Besigtigelsesenheden
Trafikstyrelsen

Ansøger

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

Dato: 25-08-2026
Sagsnr.: 2024-194885
Dokumentnr.: 4941576
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

Delafgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver

Ansøger , CVR-nr. Ansøger , beliggende Adresse (herefter "minkvirksomheden") har den 25. december 2021 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 disse betingelser, foretager Besigtigelsesenheden en vurdering af minkvirksomhedens ansøgning om erstatning og kompensation for så vidt angår anlægsaktiverne.

Besigtigelsesenheden har den 22. juli 2026 i medfør af § 16, stk. 1-3, i bekendtgørelse nr. 1214 af 10. oktober 2025 om erstatnings- og taksationskommissioner, overerstatnings- og taksationskommissioner og øvrige kompetente myndigheder til behandling af sager om erstatning og kompensation til minkvirksomheder og visse følgeerhverv (herefter "erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen") fremsendt 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:

3.809.053,18 kr.

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

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

ID-nr.	Aktiv	Aktuel markedsværdi (kr.)
6.009	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.019	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.033	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.043	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.047	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.049	Læhegn (levende) 3 rk	0,00

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

Sagens parter kan give samtykke til tidlig nedrivning

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

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

Hvis minkvirksomheden ønsker påbegyndelse af nedrivning og fjernelse af erstatningsberettigede anlægsaktiver, skal virksomheden underskrive og indsende den vedlagte ”Minkvirksomhedens samtykkeerklæring”. Minkvirksomheden skal derudover indsende ”Rettighedshaverens erklæring om samtykke til påbegyndelse af nedrivning mv.” fra samtlige rettighedshavere med

rettigheder i minkvirksomhedens aktiver. Erklæringerne er vedlagt som bilag 2a og bilag 2b til denne afgørelse.

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

1. Sagens oplysning

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

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

1.1. Ansøgning, oplysningsskema m.m.

Den 25. december 2021 har minkvirksomheden ansøgt om nedlukningserstatning efter nedlukningsbekendtgørelsen. Minkvirksomheden har i ansøgningen angivet at have egenproduktion af mink i 2020.

Minkvirksomheden drives fra følgende ejendomme beliggende:

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

På hver af de 3 ejendomme findes bygninger og anlæg til minkproduktion. Der er ikke bygninger anvendt til beboelse på nogen af ejendommene.

Minkvirksomheden har ikke drevet anden virksomhed end minkvirksomhed fra de 3 ejendomme.

Besigtigelsesenheden bemærker, at ejendommen beliggende Adresse 1 og dennes naboejendom mod syd beliggende Adresse og adresse 4 (matr.nr. Matr.nr 1), som Ansøger ligeledes er tinglyst som ejer af, tidligere – og indtil 2004 – har udgjort én samlet fast ejendom. Besigtigelsesenheden bemærker videre, at visse af de bygninger, som den sagkyndige har besigtiget og tilføjet til rapporten som tilhørende ejendommen beliggende Adresse 1, faktisk er beliggende på ejendommen beliggende Adresse og adresse 4. Se figur 1.

Ejendommen beliggende Adresse og adresse 4 udgør en landbrugsejendom med beboelsesbygning og driftsbygninger.



Figur 1.
Til venstre: Kortudsnit fra Matriklen.dk visende landbrugsejendommen matr.nr. Matr.nr 1 *og* Matr.nr 2 , Adresse og adresse 4 *(med beboelsesbygning).*
Til højre: Kortudsnit fra Matriklen.dk visende ejendommen matr.nr. Matr.nr 3 *(uden beboelsesbygning).*

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har oplyst, at der i forbindelse med aflivningen på ejendommen beliggende Adresse 1 blev optalt i alt 3.872 mink, heraf 0 pelsede mink. De optalte mink var fordelt som 1.475 avlstæver, 2.395 hvalpe (inkl. hanner) og 2 selvdøde mink (i fryser) i minkvirksomheden (bilag 3, B2).

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har oplyst, at der i forbindelse med aflivningen på ejendommen beliggende Adresse 2 blev optalt i alt 9.747 mink, heraf 0 pelsede mink. De optalte mink var fordelt som 622 avlstæver, 9.120 hvalpe (inkl. hanner) og 5 selvdøde mink (i fryser) i minkvirksomheden (bilag 3, B2).

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har oplyst, at der i forbindelse med aflivningen på ejendommen beliggende Adresse 3 blev optalt i alt 10.233 mink, heraf 0 pelsede mink. De optalte mink var fordelt som 1.840 avlstæver, 8.369 hvalpe (inkl. hanner) og 24 selvdøde mink (i fryser) i minkvirksomheden (bilag 3, B2).

Det fremgår desuden af minkvirksomhedens Årsregnskab - Årsrapport 2020, at minkvirksomheden ikke har indkøbt avlsdyr eller hvalpe i 2020 (bilag 3, C4).

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

[1] I stamoplysningerne om CHR-nr. CHR 1 er besætningen registreret med følgende adresse: Adresse 4 . På grund af de matrikulære forandringer, som ejendommen har undergået i 2004, er minkvirksomhedens driftsbygninger rettelig beliggende på adressen Adresse 1 .

Minkvirksomheden har indsendt følgende:

- For ejendommen beliggende Adresse 1 har minkvirksomheden indsendt Tilsynsrapport for landbrugstilsyn den 12. december 2016.
- For ejendommen beliggende Adresse 2 har minkvirksomheden indsendt Tilsynsrapport for landbrugstilsyn den 12. december 2016.
- For ejendommen beliggende Adresse 3 har minkvirksomheden indsendt Tilsynsrapport for landbrugstilsyn den 12. december 2016.

Det fremgår af tilsynsnotater offentliggjort på Digital MiljøAdministration (bilag 3, C1-C3), at Kommune 1 har gennemført fysisk tilsyn på:

- Ejendommen beliggende Adresse 1 den 1. juli 2019.
- Ejendommen beliggende Adresse 2 den 1. juli 2019.
- Ejendommen beliggende Adresse 3 den 1. juli 2019.

Den 28. april 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 20. november – 2. december og den 18. december 2024 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden på virksomhedens ejendomme beliggende:

- Adresse 1 ,
- Adresse 2 og
- Adresse 3

Den 16. juni 2026 blev der foretaget supplerende besigtigelse med henblik på oprettelse og vurdering af aktiver, som ikke blev registreret, eller som blev fejlregistreret ved besigtigelsen i november-december 2024.

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[2].

1.3. Rapport og høring

På baggrund af besigtigelsen har den sagkyndige udarbejdet en rapport, som blev sendt i høring hos sagens parter den 8. december 2024.

Den 12. december 2024 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden bemærker, at der mangler at ske registrering af sandpuder for aktiv ID-nr. 30 (Lukkede stålbuehaller) på ejendommen beliggende Adresse 2 , og at der mangler at ske fjernelse af grusvejen ned til farmen på ejendommen beliggende Adresse 3 .

Den sagkyndige har på baggrund af minkvirksomhedens høringssvar foretaget genbesøg på de pågældende ejendomme den 18. december 2024 og har i den forbindelse tilføjet de manglende sandpuder og tilrettet tilkørselsvejen på ejendommen beliggende Adresse 3 i overensstemmelse minkvirksomhedens bemærkninger.

Den 19. december 2024, inden høringsfristens udløb, har den sagkyndige fremsendt tilrettet rapport og kortmateriale til sagens parter. Minkvirksomheden har ikke fremsendt bemærkninger til det tilrettede materiale.

Den 11. december 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.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har den 19. december 2024 fremsendt supplerende høringssvar, hvor det fremgår, at styrelsen ikke har haft bemærkninger til den tilrettede rapport, som den sagkyndige har fremsendt til sagens parter den 19. december 2024.

Der henvises til den vedlagte rapport af 1. januar 2025 med høringssvar, der fremgår af materialesamlingen (bilag 3).

Besigtigelsesenheden bemærker, at visse oplysninger i rapporten bl.a. afledt af Besigtigelsesenhedens afklaringsspørgsmål og den supplerende besigtigelse den 16. juni 2026 er blevet præciseret og korrigeret efter høringen. Der henvises til den reviderede rapport af 22. juni 2026 og afklaringsbilag (bilag 3, A5).

1.3.1. Høringssvar til forslag til delafgørelse

Besigtigelsesenheden har den 22. juli 2026 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

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

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar den 19. august 2026. Minkvirksomheden har anført, at den ikke ønsker at indgå forlig, og at minkvirksomheden ønsker at modtage en endelig delafgørelse.

