Besigtigelsesenheden
Trafikstyrelsen

Ansøger

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

Dato: 30-03-2026
Sagsnr.: 2024-198678
Dokumentnr.: 4046959
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

Besigtigelsesenhedens endelige delafgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver

Ansøger , CVR-nr. Ansøger , beliggende Adresse (herefter "minkvirksomheden") har den 11. januar 2022 ansøgt om nedlukningserstatning efter bekendtgørelse nr. 1226 af 10. oktober 2025 om fuldstændig erstatning og kompensation til minkvirksomheder og fuldstændig kompensation til følgeerhverv til minkvirksomheder som følge af det midlertidige forbud mod hold af mink (herefter "nedlukningsbekendtgørelsen").

Besigtigelsesenheden i Trafikstyrelsen (herefter "Besigtigelsesenheden") træffer indledningsvis afgørelse om, hvorvidt minkvirksomheden med egenproduktion af mink i 2020 opfylder betingelserne for at modtage erstatning eller kompensation. Såfremt minkvirksomheden vurderes at opfylde betingelserne for at modtage erstatning eller kompensation, foretager Besigtigelsesenheden en vurdering af minkvirksomhedens ansøgning om erstatning og kompensation for så vidt angår anlægsaktiverne.

Besigtigelsesenheden har den 10. marts 2026 i medfør af § 16, stk. 1-3, i bekendtgørelse nr. 1214 af 10. oktober 2025 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 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:

5.621.514,28 kr.

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

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

ID-nr.	Aktiv	Aktuel markedsværdi (kr.)
1.527	Læhegn (levende) 6 rk	0,00
1.760	Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald) inkl. underaktiver aktiv ID-nr. 1.761-1.762, 6.050-6.051	63.000,00
2.016	Højtryksrenser 7,5 HK bl.a. Reno	3.000,00
2.519	Fix tørrekasser inkl. Blower T2	32.000,00
2.754	Kompressor 5,5 HK, 200 L	300,00
2.762	Vejhøvl	1.500,00
3.252	Fyr	10.000,00
6.001	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.003	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.024	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	18.642,00
6.046	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.047	Læhegn (levende) 3 rk	0,00

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 in-

debærer, 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 11. januar 2022 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 og
- Adresse 2 .

Ansøger er tinglyst som ejer af begge ejendomme.

På ejendommen beliggende Adresse 1 findes bygninger og anlæg samt en beboelsesbygning, som har været anvendt til privat beboelse.

Sideløbende med minkvirksomheden er der drevet planteavl fra ejendommen.

På ejendommen beliggende Adresse 2 findes bygninger og anlæg. En beboelsesbygning, som har været anvendt til privat beboelse på nedlukningstidspunktet i november 2020, blev i 2024 udstykket fra ejendommen og har nu selvstændig adresse på Adresse 3 med matrikelnummer Matr.nr 1 Adresse 2 har derfor nu fået nyt matrikelnummer Matr.nr 2 .

Besigtigelsen har ikke dokumenteret anden væsentlig landbrugsaktivitet end minkavl fra ejendommen beliggende Adresse 2 .

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har oplyst, at der i forbindelse med aflivningen blev optalt i alt 23.830 mink på ejendommen Adresse 1 , heraf 22.871 pelsede, fordelt som 20.600 hvalpe (inkl. hanner) og 3.230 avlstæver.

På ejendommen Adresse 2 blev der optalt i alt 7.300 mink, heraf 7.300 pelsede, fordelt som 4.950 hvalpe (inkl. hanner) og 2.350 avlstæver.

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

Minkvirksomheden har indsendt følgende dokumentation:

- For ejendommen beliggende Adresse 1 har minkvirksomheden indsendt en miljøgodkendelse dateret 12. juli 2010.

- For ejendommen beliggende Adresse 2 har minkvirksomheden indsendt en miljøgodkendelse dateret 16. oktober 2014.

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

- Adresse 1 den 28. november 2019 og 25. oktober 2022.
- Adresse 2 den 20. september 2016 og 5. september 2022.

