Besigtigelsesenheden
Trafikstyrelsen

Ansøger

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

Dato: 14-04-2026
Sagsnr.: 2024-201432
Dokumentnr.: 4076177
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

Delafgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver

Ansøger , CVR-nr. Ansøger , beliggende Adresse (herefter "minkvirksomheden") har den 10. 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 27. 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 udbetaling af erstatning, herunder erstatning for anlægsaktiverne, når der indgås forlig eller træffes afgørelse om sagens øvrige spørgsmål, jf. erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 32, stk. 2. Ved afgørelsen af sagens øvrige spørgsmål vil den pågældende erstatnings- og taksationskommission som udgangspunkt lægge Besigtigelsesenhedens afgørelse eller et indgået forlig om

erstatning for anlægsaktiverne uprøvet til grund, jf. erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 17, stk. 2.

Besigtigelsesenheden har vurderet, at minkvirksomheden opfylder betingelserne for at modtage erstatning. Besigtigelsesenheden har herefter fastsat erstatningen for minkvirksomhedens anlægsaktiver efter afskrivninger, levetidsforlængende omkostninger og tilbagediskontering til:

2.260.707,85 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.)
2.005	Hedvandsrenser MH 4M-200/960FA	1.000,00
2.501	Trådbakker til transport af aflivede mink	300,00
3.001	Flytterør, tang	300,00
6.023	Dieseltank - 1200 -1800 liter	3.000,00

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

Sagens parter kan give samtykke til tidlig nedrivning

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

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

Hvis minkvirksomheden ønsker påbegyndelse af nedrivning og fjernelse af erstatningsberettigede anlægsaktiver, skal virksomheden underskrive og indsende den vedlagte "Minkvirksomhedens samtykkeerklæring". Minkvirksomheden skal derudover indsende "Rettighedshaverens erklæring om samtykke til påbegyndelse af nedrivning mv." fra samtlige rettighedshavere med rettigheder i minkvirksomhedens aktiver. Erklæringerne er vedlagt som bilag 2a og bilag 2b til denne afgørelse.

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

1. Sagens oplysning

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

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

1.1. Ansøgning, oplysningsskema m.m.

Den 10. 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 og udlejning.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har oplyst, at der i forbindelse med aflivningen på ejendommen beliggende Adresse blev optalt i alt 19.030 mink, heraf 10.018 pelsede mink. De optalte mink var fordelt som 2.700 avlstæver, 16.200 hvalpe (inkl. hanner) og 130 selvdøde mink (i fryser) i minkvirksomheden.

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

For ejendommen beliggende Adresse har minkvirksomheden indsendt miljøgodkendelse fra Kommune af 11. april 2013 samt tilsynsrapport fra 18. september 2017.

Den 29. februar 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.B3), og til det vedlagte oplysningsskema (bilag 3a).

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 4. november 2024 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden på virksomhedens ejendom beliggende på:

- Adresse

Den 11. marts 2025 blev der foretaget supplerende besigtigelse med henblik på vurdering af bygningerne, som tillige blev markedsprisvurderet af en ekstern ejendomsmægler.

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 den 4. november 2024 har den sagkyndige udarbejdet en rapport, som blev sendt i høring hos sagens parter den 15. november 2024.

Den 21. november 2024 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten (bilag 3, A4). Det fremgår heraf, at minkvirksomheden havde bemærkninger til standsvurderingen og prissætning af minkhallerne aktiv ID-nr. 4-11 samt aktiv ID-nr. 18 og 19 (Åbne træhaller).

Besigtigelsesenheden behandler høringssvaret i afsnit 3.3.1.

Den 25. 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, A2 og A4).

Besigtigelsesenheden har, efter at den sagkyndiges rapport har været i høring, bestilt en ny vurdering af markedsprisen på visse aktiver, som minkvirksomheden ønsker at få udtaget. Dette sker som følge af en generel sammenligning på tværs, hvor den sagkyndige har vurderet lignende aktiver i et repræsentativt udsnit af sager (jf. bilag 3).