Minkvirksomheden har videre anført bemærkninger vedrørende aktiv ID-nr. 6.033 (Læhegn (levende) 3 rk) og aktiv ID-nr. 6.043 (Læhegn (levende) 3 rk) samt vedrørende aktiv ID-nr. 6.035 (Afskærmningsvold) på ejendommen beliggende Adresse 3 . Minkvirksomheden understreger, at disse aktiver ikke ønskes udtaget, men at alle tre aktiver ønskes fjernet af staten, når minkfarmen nedrives.

Besigtigelsesenheden har forholdt sig til minkvirksomhedens bemærkninger vedrørende læhegnene aktiv ID-nr. 6.033 og aktiv ID-nr. 6.043, men høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer. Besigtigelsesenheden bemærker, at afgørelsen vedr. aktivernes udtagning er truffet med baggrund i minkvirksomhedens oplysninger om, at læhegnene er placeret i skel til naboejendommen og dermed er ejet i fællesskab med naboen, jf. afsnit 3.2.2 (Adresse 3) og afsnit 3.5.

Besigtigelsesenheden har ligeledes forholdt sig til minkvirksomhedens bemærkninger vedrørende afskærmningsvolden aktiv ID-nr.6.035. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer. Besigtigelsesenheden bemærker, at afskærmningsvolden, som ifølge minkvirksomhedens oplysninger er beliggende indenfor skel og er ejet 100 pct. af minkvirksomheden, overtages af staten og fjernes, jf. afsnit 3.2.2 (Adresse 3).

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har fremsendt høringssvar den 4. august 2026. Styrelsen har anført, at den har tiltrådt forliget i forslaget til afgørelse af 22. juli 2026 og har fremsendt en underskrevet forligserklæring.

Rettighedshaver DLR Kredit A/S har fremsendt høringssvar den 22. juli 2026 i form af en underskrevet erklæring om tiltrædelse af forlig i forslag til afgørelse af 22. juli 2026.

Der henvises til materialesamlingen (bilag 3, D1-D3).

2. Erstatningsberettigelse

2.1. Generelt om erstatningsberettigelse

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

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

2.2. Vurdering af erstatningsberettigelse

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

Besigtigelsesenheden har 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 minkvirksomhedens Årsrapport 2020 fremgår, at minkvirksomheden ikke har indkøbt avlsdyr eller hvalpe i 2020.

Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at minkvirksomheden pr. 4. november 2020 var i drift, og at virksomheden den 4. november 2020 havde de nødvendige miljøgodkendelser og -tilladelser til, at der fortsat kunne drives minkproduktion på virksomhedens ejendomme. Besigtigelsesenheden har endvidere lagt vægt på det materiale, som minkvirksomheden har fremsendt som dokumentation for at være i besiddelse af nødvendige tilladelser. Besigtigelsesenheden bemærker endeligt, at det fremgår af offentlige registre, at Kommune 1 i 2019 har gennemført fysisk tilsyn med miljøforholdene på minkvirksomhedes ejendomme.

Der henvises til materialesamlingen (bilag 3).

3. Besigtigelsesenhedens vurdering af aktiverne

3.1. Generelt om vurderingen

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

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

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

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

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

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

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

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

Erstatningen for de enkelte aktiver fremgår af bilag 1.

3.2. Vurdering af anlægsaktiver

3.2.1. Bygninger

Ejendommen beliggende Adresse 1

I rapporten fremgår disse bygninger på ejendommen beliggende Adresse 1 – herunder også på ejendommen Adresse og adresse 4 :

- Aktiv ID-nr. 1.605 (Container – uisoleret (40 fods))[3]
- Aktiv ID-nr. 1.606 (Tag til møddingsplads (møddingsplads fast overdækning))
- Aktiv ID-nr. 6.002 (Uisolerede bygninger)[4]
- Aktiv ID-nr. 6.003 (Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter)[5]
- Aktiv ID-nr. 6.037 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald))[6]
- Aktiv ID-nr. 6.038 (Uisolerede bygninger)[7]

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

Aktiv ID-nr. 1.605 (Container – uisoleret (40 fods))
Det fremgår af rapporten, at aktiv ID-nr. 1.605 har været anvendt til opbevaring af minkrelateret udstyr i minkvirksomheden. Af ortofoto på Matriklen.dk fremgår det, at containeren er blevet opstillet på stedet i perioden 2002-2005. Containeren er ikke registreret i BBR. Ifølge oplysningerne i BBR er minkhallerne opført i 1980´erne, dvs. containeren er blevet opstillet efter minkhallernes opførelse.

[3] Beliggende på ejendommen Adresse og adresse 4

[4] Beliggende på ejendommen Adresse og adresse 4

[5] Beliggende på ejendommen Adresse og adresse 4

[6] Beliggende på ejendommen Adresse og adresse 4

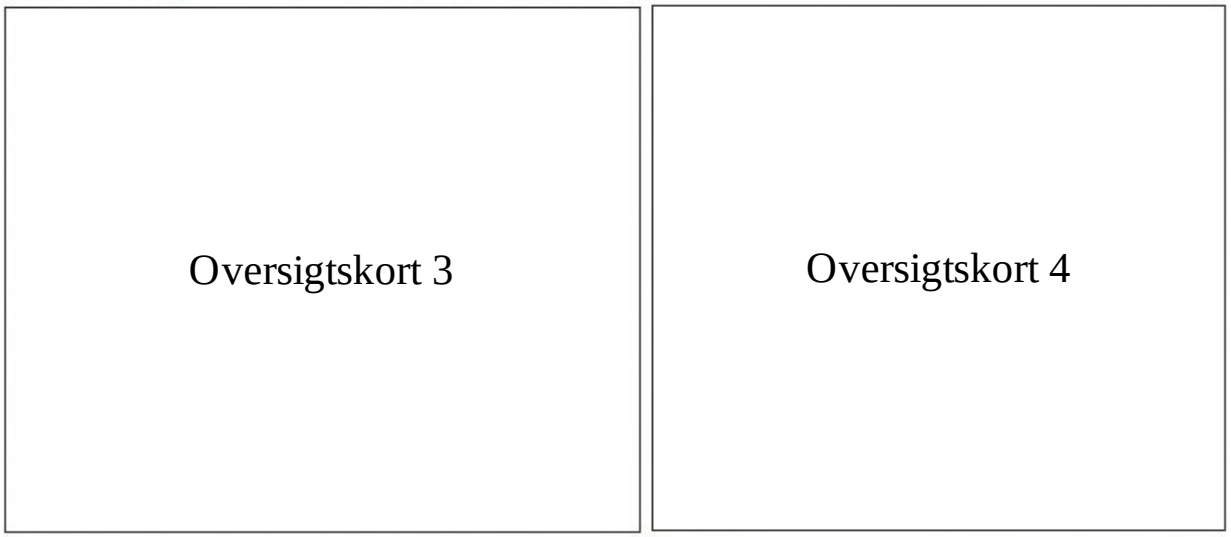
[7] Beliggende på ejendommen Adresse og adresse 4

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.605 (Container – uisoleret (40 fods)) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet den vurderes som en bygning, der er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktiv ID-nr. 1.605 vurderes at være opsat til anvendelse i minkvirksomheden og på, at den har været anvendt i minkvirksomheden. Besigtigelsesenheden har ligeledes lagt vægt på, at containeren er placeret i umiddelbar nærhed af minkhallerne (på ejendommen Adresse 1) og indenfor det faste omfangshegn (aktiv ID-nr. 1.518).

Aktiv ID-nr. 6.003 (Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter), aktiv ID-nr. 6.037 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) og aktiv ID-nr. 6.038 (Uisolerede bygninger)

Den sagkyndige har oplyst, at bygningerne med aktiv ID-nr. 6.003 (Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter), aktiv ID-nr. 6.037 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) og aktiv ID-nr. 6.038 (Uisolerede bygninger), som er beliggende på landbrugsejendommen Adresse og adresse 4 , er sammenbyggede, se figur 2. Ifølge BBR er den sammenbyggede bygning (BBR-nr. 13) opført i 1996.



