og som derfor ikke vurderes at udgøre et erstatningsberettiget anlægsaktiv.

### *3.2.3. Løsøreaktiver, der ikke var til stede under besigtigelsen*

Aktiv ID-nr. 1.711 (Drikkedunke/flasker), aktiv ID-nr. 1.712 (Halmbånd) og aktiv ID-nr. 2.342 (Plastikindsats i redekasse/ PVC-plade)
Under besigtigelsen har minkvirksomheden oplyst, at aktiv ID-nr. 1.711 (Drikkedunke/flasker), aktiv ID-nr. 1.712 (Halmbånd) og aktiv ID-nr. 2.342 (Plastikindsats i redekasse/PVC-plade), som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, ikke kunne fremvises. Minkvirksomheden den 6. marts 2025 telefonisk oplyst, at de pågældende aktiver er blevet kasseret i oktober 2020 på grund af Covid-19-smitte blandt mink i Region .

På baggrund af de foreliggende oplysninger finder Besigtigelsesenheden ikke, at minkvirksomheden har dokumenteret, at aktiverne var til stede på minkfarmen den 4. november 2020. Besigtigelsesenheden vurderer på den baggrund, at aktiverne ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at aktiverne blev destrueret i oktober 2020 og derved ikke var i anvendelse i minkvirksomheden den 4. november 2020.

Aktiv ID-nr. 2.341 (Hyldevogne 45 cm)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 2.341 (Hyldevogne 45 cm). Den sagkyndige har i rapporten noteret, at aktivet ikke fandtes på farmen. Den sagkyndige har efterfølgende oplyst, at aktiv ID-nr. 2.341 er dobbeltregistreret, og at alle hyldevogne er registreret under aktiv ID-nr. 1.804 (Hyldevogne) (Bilag 3, A.7). Antallet af aktiv ID-nr. 1.804 er ved besigtigelsen korrigeret efter optælling fra 4 stk. til 8 stk.

På baggrund af den sagkyndiges oplysninger vurderer Besigtigelsesenheden, at aktiv ID-nr. 2.341 (Hyldevogne 45 cm) er fejloprettet af minkvirksomheden, og aktivet indgår derfor ikke i minkvirksomhedens erstatningsopgørelse.

Aktiv ID-nr. 1.804 (Hyldevogne) er behandlet i afsnit 3.2.4.

Minkvirksomheden har derudover fremvist alle aktiver, som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for.

#### *3.2.4. Øvrige aktiver, der ikke er behandlet i afsnit 3.2.1-3.2.3*

Det er Besigtigelsesenhedens vurdering, at alle øvrige aktiver, som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, og som fremgår af den sagkyndiges rapport, er erstatningsberettigede.

Listen over erstatningsberettigede aktiver fremgår af bilag 1.

For så vidt angår nedrivning af bygninger mv., henvises der til det vedlagte bilag 4, der blandt andet viser, hvilke bygninger der nedrives, og angiver en beskrivelse af nedrivningsprocessen samt betingelserne for nedrivning.

### 3.3. Standsvurdering og aktivernes restværdi den 4. november 2020

#### *3.3.1. Standsvurdering samt vurdering af priser og levetider for aktiver*

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

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

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

Minkvirksomheden er ved et høringssvar af 18. november 2024 ikke fremkommet med indsigelser mod den sagkyndiges vurderinger i forhold til stand, pris og levetider.

Det er Besigtigelsesenhedens vurdering, at de standsvurderinger samt vurderinger af pris og levetider, som den sagkyndige har fastsat, 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.) |
|---|---|---|---|---|
| 2.325 | Strygemaskine | 2027,5 | 300,00 | 298,93 |
| 2.344 | Hjul viretræk | 2025,0 | 120,00 | 338,49 |
| 6.003 | Fodervogn håndskubbet | 2027,5 | 800,00 | 797,13 |

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 **1.434,55 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.

| ID-nr. | Aktiv | Aktuel markedsværdi på udtagelsestidspunktet (kr.) |
|---|---|---|
| 1.514* | Læhegn, (Levende) 3rk. | 0,00 kr. |
| 1.515* | Læhegn (levende) 6 rk | 0,00 kr. |
| 2.006 | Minilæsser Mellem – løftekap. 1.100 kg | 120.000,00 kr. |

| | | |
|---|---|---|
| 2.328 | Reno Kompressor 15HK | 5.000,00 kr. |
| 6.012* | Læhegn (levende) 6 rk | 0,00 kr. |
| 6.013* | Læhegn (levende) 6 rk | 0,00 kr. |
| 6.014* | Læhegn (levende) 6 rk | 0,00 kr. |
| 6.015* | Læhegn (levende) 3 rk | 0,00 kr. |
| 6.025 | Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton | 10.920,00kr. |

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

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

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

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

Den samlede udtagningspris for ovennævnte aktiver kan opgøres til **135.920,00 kr.**

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

## 4. Retligt grundlag

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

Krav om miljøgodkendelser og miljøtilladelser fremgår af nedlukningsbekendtgørelsens § 19.

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

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

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

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

Retsgrundlaget for fastsættelse af vilkår for henholdsvis minkvirksomheden og staten, herunder Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri, fremgår navnlig af § 8 a, § 8 c og § 8 e i lov om

aflivning af og midlertidigt forbud mod hold af mink (herefter ”minkloven”) samt nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 1, 2 og 5, §§ 26-29.

De relevante bestemmelser fremgår af bilag 5.

## 5. Vilkår

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

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

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

### 5.1. Vilkår for udbetalingen af erstatning og kompensation

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

For udbetalingen af erstatningen gælder følgende vilkår:

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

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

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

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

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

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

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

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

### 5.2. Vilkår for modtagelse af erstatning

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

Som vilkår for virksomhedens erstatning gælder følgende:

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

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

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

12. Minkvirksomheden skal aktivt medvirke til, at nedrivningsopgaven kan gennemføres, og herunder aktivt medvirke til at give myndigheder og disses repræsentanter adgang til ejendommen med henblik på besigtigelse, nedrivning, fjernelse, bortskaffelse eller over-

tagelse 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 dre-

vet, hvorefter der indtil den 31. december 2030 ikke kan drives minkproduktion og pelseri fra den del af ejendommen, som Bygningsstyrelsens afgørelse vedrører. Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri er påtaleberettiget for deklarationen.

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

### 5.4. Klagevejledning

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

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

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

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

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

Besigtigelsesenheden

Sagsbehandler

Sagsbehandler

**Bilag**

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