Besigtigelsesenheden bemærker, at visse oplysninger i rapporten efter høring er blevet præciseret og korrigeret. Der henvises til den reviderede rapport af 18. september 2025 (bilag 3, A1) samt afklaringsbilag (bilag 3, A4-A6).

1.3.1. Høringssvar til forslag til delafgørelse

Besigtigelsesenheden har den 27. marts 2026 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar den 7. april 2026. Minkvirksomheden har anført, at den ønsker en endelig delafgørelse.

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

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har fremsendt høringssvar den 1. april 2026. Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har anført, at den har tiltrådt forliget i forslaget til delafgørelsen og har fremsendt en underskrevet forligserklæring.

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 produceret skind og 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 ejendom. 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 i 2017 har gennemført fysisk tilsyn med minkvirksomhedes miljøforhold.

Der henvises til materialesamlingen (bilag 3).

3. Besigtigelsesenhedens vurdering af aktiverne

3.1. Generelt om vurderingen

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

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

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

Besigtigelsesenheden bemærker endvidere, at andre aktiver end bygninger 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

I rapporten fremgår disse bygninger på ejendommen beliggende Adresse :

- Aktiv ID-nr. 1.751 (Uisolerede bygninger) inkl. underaktiverne ID-nr. 1.752, 1.753 og 6.021

- Aktiv ID-nr. 1.754 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter)
- Aktiv ID-nr. 1.755 (Uisolerede bygninger) inkl. underaktiverne ID-nr. 6.024-6.027
- Aktiv ID-nr. 1.756 (Uisolerede bygninger) inkl. underaktiverne ID-nr. 6.028-6.030
- Aktiv ID-nr. 6.010 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.011 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.022 (Uisolerede bygninger)

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

Aktiv ID-nr. 1.751 (Usiolerede bygninger) inkl. underaktiver med aktiv ID-nr. 1.752, 1.753 og 6.021

Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at den sagkyndige har kategoriseret bygningen som en selvstændig uisolerede bygning på i alt 310 m2. Bygningen er opført i 1977 ifølge BBR. Besigtigelsesenheden bemærker, at maskinhuset udgør en del af omfangshegnet. De første minkhaller er dog først opført fra 1983 og frem.



Figur 1, Illustration af de tre selvstændige bygninger med aktiv ID-nr. 1.751, aktiv ID-nr. 1.754 og aktiv ID-nr. 6.022 som opmålt og indtegnet af den sagkyndige.

Det fremgår af rapporten, at bygningen aktiv ID-nr. 1.751 er et maskinhus som har haft blandet anvendelse. I forbindelse med besigtigelsen har den sagkyndige beskrevet den konkrete anvendelse for hvert rum i bygningen. Bygningen er opdelt i følgende underaktiver:

- Aktiv ID-nr. 1.752 (Isoleret rum /bygning med velfærdsfaciliteter) på 28m2
- Aktiv ID-nr. 1.753 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter) på 28 m2
- Aktiv ID-nr. 6.021 (Uisolerede bygninger) på 248 m2

Minkvirksomheden har oplyst, at underaktiv ID-nr. 1.752 (Isoleret rum /bygning med velfærdsfaciliteter) var tiltænkt personalefaciliteter i forbindelse med en planlagt udvidelse af minkfarmen, der ville kræve ansættelse af mere personale. Minkvirksomheden har videre oplyst, at denne udvidelse aldrig blev foretaget på grund af nedlukningen i november 2020. Minkvirksomheden har supplerende oplyst, at rummet aldrig har været anvendt i minkvirksomheden, idet rummet først stod færdigt i slutningen af 2020. (Bilag 3, B6)

Minkvirksomheden har oplyst, at underaktiv ID-nr. 1.753 (isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter) indeholder farmens fodersilo. Minkvirksomheden har oplyst, at rummet udover farmens fodersilo rummer plads til lidt opbevaring af minkrelateret udstyr.