Figur 2. De sammenbyggede bygningsdele aktiv ID-nr. 6.003, aktiv ID-nr. 6.037 og aktiv ID-nr. 6.038 som opmålt og registreret af den sagkyndige på landbrugsejendommen beliggende Adresse og adresse 4 *(venstre kortudsnit), der tilsammen udgør bygningen med BBR-nr. 13 (højre kortudsnit). Aktiverne er i rapporten anført som tilhørende ejendommen* Adresse 1 *(matr.nr.* Matr.nr 3*).*

Aktiv ID-nr. 6.003 udgør en bygningsdel

Minkvirksomheden har oplyst, at bygningsdelen med aktiv ID-nr. 6.003 (Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter) oprindeligt er opført til mink og til drift af anden virksomhed (malervirksomhed). Minkvirksomheden har videre oplyst, at bygningsdelen i minkvirksomhedens ejertid (fra 2012) har haft blandet anvendelse. Den minkrelaterede anvendelse har omfattet anvendelse til personalefaciliteter, pakkeri og opbevaring af minkskind samt til værksted og fyrrum, jf. figur 2 (højre kortudsnit).

Minkvirksomheden har ligeledes oplyst, at bygningen er blevet anvendt ca. 30 dage om året til pakning og opbevaring af minkskind. Minkvirksomheden har anslået bygningens minkrelaterede

anvendelsesgrad til 20 pct. Den sagkyndige har oplyst, at der i bygningen ikke er særlige installationer eller nagelfast tilbehør med relation til minkvirksomheden.

Af rapporten fremgår det, at ejendommens hovedeltavle til både den private beboelsesbygning (BBR-nr. 1) og til minkvirksomheden er placeret i bygningsdelen. Varmekilden til både den private beboelsesbygning og minkvirksomheden i form af stokerfyr (aktiv ID-nr. 6.044) og ekspansionsbeholder er ligeledes placeret i bygningsdelen, ligesom vandtilførslen til både den private beboelsesbygning og minkvirksomheden er placeret her. El-, varme- og vandinstallationerne føres fra bygningsdelen til garagen (aktiv ID-nr. 6.037) og til den private beboelsesbygning (BBR-nr. 1) på ejendommen Adresse og adresse 4 .

Aktiv ID-nr. 6.037 udgør en bygningsdel
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningsdelen med aktiv ID-nr. 6.037 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) oprindeligt er opført som lager- og malehal tilhørende en malervirksomhed.

Minkvirksomheden har videre oplyst, at bygningsdelen har været anvendt til privat garage, og at den ikke har været benyttet i minkvirksomheden. Af rapporten fremgår det, at der i bygningsdelen findes installationer til varme og vand til brandslukning samt elinstallationer, der er ført ind fra bygningsdelen aktiv ID nr. 6.003. Den sagkyndige har oplyst, at der ikke er særlige installationer eller nagelfast tilbehør i bygningsdelen, som har relation til minkvirksomheden.

Aktiv ID-nr. 6.038 udgør en bygningsdel
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningsdelen med aktiv ID-nr. 6.038 (Uisolerede bygninger) oprindeligt er opført til anvendelse i minkvirksomheden og til drift af anden virksomhed (malervirksomhed) og tidligere har været anvendt ligeligt til disse formål. Bygningsdelen udgøres af et maskinhus.

Minkvirksomheden har videre oplyst, at den har været anvendt bygningsdelen til tromling og afkøling af minkskind ca. 30 dage om året og har derudover anvendt bygningsdelen til opbevaring af træpiller og maskiner, der ikke er relateret til minkvirksomheden. Minkvirksomheden har anslået den minkrelaterede anvendelsesgrad af bygningsdelen til ca. 15 pct i løbet af året.

Minkvirksomheden har desuden oplyst, at fodermaskine, aflivningsvogne, hyldevogne og andre minkrelaterede maskiner har været opbevaret på minkvirksomhedens andre ejendomme beliggende Adresse 2 og Adresse 3 .

Af rapporten fremgår det, at der er el-og vandinstallationer i bygningsdelen, som er ført ind fra bygningsdelen med aktiv ID-nr. 6.003. Den sagkyndige har oplyst, at der ikke er særlige installationer eller nagelfast tilbehør i bygningsdelen, som har relation til minkvirksomheden.

Besigtigelsesenheden vurderer, at hele den sammenbyggede bygning bestående af aktiv ID-nr. 6.003 (Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter), aktiv ID-nr. 6.037 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) og aktiv ID-nr. 6.038 (Uisolerede bygninger) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet den sammenbyggede bygning ikke er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at ingen af bygningsdelene med aktiv ID-nr. 6.003, aktiv ID-nr. 6.037 og aktiv ID-nr. 6.038 er erstatningsberettigede, idet ingen af bygningsdelene er opført, særligt indrettet eller senere tilpasset til minkproduktion, og alle bygningsdelene fremstår uden nagelfaste eller større minkrelaterede installationer. At bygningsdelene aktiv ID-nr. 6.003 og aktiv ID-nr. 6.038 har haft delvis anvendelse i minkproduktionen til opbevaring, personalefaciliteter, skindhåndtering m.v., kan ikke føre til et andet resultat, idet bygningsdelene uden eller med få tilpasninger vil kunne anvendes til andre formål.

Aktiv ID-nr. 6.002 (Uisolerede bygninger)
Følgende bygning har ifølge minkvirksomhedens og den sagkyndiges oplysninger ikke været anvendt i forbindelse med minkproduktionen, men til privat opbevaring på ejendommen.

- Aktiv ID-nr. 6.002 (Uisolerede bygninger)

Besigtigelsesenheden vurderer, at den pågældende bygning ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen ikke har været anvendt i minkvirksomheden.

Ejendommen beliggende Adresse 2

I rapporten fremgår disse bygninger på ejendommen beliggende Adresse 2 :

- Aktiv ID-nr. 1.609 (Overdækkede gangarealer med støbte gange)
- Aktiv ID-nr. 1.610 (Tag til møddingsplads (møddingsplads fast overdækning))
- Aktiv ID-nr. 1.612 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.020 (Overdækkede gangarealer med støbte gange)
- Aktiv ID-nr. 6.021 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald))
- Aktiv ID-nr. 6.024 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald))
- Aktiv ID-nr. 6.045 (Overdækkede gangarealer med støbte gange)
- Aktiv ID-nr. 6.046 (Overdækkede gangarealer med støbte gange)

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

Aktiv ID-nr. 1.609 (Overdækkede gangarealer med støbte gange), aktiv ID-nr. 6.020 (Overdækkede gangarealer med støbte gange), aktiv ID-nr. 6.024 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)), aktiv ID-nr. 6.045 (Overdækkede gangarealer med støbte gange), aktiv ID-nr. 6.046 (Overdækkede gangarealer med støbte gange) samt aktiv ID-nr. 36 (Lukkede træhaller) og aktiv ID-nr. 40 (Lukkede træhaller)
Den sagkyndige har oplyst, at aktiv ID-nr. 36 (Lukkede træhaller) og aktiv ID-nr. 40 (Lukkede træhaller) er sammenbygget via en forbindelsesbygning aktiv ID-nr. 6.020 (Overdækkede gangarealer med støbte gange), se figur 3.



Figur 3. De sammenbyggede aktiver ID-nr. 36, ID-nr. 6.024 og ID-nr. 1.609, der tilsammen udgør BBR-nr. 1, på landbrugsejendommen Adresse 2 *.*

Af den sagkyndiges opmålingskort og fotos i rapporten fremgår det desuden, at aktiv ID-nr. 36 (Lukkede træhaller) er sammenbygget med aktiv ID-nr. 1.609 (Overdækkede gangarealer med støbte gange) og aktiv ID-nr. 6.024 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)), se figur 3.

Aktiv ID-nr. 36 udgør en bygningsdel
Det fremgår af rapporten, at bygningsdelen aktiv ID-nr. 36 (Lukkede træhaller) udgør en lukket minkhal, som har været anvendt i minkvirksomheden.

I bygningsdelen findes aktiv ID-nr. 6.045 (Overdækkede gangarealer med støbte gange). Den sagkyndige har oplyst, at det overdækkede gangareal med støbt gang udgør et gennemgangsareal på tværs af minkhallen og er ikke en del af et den lukkede minkhals nødvendige vendepladsareal (bilag 3, A5).

Aktiv ID-nr. 40 udgør en bygningsdel
Det fremgår af rapporten, at bygningsdelen aktiv ID-nr. 40 (Lukkede træhaller) udgør en lukket minkhal, som har været anvendt i minkvirksomheden.

I bygningsdelen findes aktiv ID-nr. 6.046 (Overdækkede gangarealer med støbte gange). Den sagkyndige har oplyst, at det overdækkede gangareal med støbte gange udgør et gennemgangsareal på tværs af minkhallen og er ikke en del af et den lukkede minkhals nødvendige vendepladsareal (bilag 3, A5).

Aktiv ID-nr. 1.609 udgør en bygningsdel, der er opdelt i underaktiv ID-nr. 6.024
Det fremgår af rapporten, at aktiv ID-nr. 1.609 (Overdækkede gangarealer med støbte gange) og aktiv ID-nr. 6.024 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) er oprettet som to selvstændige rum på henholdsvis 90 m2 og 46 m2.

De to rum udgør tilsammen en bygningsdel på i alt 136 m2, som ligger i forlængelse af den lukkede minkhal aktiv ID-nr. 36. Af fotos i rapporten ses, at aktiv ID-nr. 1.609 har været anvendt

til opbevaring i minkvirksomheden, og aktiv ID-nr. 6.024, der er isoleret, har været anvendt til foderrum og opbevaring i minkvirksomheden.

Den sagkyndige har oplyst, at aktiv ID-nr. 6.024 burde have været oprettet som et underaktiv til aktiv ID-nr. 1.609 (bilag 3, A5). I forbindelse med erstatningsopgørelsen behandler Besigtigelsesenheden derfor aktiv ID-nr. 1.609 (Overdækkede gangarealer med støbte gange) som en bygningsdel på i alt 136 m2 indeholdende et underaktiv/rum med ID-nr. 6.024 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)), der udgør 46 m2.

Aktiv ID-nr. 6.020 udgør en bygningsdel
Det fremgår af den sagkyndiges opmålingskort og fotos i rapporten, at aktiv ID-nr. 6.020 (Overdækkede gangarealer med støbte gange) udgør en bygning beliggende mellem de lukkede minkhaller med aktiv ID-nr. 36 (Lukkede træhaller) og aktiv ID-nr. 40 (Lukkede træhaller), der har været anvendt som forbindelsesbygning.

Besigtigelsesenheden vurderer, at hele den sammenbyggede bygning bestående af aktiv ID-nr. 36 (Lukkede træhaller) og aktiv ID-nr. 1.609 (Overdækkede gangarealer med støbte gange), der er opdelt i underaktiv ID-nr. 6.024 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)), aktiv ID-nr. 6.020 (Overdækkede gangarealer med støbte gange) og aktiv ID-nr. 40 (Lukkede træhaller) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen er varigt indrettet til minkproduktion.

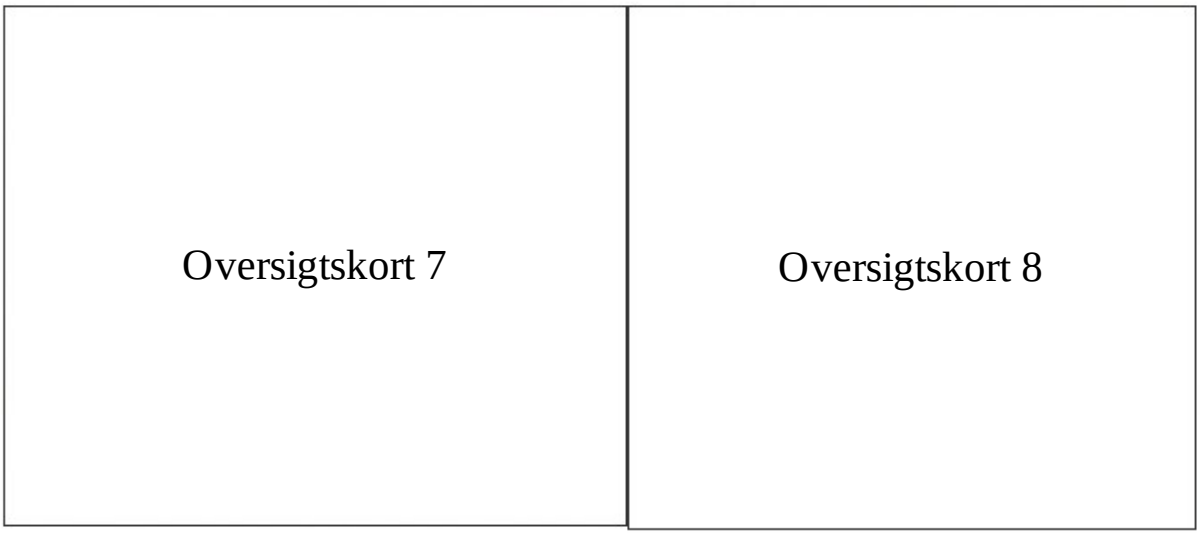
Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at bygningsdelene aktiv ID-nr. 36 (Lukkede minkhaller) og aktiv ID-nr. 40 (Lukkede minkhaller), som har været anvendt i minkvirksomheden, er opført og særligt indrettet til minkproduktion og dermed er varigt indrettede.

Besigtigelsesenheden har yderligere lagt vægt på, at de erstatningsberettigede bygningsdele aktiv ID-nr. 36, aktiv ID-nr. 1.609 inkl. underaktiv ID-nr. 6.024, aktiv ID-nr. 6.020 og aktiv ID-nr. 40 har en sammenhængende tagflade, hvorfor der er tale om en sammenbygget bygning i nedlukningsbekendtgørelsens forstand, jf. § 7, stk. 2, 2. pkt.

Besigtigelsesenheden vurderer ligeledes, at aktiv ID-nr. 6.045 (Overdækkede gangarealer med støbte gange) og aktiv ID-nr. 6.046 (Overdækkede gangarealer med støbte gange) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktiverne har været anvendt til gennemgang på tværs af minkhallerne, og at de støbte gangarealer dermed udgør gangarealer til hver minkhal, som er selvstændigt erstatningsberettigede.

Aktiv ID-nr. 1.610 (Tag til møddingsplads (møddingsplads fast overdækning)) og aktiv ID-nr. 1.612 (Uisolerede bygninger)
Den sagkyndige har oplyst, at aktiv ID-nr. 1.610 (Tag til møddingsplads (møddingsplads fast overdækning)) er sammenbygget med aktiv ID-nr. 1.612 (Uisolerede bygninger), se figur 4. Ifølge BBR udgør de to bygningsdele en bygning, BBR-nr. 3, der er opført i 1988.



Figur 4. De sammenbyggede bygningsdele aktiv ID-nr. 1.610 (Tag til møddingsplads (møddingsplads fast overdækning)) og aktiv ID-nr. 1.612 (Uisolerede bygninger), der tilsammen udgør BBR-nr. 3, på landbrugsejendommen Adresse 2

Aktiv ID-nr. 1.610 udgør en bygningsdel
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningsdelen med aktiv ID-nr. 1.610 (Tag til møddingsplads (møddingsplads fast overdækning)) har været anvendt i minkvirksomheden som møddingsplads med fast overdækning. Minkvirksomheden har ligeledes oplyst, at den overdækkede møddingsplads har været anvendt som vaskeplads.

Aktiv ID-nr. 1.612 udgør en bygningsdel
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningsdelen med aktiv ID-nr. 1.612 (Uisolerede bygninger) er opført til minkvirksomheden og er 100 pct minkspecifik. Minkvirksomheden har ligeledes oplyst, at bygningsdelen har været anvendt til opbevaring af halm og andet minkrelateret udstyr. Under bygningsdelen er der installeret en forbeholder og en gyllepumpe (aktiv ID-nr. 1.534).

Besigtigelsesenheden vurderer, at hele den sammenbyggede bygning bestående af aktiv ID-nr. 1.610 (Tag til møddingsplads (møddingsplads fast overdækning)) og aktiv ID-nr. 1.612 (Uisolerede bygninger) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet den sammenbyggede bygning er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at begge bygningsdelene aktiv ID-nr. 1.610 og aktiv ID-nr. 1.612 er erstatningsberettigede, idet bygningsdelen aktiv ID-nr. 1.610 har været anvendt i minkvirksomheden og udgør et for minkproduktion sædvanligt standardaktiv, og idet bygningsdelen aktiv ID-nr. 1.612 har været anvendt som led i minkproduktionen og er opført til minkproduktion og fremstår med en større installation i form af forbeholder og gyllepumpe (aktiv ID-nr. 1.534).

Besigtigelsesenheden har yderligere lagt vægt på, at de erstatningsberettigede bygningsdele aktiv ID-nr. 6.010 og aktiv ID-nr. 6.012 har en sammenhængende tagflade, hvorfor der er tale om en sammenbygget bygning i nedlukningsbekendtgørelsens forstand, jf. § 7, stk. 2, 2. pkt.