Minkvirksomheden oplyser, at underaktiv ID-nr. 6.021 (Uisolerede bygninger) udgør maskinhusets største rum på 248 m2, som har haft blandet anvendelse. Maskinhuset er blevet benyttet både til minkrelateret udstyr samt til minkvirksomhedens andre landbrugsmaskiner, der ikke er brugt i minkvirksomheden. Minkvirksomheden har supplerende oplyst, at rummet ikke har haft en minkspecifik anvendelse, men at rummet alene er blevet anvendt af et tømrerfirma til opbevaring af byggematerialer. (Bilag 3, B.5)

Besigtigelsesenheden vurderer, at bygningen aktiv ID-nr. 1.751 (Uisolerede bygninger), der er opdelt i underaktiverne 1.752, 1.753 og 6.021 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen ikke er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at bygningen ikke er opført, særligt indrettet eller senere tilpasset til minkproduktion. Besigtigelsesenheden har endvidere lagt vægt på, at bygningen fremstår uden nagelfaste eller større installationer. Bygningen har fortrinsvis været anvendt til opbevaring af andre landbrugsmaskiner samt til anden virksomhed (tømrervirksomhed). Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at rummet/underaktiv ID-nr. 1.752 (Isoleret rum/bygning med velfærdsfaciliteter) var under indretning på nedlukningstidspunktet og derfor aldrig har været anvendt i minkvirksomheden (bilag 3. B5). At der i bygningen er indrettet et rum (underaktiv 1.753 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter)) til fodersiloen kan ikke føre til et andet resultat, idet bygningen uden eller med få tilpasninger vil kunne anvendes til andre formål.

<u>Aktiv ID-nr. 1.754 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter)</u>
Aktiv ID-nr. 1.754 udgør en selvstændig bygning. Det fremgår af BBR, at bygningen med aktiv ID-nr. 1.754 er opført i 1950. Bygningen ligger inden for omfangshegnet. Besigtigelsesenheden bemærker, at minkvirksomheden, jf. CVR, er opstartet i 1999.

Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen med aktiv ID-nr. 1.754 har været anvendt som minkfarmens personalerum med kontor og værksted. Endvidere har minkvirksomheden oplyst, at der er et halvtag til opbevaring af minkrelateret udstyr. Minkvirksomheden har videre oplyst, at bygningen ønskes udtaget, hvis den vurderes erstatningsberettiget.

Besigtigelsesenheden vurderer, at bygningen ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at bygningen ikke er opført, særligt indrettet eller senere tilpasset til minkproduktion og fremstår uden nagelfaste eller større minkrelaterede installationer. Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at bygningen uden eller med få tilpasninger vil kunne anvendes til andre formål.

Aktiv ID-nr. 1.755, aktiv ID-nr. 1.756, aktiv ID-nr. 6.010 og aktiv ID-nr. 6.011 (Uisolerede bygninger)

Den sagkyndige har oplyst, at bygningerne aktiv ID-nr. 1.755 (Uisolerede bygninger), 1.756 (Uisolerede bygninger), 6.010 (Uisolerede bygninger) og 6.011 (Uisolerede bygninger) hænger konstruktivt sammen. Besigtigelsesenheden vurderer, at der er tale om en sammenbygget bygning bestående af fire bygningsdele, se figur 2:

- Bygningsdelen aktiv ID-nr. 1.755 er opdelt i 4 underaktiver (aktiv ID-nr. 6.024-6.027).
- Bygningsdelen aktiv ID-nr. 1.756 er opdelt i 3 underaktiver (aktiv ID-nr. 6.028-6.030)
- Bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.010 er ikke opdelt i underaktiver
- Bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.011 er ikke opdelt i underaktiver.



Figur 2 Kortillustration af den sammenbyggede bygning bestående af bygningsdelene aktiv ID-nr. 6.010, aktiv ID-nr. 6.011, ID-nr. 1.755 og aktiv ID-nr. 1.756.