Aktiv ID-nr. 6.021 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)) og aktiv ID-nr. 30 (Lukkede stålbuehaller)

Den sagkyndige har oplyst, at aktiv ID-nr. 6.021 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) er sammenbygget med aktiv ID-nr. 30 (Lukkede stålbuehaller).





Figur 5. De sammenbyggede bygningsdele aktiv ID-nr. 30 (Lukkede stålbuehaller) og aktiv ID-nr. 6.021 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)), der tilsammen udgør BBR-nr. 4, på ejendommen Adresse 2

Aktiv ID-nr. 30 udgør en bygningsdel

Det fremgår af rapporten, at bygningsdelen udgør en lukket stålbuehal, som har været anvendt som minkhal i minkvirksomheden.

Aktiv ID-nr. 6.021 udgør en bygningsdel

Minkvirksomheden har oplyst, at bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.021 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) har været anvendt til foderrum. Det fremgår af rapporten, at bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.021 er sammenbygget med minkhallen med aktiv ID-nr. 30.

Besigtigelsesenheden vurderer, at hele den sammenbyggede bygning bestående af aktiv ID-nr. 30 (Lukkede stålbuehaller) og aktiv ID-nr. 6.021 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at bygningsdelen aktiv ID-nr. 30, der udgør en lukket stålbuehal, som har været anvendt som minkhal, er opført og særligt indrettet til minkproduktion og dermed varigt indrettet. Besigtigelsesenheden har yderligere lagt vægt på, at minkhallen har fælles grænseflade med bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.021, hvorfor der er tale om en sammenbygget bygning i nedlukningsbekendtgørelsens forstand, jf. § 7, stk. 2, 2. pkt.

Ejendommen beliggende Adresse 3

I rapporten fremgår disse bygninger på ejendommen beliggende Adresse 3 :

- Aktiv ID-nr. 1.601 (Container - uisoleret (40 fods))
- Aktiv ID-nr. 1.602 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 1.603 (Overdækkede gangarealer med støbte gange)
- Aktiv ID-nr. 6.035 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.052 (Overdækkede gangarealer med støbte gange)
- Aktiv ID-nr. 6.054 (Overdækkede gangarealer med støbte gange)

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

Aktiv ID-nr. 1.601 (Container - uisoleret (40 fods))
Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 1.601 udgør en 40 fods container, som har været anvendt til opbevaring af minkrelateret udstyr (bilag 3).

Af ortokort på Matriklen.dk ses det, at containeren er opstillet på et tidspunkt i perioden 2008-2016, dvs. efter minkhallernes opførelse. Det fremgår tillige af den sagkyndiges kort, at containeren er samgrænsende med bygningen aktiv ID-nr. 1.602 (Uisolerede bygninger) og er overdækket med et udhæng fra denne bygning.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.601 (Container - uisoleret (40 fods)) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet containeren vurderes som en bygning, der er varigt indrettet til minkproduktion.

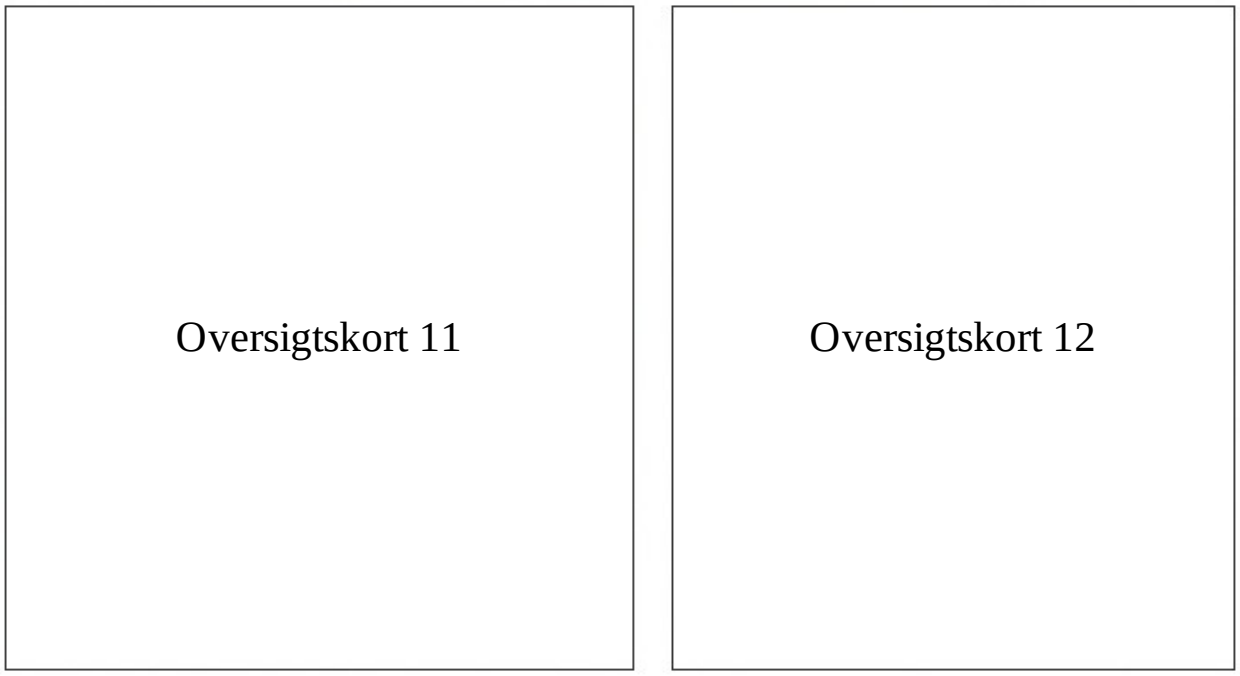
Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktiv ID-nr. 1.601 vurderes at være opstillet til anvendelse i minkvirksomheden, og at den har været anvendt i minkvirksomheden. Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at minkvirksomheden ikke driver anden virksomhed end mink på ejendommen.

Aktiv ID-nr. 1.602 (Uisolerede bygninger)
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen med aktiv ID-nr. 1.602 oprindeligt er opført til og anvendt som overdækket møddingsplads, men efter etablering af vakuumgyllesystem på farmen er bygningen blevet opgraderet, og i november 2020 blev den anvendt til opbevaring af halm og andet minkrelateret udstyr. Minkvirksomheden har videre oplyst, at bygningen er 100 pct. minkspecifik. Minkvirksomheden har desuden oplyst, at der i 2019 blev lavet et udhæng på bygningen, hvorunder aktiv ID-nr. 1.601 (Container – uisoleret (40 fods)) er placeret (bilag 3). Af BBR fremgår det, at bygningen er opført i 1988, dvs. samtidig med de første minkhaller på ejendommen.

Besigtigelsesenheden vurderer, at bygningen aktiv ID-nr. 1.602 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at bygningen er opført til brug i minkvirksomheden som overdækket møddingsplads og senere tilpasset til brug for minkspecifik opbevaring. Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at bygningen er placeret i umiddelbar tilknytning til minkhallerne og på, at minkvirksomheden ikke driver anden virksomhed end mink på ejendommen.

Aktiv ID-nr. 1.603 (Overdækkede gangarealer med støbte gange), aktiv ID-nr. 6.035 (Uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.052 (Overdækkede gangarealer med støbte gange), aktiv ID-nr. 6.054 (Overdækkede gangarealer med støbte gange) samt aktiv ID-nr. 1 (Lukkede træhaller), aktiv ID-nr. 5 (Lukkede træhaller) og aktiv ID-nr. og aktiv ID-nr. 9 (Lukkede træhaller)
Det fremgår af den sagkyndiges opmåling og kort, at de tre lukkede minkhaller med aktiv ID-nr. 1, aktiv ID-nr. 5 og aktiv ID-nr. 9 er sammenbyggede via forbindelsesbygningerne med aktiv ID-nr. 1.603 (Overdækkede gangarealer med støbte gange) og aktiv ID-nr. 6.054 (Overdækkede gangarealer med støbte gange), se figur 6.



Figur 6. De sammenbyggede bygningsdele aktiverne ID-nr. 1, 5, 9 samt aktiverne ID-nr. 1.603, 6.035, 6.052 og 6.054 på ejendommen Adresse 3 .

Aktiv ID-nr. 1, aktiv ID-nr. 5 og aktiv ID-nr. 9 udgør bygningsdele
Det fremgår af rapporten, at bygningsdelene med aktiv ID-nr. 1 (Lukkede træhaller), aktiv ID-nr. 5 (Lukkede træhaller) og aktiv ID-nr. 9 (Lukkede træhaller) udgør lukkede minkhaller, som har været anvendt i minkvirksomheden (bilag 3).