Bygningsdelen aktiv ID-nr. 1.755 inkl. underaktiver (ID-nr. 6.024-6.027)

Minkvirksomheden har oplyst, at bygningsdelen aktiv ID-nr. 1.755 har haft blandet anvendelse. Ifølge BBR er bygningsdelen er opført i 1900 som udhus. Den sagkyndige har inddelt bygningen i underaktiver, der alle er kategoriseret som *uisolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter*. Af besigtigelsesrapporten fremgår det, at den pågældende bygningsdel har haft en blandet anvendelse. Bygningen har ifølge rapporten blandt andet været benyttet som værksted og til opbevaring af minkrelateret udstyr. Minkvirksomheden har endvidere oplyst, at der på første sal er etableret et mindre tørrerum til skadede skind.

Det fremgår af rapporten, at bygningens underaktiver har været anvendt til forskellige formål i minkvirksomheden. Aktiv ID-nr. 6.024 udgør et mindre forrum til tørrerummet, som har været anvendt til pakning af minkskind. Aktiv ID-nr. 6.025 omfatter et mindre rum, der er indrettet som tørrerum til skadede minkskind med loftshængte tørrekasser. Aktiv ID-nr. 6.026 vedrører et selvstændigt etableret rum i bygningen, som har været benyttet til frostfri opbevaring af minkrelateret udstyr.

Endelig fremgår det af rapporten, at den sagkyndige har registreret aktiv ID-nr. 6.027 (uisolerede bygninger) som udgør bygningens største rum på 180 m2, der ifølge minkvirksomheden har haft en blandet anvendelse. Rummet har dels været benyttet i anden virksomhed (reparationsarbejde af sikkerhedsudstyr), men har overvejende været anvendt til opbevaring af diverse minkrelateret udstyr.

Bygningsdelen aktiv ID-nr. 1.756 inkl. underaktiver (ID-nr. 6.028-6.030).
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningsdelen, som ifølge BBR er opført i 1951, er en tidligere kornlade og har haft blandet anvendelse. I forbindelse med besigtigelsen har minkvirksomheden beskrevet den konkrete anvendelse for hvert rum i bygningen.

Bygningen består af underaktiv ID-nr. 6.028 (Uisolerede bygninger), som er et stort rum på 238 m2, som har været anvendt til tromling af minkkroppe efter aflivning samt anvendt til opbevaring af diverse minkrelateret udstyr. Der findes ingen minkrelaterede varige installationer eller nagelfast tilbehør i bygningen.

Derudover har den sagkyndige oprettet underaktiv ID-nr. 6.029 (uisolerede bygninger), som er et rum på 82 m2, som ikke har været anvendt i minkvirksomheden, men har været anvendt til garage og privat opbevaring.

Endelig har den sagkyndige oprettet underaktiv ID-nr. 6.030 (Uisolerede bygninger), som er et udlejet depotrum på 12 m2, som der ved besigtigelsen ikke var adgang til. Minkvirksomheden har oplyst, at rummet ikke har været anvendt i minkvirksomheden.

Bygningsdelene aktiv ID-nr. 6.010 og aktiv-ID-nr. 6.011
Minkvirksomheden har under bestigelsen oplyst, at aktiv ID-nr. 6.010 og aktiv ID-nr. 6.011 (Uisolerede bygninger) ikke er minkrelaterede, og at de tidligere har været anvendt som kreaturstald. Videre har minkvirksomheden oplyst, at der ikke findes varige eller nagelfaste installationer til minkvirksomhed i de to bygningsdele. Minkvirksomheden har desuden oplyst, at begge bygninger i 2020 blev udlejet, og at de fortsat i dag er udlejet til en tømrervirksomhed (Bilag 3, B3). Bygningerne var aflåste og kunne ikke besigtiges indvendigt.

Besigtigelsesenheden vurderer, at hele den sammenbyggede bygning bestående af aktiv ID-nr. 1.755, 1.756, 6.010 og 6.011 inkl. underaktiverne med ID-nr. 6.024-6.030 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. 1.755, 1.756, 6.010 og 6.011 (Uisolerede bygninger) er erstatningsberettigede, idet ingen af bygningsdelene er opført, særligt indrettet eller senere tilpasset til minkproduktion, og idet de alle fremstår uden nagelfaste eller større minkrelaterede installationer. At der i bygningsdelene aktiv ID-nr. 1.755 og 1.756 findes rum, som har været anvendt i minkvirksomheden, kan ikke føre til et andet resultat, idet bygningsdelene uden eller med få tilpasninger vil kunne anvendes til andre formål.

Følgende bygning har ifølge minkvirksomhedens og den sagkyndiges oplysninger ikke været anvendt i forbindelse med minkproduktionen, men har været udlejet til andet formål. Bygningen fremstår som en selvstændig bygning, på trods af at den i BBR er registreret som en del af BBR 7.

- Aktiv ID-nr.6.022 (Uisolerede bygninger)

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

3.2.2. Anlæg og løsøreaktiver mv.

Aktiv ID-nr. 3.255 (Konsoller 3x3 spær), aktiv ID-nr. 3.256 (Redekasser ubrugt), aktiv ID-nr. 3.257 (Ammoniumcholorid), aktiv ID-nr. 3.258 (Hydrat kalk), aktiv ID-nr. 3.260 (Forbræt til redekasser), aktiv ID-nr. 3.263 (Diverse reservehjul fodermaskiner) og aktiv 6.012 (Plader til redekasser)

Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 3.255 (konsoller 3x3 spær) er indkøbt som reparationssæt til minkhaller. Minkvirksomheden har ligeledes oplyst, at redekasserne med aktiv ID-nr. 3.256 (Redekasser ubrugt) er ekstra redekasser, som er indkøbt til løbende udskiftning på farmen.

Minkvirksomheden har i anlægsaktivet oprettet aktiv ID-nr. 3.257 (Ammoniumchlorid) samt aktiv ID-nr. 3.258 (Hydrat kalk), som ifølge den sagkyndiges oplysninger ikke udgør anlægsaktiver.

Endvidere har Minkvirksomheden oplyst, at aktiv ID-nr. 3.260 (Forbræt til redekasser) består af reparationsplader til redekasser, samt at aktiv ID-nr. 3.263 (Diverse reservehjul fodermaskiner) er anvendt i minkvirksomheden som reservehjul til fodervognene. Endelig har minkvirksomheden oplyst, at aktiv ID-nr. 6.012 (Plader til redekasser) er indkøbt som reservedele til løbende udskiftning.

[Besigtigelsesenheden vurderer, at deovennævnte aktiver ikke udgør erstatningsberettigede anlægsaktiver, idet der er tale om reservedele eller aktiver til løbende vedligehold, det vil sige aktiver, som forudsættes finansieret som led i minkvirksomhedens løbende drift, og som derfor ikke kan karakteriseres som et anlægsaktiver.

Aktiv ID-nr. 3.261 (Hvalpegynger)
Minkvirksomheden har oplyst, at aktivet har været anvendt til drikkekopper til hvalpe.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 3.261 (Hvalpegynger Forelco) udgør et erstatningsberettiget anlægsaktiv. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktivet har været anvendt i minkvirksomheden, og at der er tale om et i minkproduktion almindeligt forekommende aktiv.

Aktiv ID-nr. 6.000 (Overdækkede gangarealer med støbte gange)
Den sagkyndige har ved besigtigelsen oprettet aktiv ID-nr. 6.000 (Overdækkede gangarealer med støbte gange), som er beliggende i minkhallen aktiv ID-nr. 24 (Lukkede træhaller). Besig-

tigelsesenheden bemærker, at aktiv ID-nr. 24 udgøres at en stor dobbelt lukket træhal. Den sagkyndige har supplerende oplyst, at aktivet er fejloprettet, da der i minkhallen ikke er overdækket gangareal ud det gangareal, der normalt indgår som nødvendig vendeplads i en lukket minkhal (bilag 3, A6).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.000 ikke er selvstændigt erstatningsberettiget, idet aktivet indgår som en del af standardprisen for den lukkede minkhal aktiv ID-nr. 24, som behandles som erstatningsberettiget i afsnit 3.2.4.