Aktiv ID-nr. 6.035 udgør en bygningsdel
Det fremgår af den sagkyndiges opmålingskort og fotos i rapporten, at aktiv ID-nr. 6.035 (Uisolerede bygninger) udgør en bygningsdel beliggende i forlængelse (mod syd) af bygningsdelen aktiv ID-nr. 1 (Lukkede træhaller). Den sagkyndige har oplyst, at bygningsdelen har været anvendt til værksted og anden minkrelateret opbevaring (bilag 3, A5).

Aktiv ID-nr. 6.052 udgør en bygningsdel
Det fremgår af den sagkyndiges opmålingskort og fotos i rapporten, at aktiv ID-nr. 6.052 (Overdækkede gangarealer med støbte gange) udgør en bygningsdel beliggende i forlængelse (mod syd) af bygningsdelen aktiv ID-nr. 5 (Lukkede træhaller). Den sagkyndige har oplyst, at de overdækkede gangarealer med støbte gange udgør et opbevaringsareal, og at arealet ikke er en del af et den lukkede minkhals nødvendige vendepladsareal (bilag 3, A5). Det fremgår af fotos i rapporten, at aktiv ID-nr. 2.001 (Dieseltank – 1200-1800 liter) er placeret i bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.052.

Aktiv ID-nr. 1.603 og aktiv ID-nr. 6.054 udgør bygningsdele
Det fremgår af den sagkyndiges opmålingskort, at aktiv ID-nr. 1.603 (Overdækkede gangarealer med støbte gange) og aktiv ID-nr. 6.054 (Overdækkede gangarealer med støbte gange) udgør to bygningsdele, som har været anvendt som forbindelsesbygninger mellem de lukkede minkhaller henholdsvis aktiv ID-nr. 5 og 9 samt mellem aktiv ID-nr. 1 og 5. ID-nr. 5, der har været anvendt af minvirksomheden til opbevaring, og hvor en dieseltank (aktiv ID-nr. 2.001) er placeret (bilag 3).

Besigtigelsesenheden vurderer, at hele den sammenbyggede bygning bestående af aktiv ID-nr. 1 (Lukkede træhaller), aktiv ID-nr. 6.035 (Uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 5 (Lukkede træhaller), aktiv ID-nr. 6.052 (Overdækkede gangarealer med støbte gange), aktiv ID-nr. 9 (Lukkede træhaller) samt aktiv ID-nr. 1.603 (Overdækkede gangarealer med støbte gange) og aktiv ID-nr. 6.054 (Overdækkede gangarealer med støbte gange) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet den sammenbyggede bygning er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at bygningsdelene med aktiv ID-nr. 1, aktiv ID-nr. 5 og aktiv ID-nr. 9 er erstatningsberettigede, idet bygningsdelene udgør lukkede minkhaller, der har været anvendt som led i minkproduktionen, og som er opført og særligt indrettet til minkproduktion og dermed varigt indrettede.

Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at de erstatningsberettigede bygningsdele (aktiv ID-nr. 1, 5 og 9) har en sammenhængende tagflademed bygningsdelene aktiv ID-nr. 1.603, aktiv ID-nr. 6.035, aktiv ID-nr. 6.052 aktiv ID-nr. 6.054, hvorfor der er tale om en sammenbygget bygning i nedlukningsbekendtgørelsens forstand, jf. § 7, stk. 2, 2. pkt.

3.2.2. Anlæg og løsøreaktiver mv.

Ejendommen beliggende Adresse 1

Aktiv ID-nr. 6.009 (Læhegn (levende) 3 rk.)
Den sagkyndige har i samråd med minkvirksomheden oprettet læhegnet aktiv ID-nr. 6.009. Den sagkyndige har opmålt læhegnet til i alt 258 meter.

Den del af læhegnet, der placeret mod nord (på matr.nr. Matr.nr 3), og som er opmålt til 172 meter, er etableret på ejendommen beliggende Adresse 1 , hvorfra minkvirksomheden har drevet minkvirksomhed.

Den resterende del af læhegnet på 86 meter er beliggende på naboejendommene hhv. Adresse (matr.nr. Matr.nr 1) og Adresse 1 (matr.nr. Matr.nr 4), se figur 7. Ansøger er tinglyst som adkomsthaver til begge naboejendomme, men der ikke registreret minkproduktion på disse ejendomme.



Figur 7. Aktiv ID-nr. 6.009 (Læhegn (levende) 3 rk) er opmålt af den sagkyndige til 258 m. Kun den nordlige del af læhegnet på 172 m (grøn linje) er beliggende på ejendommen Adresse 1 med minkproduktion. Den øvrige del af læhegnet på 86 m (rød linje) er beliggende på naboejendomme uden minkproduktion.

Besigtigelsesenheden vurderer, aktiv ID-nr. 6.009 (Læhegn (levende) 3 rk.) alene skal indgå i minkvirksomhedens erstatning med den del på 172 meter, som er etableret på ejendommen Adresse 1 , hvorfra der er drevet minkvirksomhed og hvor minkhallerne med aktiv ID-nr. 15 – 28 er beliggende.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at kun denne del af læhegnet har været anvendt som led i minkvirksomheden på ejendommen beliggende Adresse 1 og tjener til at skærme minkhallerne mod indsyn fra det åbne land. Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at den sydlige del af læhegnet, som udgør 86 meter, og som er beliggende på naboejendomme uden minkhaller og minkproduktion, ikke bidrager til at skærme minkhallerne på ejendommen beliggende Adresse 1 for indsyn fra det åbne land og på, at denne del af læhegnet ikke er omfattet af miljøgodkendelsens vilkår om beplantning (bilag 3, B3).

Aktiv ID-nr. 1.520 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Det fremgår af den sagkyndiges kort, at tilkørselsvejen giver adgang til området med minkhaller (via port i det faste omfangshegn aktiv ID-nr. 1.518), til møddingspladsen med fast overdækning (aktiv ID-nr. 1.606) og til maskinhuset (aktiv ID-nr. 6.038), der har haft blandet anvendelse (dvs. anvendt både i minkvirksomheden og i anden virksomhed) (bilag 3).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.520 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at tilkørselsvejen giver adgang til bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.038 (Uisolerede bygninger), der ikke er erstatningsberettiget, jf. afsnit 3.2.1 (Adresse 1).

Aktiv ID-nr. 6.044 (Stokerfyr)
Stokerfyret er under genbesigtigelsen oprettet som et nyt aktiv af den sagkyndige i samråd med minkvirksomheden. Det fremgår af rapporten, at stokerfyret at placeret i bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.003, som har haft blandet anvendelse. Det fremgår ligeledes af rapporten, at fyret udgør varmekilden til den private beboelsesbygning (BBR-nr. 1) beliggende på ejendommen Adresse og adresse 4 . Minkvirksomheden har oplyst, at fyret har været benyttet omkring 5 pct i minkvirksomheden til opvarmning i forbindelse med hjemtagelse af skind og pakning i bygningsdelen med aktiv ID-nr. 6.003.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.044 (Stokerfyr) ikke skal indgå i minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at fyret er installeret i bygningsdelen med aktiv ID-nr. 6.003, der udgør en del af en sammenbygget bygning, der ikke er erstatningsberettiget, jf. afsnit 3.2.1 (Adresse 1). Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at fyret ikke har været anvendt til opvarmning af andre dele af minkvirksomheden.

Ejendommen beliggende Adresse 2

Aktiv ID-nr. 6.019 (Læhegn (levende) 3 rk.)
Læhegnet er under besigtigelsen oprettet som et nyt aktiv i samråd med minkvirksomheden. Det fremgår af den sagkyndiges kort, at læhegnet udgøres af 3 strækninger beliggende henholdsvis nordvest, sydvest og sydøst for minkvirksomhedens minkhaller og anlæg. Læhegnene mod henholdsvis nordvest og sydøst er beliggende nær skel mod naboejendomme.

Minkvirksomheden har efter besigtigelsen supplerende oplyst, at alle 3 strækninger med læhegn vurderes at være beliggende indenfor skel og at være ejet 100 pct af minkvirksomheden. Minkvirksomheden har videre oplyst, at læhegnet mod nordvest var plantet, da minkvirksomheden overtog ejendommen, og at læhegnet mod sydvest er plantet – og finansieret i sin helhed – af minkvirksomheden i ca. 2012 (bilag 3, B6).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.019 (Læhegn (levende) 3 rk.) skal indgå i minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at læhegnet har været anvendt som led i minkvirksomheden, idet det bidrager til at skærme minkhaller og anlæg for indsyn fra det åbne land fra henholdsvis nordvest, sydvest og sydøst. Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at læhegnet er 100 pct ejet af minkvirksomheden.

Aktiv ID-nr. 6.048 (Læhegn (levende) 3 rk.)
Læhegnet er under genbesigtigelsen oprettet som et nyt aktiv i samråd med minkvirksomheden. Det fremgår af den sagkyndiges kort, at læhegnet er etableret langs en del af tilkørselsvejen aktiv ID-nr. 1.532, og at læhegnet er omsluttet af de øvrige læhegn på ejendommen med aktiv

ID-nr. 6.019, aktiv ID-nr. 6.047 og aktiv ID-nr. 6.049. Minkvirksomheden har oplyst, at læhegnet med aktiv ID-nr. 6.048 er 100 pct. ejet af minkvirksomheden.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.048 (Læhegn (levende) 3 rk.) ikke skal indgå i minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at læhegnet ikke har været anvendt som led i minkvirksomheden, idet det udgør et "indre" læhegn, der ikke bidrager til at skærme minkhaller og anlæg for indsyn fra det åbne land.

Læhegnene aktiv ID-nr. 6.019, 6.047 og aktiv ID-nr. 6.049, der udgør "ydre" læhegn, er behandlet i afsnit 3.2.4.

Ejendommen beliggende Adresse 3

Aktiv ID-nr. 6.033 og aktiv ID-nr. 6.043 (Læhegn (levende) 3 rk)
Læhegnene er under besigtigelsen oprettet af den sagkyndige som nye aktiver i samråd med minkvirksomheden. Minkvirksomheden har efter besigtigelsen oplyst, at læhegnet mod vest (aktiv ID-nr. 6.033) og læhegnet mod syd (aktiv ID-nr. 6.043) er placeret i skel og er ejet i fællesskab med naboen mod syd (bilag 3).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.033 (Læhegn (levende) 3 rk)) og aktiv ID-nr. 6.043 (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 læhegnene har været anvendt som led i minkvirksomheden, idet de begge tjener til at skærme minkhallerne for indsyn fra det åbne land. Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at læhegnene er placeret i skel til naboejendommen mod syd (matr.nr. Matr.nr 5) og ejet i fællesskab med en nabo.

Besigtigelsesenheden bemærker, at minkvirksomheden har ønsket, at læhegnene overtages af staten og fjernes. Dette forhold behandles i afsnit 3.5.

Aktiv ID-nr. 6.028 og 6.029 (Afhentningstank)
Minkvirksomheden har i forbindelse med besigtigelsen oplyst, at aktiv ID-nr. 6.028 udgør en ældre tank, der tidligere blev anvendt til gylleudslusning, inden det nuværende vacuumsystem blev etableret.

Minkvirksomheden har i forbindelse med besigtigelsen ligeledes oplyst, at aktiv ID-nr. 6.029 blev anvendt til afløb fra tidligere møddingsplads, og at den ikke bruges længere.

Efter besigtigelsen har minkvirksomheden supplerende oplyst, at anvendelsen af begge afhentningstanke ophørte omkring år 2000 (bilag 3, B6).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.028 (Afhentningstank) og aktiv ID-nr. 6.029 (Afhentningstank) ikke skal indgå i minkvirksomhedens erstatning.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at ingen af afhentningstankene var i anvendelse i minkvirksomheden på nedlukningstidspunktet og på, at anvendelsen af tankene ophørte omkring 2000.

Aktiv ID-nr. 6.042 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Tilkørselsvejen er under besigtigelsen oprettet som et nyt aktiv i samråd med minkvirksomheden. Det fremgår af ejendommens matrikelkort på Matriklen.dk, at tilkørselsvejen aktiv ID-nr. 6.042 giver ejendommen beliggende Adresse 3 adgang til offentlige vej, Adresse 5 , over tredjemands ejendom (landbrugsejendommen uden beboelse matr.nr. Matr.nr 5 m.fl.).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.042 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) ikke skal indgå i minkvirksomhedens erstatning.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at tilkørselsvejen ikke er ejet af minkvirksomheden, men ejes af tredjemand. Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at aktiv ID-nr. 6.042 udgør en del af en privat fællesvej, som er optaget på matrikelkortet til sikring af, at minkvirksomhedens ejendom beliggende Adresse 3 har adgang til offentlig vej (Adresse 5).

Aktiv ID-nr. 6.036 (Afskærmningsvold)
Afskærmningsvolden er under besigtigelsen oprettet af den sagkyndige som et nyt aktiv i samråd med minkvirksomheden. Minkvirksomheden har oplyst, at volden er etableret i forbindelse med opførelsen af minkfarmen, og at volden er minkspecifik. Minkvirksomheden har ligeledes oplyst, at kommunen stiller krav om, at volden fjernes, når minkfarmen nedrives.

Det fremgår af den sagkyndiges opmåling og kort samt af kort fra 2019 og 2021 på Skraafoto.dataforsyningen.dk, at afskærmningsvolden er anlagt på nord-, syd- og vestsiden af minkfarmen i tilknytning til de etablerede læhegn henholdsvis med aktiv ID-nr. 1.505, aktiv ID-nr. 6.043 og aktiv ID-nr. 6.033.

Minkvirksomheden har supplerende oplyst, at Amt 1 i 1988 har meddelt landzonetilladelse til etablering af minkfarm på ejendommen Adresse 3 bl.a. på betingelse af, at der nord, syd og vest for minkhallerne blev etableret en ca. 1,5 m høj vold, der beplantes og vedligeholdes. Vilkåret om etablering af en vold omkring minkhallerne er sammen med andre vilkår for landzonetilladelsen til etablering af minkfarmen tinglyst servitutstiftende på ejendommen, jf. servitut om minkfarm mv. af 22. marts 1988 (bilag 3, B7). Servitutten hviler fortsat på ejendommen (bilag 3, B9).

Minkvirksomheden har videre supplerende oplyst, at afskærmningsvolden – i modsætning til læhegnene aktiv ID-nr. 6.033 og aktiv ID-nr. 6.043 – er beliggende indenfor skel og ejes 100 pct af minkvirksomheden (bilag 3, B8).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.043 (Afskærmningsvold) skal indgå i minkvirksomhedens erstatning.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at volden i den konkrete sag vurderes at udgøre et minkspecifikt anlægsaktiv, idet anlægget af volden er stillet som vilkår for den af Amt 1

Amt meddelte landzonetilladelse til minkfarmens etablering på ejendommen i 1988. Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at volden er anlagt af minkvirksomheden til opfyldelse af et vilkår i en myndighedstilladelse, der udgør en forudsætning for minkfarmens opførelse og at vilkåret om voldens etablering er tinglyst servitutstiftende på ejendommen i 1988 og fortsat hviler på ejendommen.

3.2.3. Løsøreaktiver, der ikke var til stede under besigtigelsen

Under besigtigelsen har minkvirksomheden 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 høringssvar af 12. december 2024 ikke fremkommet med indsigelser mod den sagkyndiges vurderinger.

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

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

3.4. Levetidsforlængende omkostninger

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

ID-nr.	Aktiv	Forventet udløb af restlevetid	Årlige omkostninger til levetidsforlængelse (kr.)	Samlede omkostninger til levetidsforlængelse efter tilbagediskontering (kr.)
6.005	Farmmanager til foder, medicin mv.	2026,5	4.000,00	6.802,89
6.011	Fryser 3 - 400 liter	2027,5	200,00	199,28
6.012	Fryser 3 - 400 liter	2027,5	200,00	199,28
6.014	Hedvandsrenser MH 4M-200/960FA	2027,5	1.666,67	1.660,70
6.030	Fodermaskine med 1200 l tankø	2027,5	14.000,00	13.949,85
6.031	Fryser 3 - 400 liter	2027,5	200,00	199,28
6.032	Aflivningsvogn - bugseret	2027,5	1.900,00	1.893,19
6.034	Pallegafler	2027,5	466,67	464,99

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 **25.369,47 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.