Aktiv ID-nr. 6.006 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Minkvirksomheden oplyser, at vendepladsen er brugt til opbevaring af minkbure og andet minkrelateret udstyr. Det fremgår af kortmateriale, at tilkørselsvejen ikke giver adgang til bygninger, tekniske anlæg eller andet minkspecifikt ligesom vendepladsen heller ikke er adgangsvidende for ikke-erstatningsberettigede bygninger eller anlæg.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.006 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at vendepladsen har været anvendt som opbevaringsplads for minkrelaterede aktiver.

Aktiv ID-nr. 6.007 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Den sagkyndige har ved besigtigelsen oprettet aktiv ID-nr. 6.007 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton). Besigtigelsesenheden bemærker, at tilkørselsvejen udgøres af 3 adskilte og særskilt beliggende tilkørselsveje, som har været anvendt både i minkproduktionen samt til privat og andet erhverv.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.007 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at tilkørselsvejens tre dele giver adgang til henholdsvis aktiv ID-nr. 1.751 (Uisolerede bygninger), til aktiv ID.nr. 6.022 (Uisolerede bygninger) og bygningsdelene aktiv ID-nr. 1.755-1.756 samt til bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.010 (Uisolerede bygninger), som ikke er erstatningsberettigede.

Aktiv ID-nr. 6.016 (Læhegn, levende, 3 rækker)
Den sagkyndige har ved besigtigelsen oprettet aktiv ID-nr. 6.016 (Læhegn, levende, 3 rækker). Minkvirksomheden oplyser, at læhegnet er beliggende på ejendommen Adresse , ca. 1 meter fra skel til naboejendommen mod vest. Minkvirksomheden ønsker at få fjernet læhegnet.

Besigtigelsesenheden vurderer, at læhegnet skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at læhegnet har været anvendt som led i minkvirksomheden, idet læhegnet bidrager til at skærme minkhallerne for indsyn fra det åbne land fra vest. Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at læhegnet tjener til opfyldelse af vilkår om læhegn i miljøgodkendelsen, jf. bilag 1.

Aktiv ID-nr. 6.017 og aktiv ID-nr. 6.018 (Læhegn, levende, 3 rækker)
Det fremgår af rapporten, at aktiv ID-nr. 6.017-6.018 er oprettet i samråd med minkvirksomheden. Af fotomaterialet fremgår, at læhegnene er beliggende øst for minkvirksomhedens gyllebeholder (aktiv ID-nr. 1.508).

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.017 og aktiv ID-nr. 6.018 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at læhegnene ikke har været anvendt som led i minkvirksomheden, idet de ikke bidrager til at skærme minkhallerne for indsyn fra det åbne land, og idet de ikke tjener til opfyldelse af vilkår om læhegn i miljøgodkendelsen.

Aktiv ID-nr. 6.031 (Læhegn, levende, 3 rækker)
Den sagkyndige har efter anmodning fra Besigtigelsesenheden oprettet aktiv ID-nr. 6.031. Minkvirksomheden har oplyst, at aktivet udgøres af en jordvold beplantet med klitroser. Minkvirksomheden oplyser videre, at jordvolden blev etableret for midlertidigt at skabe læ i forbindelse med udvidelsen af farmen (Bilag 3, B6). Besigtigelsesenheden bemærker, at det af Kommunes tilsynsrapport fra 2017 fremgår, at der er etableret 5 rk. læhegn og jordvold på vest- og sydsiden af farmen.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.031 ikke udgør et erstatningsberettiget anlægsaktiv, idet der ikke er tale om et læhegn, men om en midlertidigt anlagt jordvold. Besigtigelsesenheden bemærker i den sammenhæng, at minkfarmen mod vest skærmes af læhegnet med aktiv ID-nr. 6.016, som ifølge Kommunes tilsynsrapport fra 2017 og bilag til miljøgodkendelsen fra 2017 tjener til opfyldelse af vilkår om beplantning mod vest.

Aktiv ID-nr. 6.032 (Læhegn, levende, 3 rækker)
Den sagkyndige har efter anmodning fra Besigtigelsesenheden oprettet aktiv ID-nr. 6.032 som et 3-rækket læhegn.

Besigtigelsesenheden vurderer, at beplantningen ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at minkhallerne i forvejen er skærmet af læhegnet med aktiv ID-nr. 6.019 (Læhegn, levende, 3 rækker), som tjener til at hindre indsyn til minkfarmen fra det åbne land nordfra. Besigtigelsesenheden har yderligere lagt vægt på, at der i miljøtilladelsen ikke er stillet krav om yderligere beplantning nord for minkfarmen.

Aktiv ID-nr. 6.019 (Læhegn, levende, 3 rækker) behandles i afsnit 3.2.4.

Aktiv ID-nr. 6.023 (Dieseltank 1200-1800 Liter)
Den sagkyndige har ved besigtigelsen oprettet ovenstående dieseltank, som er placeret bygningen med aktiv ID-nr. 1.756 (Uisolerede bygninger). Minkvirksomheden har oplyst, at dieseltanken har haft blandet anvendelse og har været anvendt til både landbrugsmaskiner til planteavl samt til minkrelaterede maskiner som fodermaskine, minilæsser mv.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.023 (Dieseltank 1200-1800 liter) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at aktivet har været anvendt i minkvirksomheden, og at der er tale om et i minkproduktion almindeligt forekommende aktiv.

3.2.3. Løsøreaktiver, der ikke var til stede under besigtigelsen

Aktiv ID-nr. 2.005 (Hedvandsrenser MH 4M-200/960FA), aktiv ID-nr. 2.501 (Trådbakker til transport af aflivede mink) og aktiv ID-nr. 3.001 (Flytterør, tang)

Minkvirksomheden har i det indsendte oplysningsskema anmodet om erstatning for følgende aktiver, som ifølge rapporten ikke kunne fremvises under besigtigelsen på minkvirksomhedens ejendom:

- Aktiv ID-nr. 2.005 (hedvandsrenser MH 4M-200/960FA)
- Aktiv ID-nr. 2.501 (trådbakker til transport af aflivede mink)
- Aktiv ID-nr. 3.001 (flytterør, tang)

Det fremgår af den sagkyndiges rapport, at minkvirksomheden har oplyst, at aktiverne var i dårlig stand og blev smidt ud efter nedlukningen.

Besigtigelsesenheden vurderer, at ovenstående aktiver med ID-nr. 2.005, 2.501 og 3.001 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, 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 minkvirksomheden ud fra de foreliggende oplysninger ejede de pågældende aktiver pr. 4. november 2020. Besigtigelsesenheden har videre lagt vægt på, at de pågældende aktiver har været anvendt i minkvirksomheden og først blev kasseret efter nedlukningen.

Besigtigelsesenheden behandler udtagning og aktivers markedsværdier i afsnit 3.5.

Aktiv ID-nr. 3.251 (Cirkulationspumpe vand)
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at aktiv ID-nr. 3.251 (Cirkulationspumpe vand) ikke kunne fremvises. Af rapporten fremgår det videre, at cirkulationspumpen har udgjort en reservepumpe til cirkulationsvandet.

På baggrund af de foreliggende oplysninger finder Besigtigelsesenheden ikke, at minkvirksomheden har dokumenteret, at aktivet var til stede på minkfarmen den 4. november 2020. Besigtigelsesenheden vurderer på den baggrund, at aktivet ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden finder desuden, at en reservepumpe udgør en reservedel, det vil sige et aktiv, som forudsættes finansieret som led i minkvirksomhedens løbende drift.

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.