For så vidt angår læhegnene med aktiv ID-nr. 6.033 (Læhegn (levende) 3 rk) og aktiv ID-nr. 6.043 (Læhegn (levende) 3 rk), som minkvirksomheden har ønsket fjernet, træffer Besigtigelsesenheden af egen drift afgørelse om, at staten ikke erhverver ret til nedrivning og bortskaffelse af de pågældende levende læhegn, og at der ikke sker fradrag i erstatningen som følge heraf.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at det ikke er muligt for staten at erhverve ret til nedrivning og bortskaffelse af de to læhegn, som står i skel og er ejet i fællesskab med en nabo, da minkvirksomhedens andel af læhegnene ikke vil kunne nedrives og fjernes uden at gøre skade på naboens andel af læhegnene.

ID-nr.	Aktiv	Aktuel markeds-værdi på udtagel-sestidspunktet (kr.)
6.009*	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.019*	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.033*	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.043*	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.047*	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.049*	Læhegn (levende) 3 rk	0,00

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

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

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

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

Den samlede udtagningspris for ovennævnte aktiver kan opgøres til **0,00 kr.**

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

4. Retligt grundlag

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

Krav om miljøgodkendelser og miljøtilladelser fremgår af nedlukningsbekendtgørelsens § 19.

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

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

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

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

Retsgrundlaget for fastsættelse af vilkår for henholdsvis minkvirksomheden og staten, herunder Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri, fremgår navnlig af § 8 a, § 8 c og § 8 e i lov om aflivning af og midlertidigt forbud mod hold af mink (herefter "minkloven") samt nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 1, 2 og 5, §§ 26-29.

De relevante bestemmelser fremgår af bilag 5.

5. Vilkår

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

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

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

5.1. Vilkår for udbetalingen af erstatning og kompensation

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

For udbetalingen af erstatningen gælder følgende vilkår:

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2. Vilkår for modtagelse af erstatning

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

Som vilkår for virksomhedens erstatning gælder følgende:

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

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

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

12. Minkvirksomheden skal aktivt medvirke til, at nedrivningsopgaven kan gennemføres, og herunder aktivt medvirke til at give myndigheder og disses repræsentanter adgang til ejendommen med henblik på besigtigelse, nedrivning, fjernelse, bortskaffelse eller overtagelse eller anden hermed forbunden aktivitet. Minkvirksomheden skal endvidere af egen drift give oplysninger, som er minkvirksomheden bekendt, om nedgravede olietanke, jordforureninger, forsyningsinstallationer mv., som ikke fremgår af offentligt tilgængelige registre, samt meddele fuldmagt til, at staten kan ansøge om og indhente de til arbejdets udførelse nødvendige myndighedstilladelser.

13. Minkvirksomheden skal sikre, at bygninger mv., som skal nedrives, er tilgængelige og opryddet. Minkvirksomheden skal således blandt andet sikre, at adgangsveje er ryddet, og at bygninger er tømt for aktiver, der ikke er omfattet af overdragelsen. Gylletanke, gyllerender, møddingspladser, fodertanke og lignende omfattet af afgørelsen, jf. bilag 1, skal endvidere være tømt for husdyrgødning, foder og andet, der opbevares af minkvirksomheden.

13a. Staten skal have mulighed for at tilkoble forsyninger til brug for gennemførelse af nedrivningsopgaven, i det omfang sådanne forsyninger eksisterer og er tilgængelige på ejendommen, jf. vilkår 9. Minkvirksomhedens omkostninger i denne forbindelse refunderes af staten eller dennes repræsentanter.

5.3. Vilkår for statens overtagelse af aktiver

De involverede myndigheder og deres repræsentanter skal bestræbe sig på at tilrettelægge besøg mv. under hensyntagen til virksomheden. Herunder gælder det særligt, at virksomheden har krav på et varsel på mindst 14 dage før påbegyndelse af nedrivning, bortskaffelse eller overtagelse eller anden hermed forbunden aktivitet.

For statens overtagelse af aktiver gælder følgende vilkår:

14. Staten foretager nedrivning af bygninger omfattet af erstatningen med tilhørende bygningsinstallationer mv. og afholder omkostningerne hertil. Frem til statens nedrivning eller bortskaffelse bevarer minkvirksomheden alle rettigheder og forpligtelser relateret til de pågældende bygninger mv., herunder udgifter til gyllebeholderkontrol, rottebekæmpelse og lovpligtige forsikringer.

15. Staten fjerner anlægsaktiver omfattet af afgørelsen med indbygget farligt affald, herunder veje, bygninger, installationer, hegn mv.

16. Staten fjerner forurening, der opstår som følge af nedrivningsarbejdet, og foretager anmeldelse til de efter lovgivningen kompetente myndigheder.

17. Staten fjerner ikke eksisterende forurening på grunden. Hvis der konstateres eksisterende jordforurening i forbindelse med nedrivningsopgaven, vil arbejdet straks blive standset i det pågældende område, som er påvirket af forureningen.

18. Staten foretager bortskaffelse af bygningsaffald mv. relateret til de af afgørelsen omfattede nedrivninger og afholder omkostningerne hertil.

19. Staten fjerner ikke aktiver eller bortskaffer affald mv., der ikke er omfattet af erstatningen og dermed af nedrivningsopgaven.

20. Statens nedrivning af tilstødende bygninger skal ske således, at den tilbageblivende del af bygningen ikke lider skade.

21. Staten foretager nedrivning af forsyningsledninger og installationer. Hvis ledningsejere eller andre med rettigheder over ledninger, rørføring mv. ikke giver samtykke til, at ledninger mv. kan nedrives, forbliver disse dog på ejendommen, og nedrivningen gennemføres uden disse aktiver.

22. Staten foretager og afholder udgifter til oprydning og reetablering af grundens areal, der relaterer sig til det nedrevne produktionsanlæg. Dette indebærer fjernelse af fundamentet, herunder grus og sand, og hvad der sædvanligvis følger med at rydde og reetablere arealer i form af planering af areal og udlægning af jord, der opfylder Miljøstyrelsens kvalitetskriterier.

    I udgangspunktet gælder følgende begrænsninger for bortskaffelse af underlaget og terrænregulering, herunder fjernelse af sandpuder:

    - Under bygninger fjernes en dybde på maksimalt 30 cm.
    - Under gyllebeholdere, fortanke og ajlebeholdere mv. fjernes underlag/terrænregulering umiddelbart under beholderen, mens tilfyldning i nødvendigt omfang fjernes i en omkreds på 50 cm rundt om gyllebeholdere mv., dog maksimalt i en dybde svarende til beholderens bundkote.
    - Ved veje, stier, møddingspladser og pladser omkring gyllebeholdere o.l. fjernes underlaget/terrænregulering i en dybde på maksimalt 50 cm. Ved ubefæstede arealer er dybden begrænset til maksimalt 30 cm.

    Dræn fjernes kun, hvis de udgør en teknisk installation i de erstattede minkhaller.

    Staten afholder ikke øvrige omkostninger, herunder til anden oprydning, der ikke er relateret til nedrivningsarbejdet eller den minkrelaterede del af virksomheden i øvrigt. Ligeledes fjernes affald og lignende ikke, såfremt det befinder sig i en dybde på mere end 50 cm ved befæstede arealer eller omkring gyllebeholdere mv., eller en dybde på mere end 30 cm ved ubefæstede arealer.

23. Bygningsstyrelsen kan træffe afgørelse om eller indgå aftale med minkvirksomheden om at afvige reglerne for bortskaffelse eller reetablering som beskrevet i vilkår 22. Ligeledes kan Bygningsstyrelsen og minkvirksomheden indgå aftale om, at sand, grus og lignende forbliver på ejendommen uden fradrag i erstatningen.

24. Bygningsstyrelsen kan træffe afgørelse om, at staten med hensyn til en eller flere bygninger, rum i bygninger eller bygningsinstallationer mv. giver afkald på statens rettigheder efter § 8 a, stk. 2, i minkloven. Bygningsstyrelsens afgørelse om afkald kan påklages til transportministeren senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt.

Minkvirksomhedens erstatning påvirkes ikke af et sådant afkald. Afkaldet indebærer, at staten hverken forestår eller afholder udgifter til nedrivning eller bortskaffelse eller oppebærer eventuelle indtægter i forbindelse med de bortskaffede aktiver. Der skal endvidere vedtages en deklaration på ejendommen, hvorfra virksomheden har været drevet, hvorefter der indtil den 31. december 2030 ikke kan drives minkproduktion og pelseri fra den del af ejendommen, som Bygningsstyrelsens afgørelse vedrører. Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri er påtaleberettiget for deklarationen.

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

5.4. Klagevejledning

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

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

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

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

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

Besigtigelsesenheden

Sagsbehandler

Sagsbehandler

Bilag

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