I høringssvar af 21. november 2024 har minkvirksomheden i relation til aktiv ID-nr. 4-11 (åbne træhaller, 2 til 4 rk.) anført, at den sagkyndiges standsvurdering (”Middel ↑”) ikke er retvisende, idet disse haller efter minkvirksomhedens vurdering er i mindst samme stand som aktiv ID-nr. 3 (åbne træhaller, 2 til 4 rk.), der har fået en bedre vurdering af den sagkyndige (”God ↓”). Minkvirksomheden henviser til billeddokumentation samt til en ensartet trækonstruktion i hallerne.

For så vidt angår aktiv ID-nr. 4-11 (åbne træhaller, 2 til 4 rk.) er det Besigtigelsesenhedens vurdering, at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer eller øvrige bemærkninger. Besigtigelsesenheden har i den forbindelse lagt vægt på den fremlagte dokumentation for de pågældende aktiver, herunder fotodokumentationen, som fremgår af den sagkyndiges rapport, samt den sagkyndiges ekspertise på området.

I samme høringssvar har minkvirksomheden i relation til aktiv ID-nr. 18 og 19 (Lukkede træhaller) anført, at den sagkyndige har omregistreret de lukkede træhaller til åbne træhaller med aktiv ID-nr. 6.001 og 6.002 (Åbne Træhaller, 2 til 4 rk.). Minkvirksomheden er uenig i denne kategorisering, da de 2 haller ikke er 2-4-rækkede, men derimod er opført som 6-rækkede minkhaller. Minkvirksomheden har i sin argumentation gjort gældende, at en 6-rækket åben træhal indebærer højere etableringsomkostninger sammenlignet med åbne træhaller med 2-4 rækker. Af samme årsag anmoder minkvirksomheden om en ændring af prissætningen for de nyregistrerede åbne haller med aktiv ID-nr. 6.001 og 6.002. Der anmodes om et kompromis i forhold til prisen pr. burrum, som ønskes fastsat til 475 kr.

Det er Besigtigelsesenhedens vurdering, at høringssvaret for så vidt angår vurderingen af pris og levetid for aktiv ID-nr. 6.001 og 6.002 (Åbne træhaller) ikke giver anledning til ændringer af den sagkyndiges kategorisering, pris og levetid. Besigtigelsesenheden har i den forbindelse lagt vægt på, at der iht. bekendtgørelsen ydes erstatning pr. burrum, og at prissætningen følger standardpriserne fastsat af SEGES.

Besigtigelsesenheden har endvidere 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.)
2.262	Aflivningsvogn selvkørende	2027,5	3.333,33	3.321,39
6.015	Kuvøse	2027,5	350,00	348,75

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 **3.670,14 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.

Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 2.005 (Hedvandsrenser), aktiv ID-nr. 2.501 (Trådbakker til transport af aflivede mink) samt aktiv ID-nr. 3.001 (Flytterør, tang ikke kunne fremvises under besigtigelsen. Som nævnt i afsnit 3.2.3 har Besigtigelsesenheden vurderet, at de pågældende aktiver skal anses som udtaget, hvorfor den sagkyndige har vurderet aktivernes aktuelle markedsværdi.

ID-nr.	Aktiv	Aktuel markedsværdi på udtagelsestidspunktet (kr.)
2.005*	Hedvandsrenser MH 4M-200/960FA	1.000,00
2.501*	Trådbakker til transport af aflivede mink	300,00
3.001*	Flytterør, tang	300,00
6.023	Dieseltank - 1200 -1800 liter	3.000,00

* De pågældende aktiver, der ikke var til stede under besigtigelsen, anses for udtaget til den aktuelle markedsværdi.

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

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

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

Den samlede udtagningspris for ovennævnte aktiver kan opgøres til **4.600,00 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 ret-

tighedshavere, 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 til-

gængelige 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 taksationskommission er udnyttet, jf. § 35, stk. 3, i erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen.

Besigtigelsesenheden

Sagsbehandler

Sagsbehandler

Bilag

- Bilag 1 –Opgørelse af minkvirksomhedens 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