Den 4. oktober 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 14. - 16. april 2025 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden på virksomhedens ejendomme beliggende på:

- Adresse 1 og
- Adresse 2

Under besigtigelsen har minkvirksomheden oplyst til den sagkyndige, hvilke aktiver virksomheden har anvendt i den minkrelaterede virksomhed. Den sagkyndige er inden besigtigelsen gjort bekendt med de anlægsaktiver, som minkvirksomheden har anført i oplysningsskemaet, og minkvirksomhedens vurdering af aktivernes stand. Den sagkyndige har på baggrund af besigtigelsen medtaget disse aktiver i rapporten, jf. afsnit 1.3 nedenfor (bilag 3).

Den sagkyndige har foretaget registrering, dokumentation og vurdering af aktivernes tilstedeværelse og stand pr. 4. november 2020. Den sagkyndige har derudover i nødvendigt omfang foretaget en vurdering af aktivernes pris, levetid, anvendelse og indretning, samt om de besigtigede aktiver hører under de af SEGES anførte standardaktiver og i givet fald hvilke. For så vidt angår de af SEGES anførte standardaktiver henvises der til pkt. 12 i vejledningen til oplysningsskemaet[1].

1.3. Rapport og høring

På baggrund af besigtigelsen har den sagkyndige udarbejdet en rapport, som blev sendt i høring hos sagens parter den 21. maj 2025.

Minkvirksomheden har ikke fremsendt høringssvar til rapporten.

Den 22. maj 2025 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).

1.3.1. Høringssvar til forslag til delafgørelse

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

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar den 24. marts 2026 med bemærkninger.

Bemærkningerne er bl.a. knyttet til antallet af aflivede mink fordelt på hvalpe og avlstæver, som Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har optalt i forbindelse med nedlukningen i 2020. Minkvirksomheden har anført nogle korrigerede tal hertil. Minkvirksomhedens oplysninger ændrer ikke ved Besigtigelsesenhedens vurdering af, at der har været egenproduktion af mink i 2020. En erstatnings- og taksationskommission vil på et senere tidspunkt behandle spørgsmålet om antallet af mink i virksomheden. (bilag 3, B2).

Minkvirksomheden har anført, at den ikke ønsker at udtage følgende aktiver: Aktiv ID-nr. 24 (Lukkede stålbuehaller), aktiv ID-nr. 1.525 (Gyllebeholder), aktiv ID-nr. 1.536 (Tilkørselsveje) og aktiv ID-nr. 2.755 (Minilæsser). Besigtigelsesenheden har tilpasset delafgørelsen om minkvirksomhedens anlægsaktiver i overensstemmelse hermed, jf. *afsnit 3.5 Fradrag for udtagning af aktiver*.

Minkvirksomheden har videre tilkendegivet, at den anser aktiv ID-nr. 1.752 og aktiv ID-nr. 1.755 (Uisolerede bygninger) på Adresse 1 for erstatningsberettigede. Særligt fremføres det for aktiv ID-nr. 1.752, at bygningen er særligt indrettet på et senere tidspunkt til minkproduktion og fremstår med minkrelaterede installationer som ekstra elinstallationer, luftanlæg og pelseri inklusive borde.

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

Besigtigelsesenheden har forholdt sig til minkvirksomhedens høringssvar, men det har udover enkelte præciseringer i afsnit 3.2.1 ikke givet anledning til ændringer eller bemærkninger fra Besigtigelsesenheden.

Endelig har minkvirksomheden fremført, at aktiv ID-nr. 1.759 (Pavillion isoleret) på Adresse 2 ikke har været anvendt til beboelse af minkvirksomhedens medarbejdere i den tid, minkvirksomheden har ejet ejendommen, hvilket har været siden februar 2020. Den tidligere ejer har dog anvendt pavillionen til beboelsesformål. Minkvirksomheden har videre påpeget, at bygningen har været anvendt som velfærdsbygning på lige fod med en anden isoleret pavillion (aktiv ID-nr. 1.758).

Besigtigelsesenheden har forholdt sig til minkvirksomhedens høringssvar, men det har udover enkelte præciseringer i afsnit 3.2.1 ikke givet anledning til ændringer eller bemærkninger fra Besigtigelsesenheden.

Styrelsen for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har den 17. marts 2026 fremsendt en underskreven erklæring om forlig.

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 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 produceret skind i 2020.

Besigtigelsesenheden har endvidere lagt vægt på, at minkvirksomheden pr. 4. november 2020 var i drift, og at virksomheden den 4. november 2020 havde de nødvendige miljøgodkendelser og -tilladelser til, at der fortsat kunne drives minkproduktion på virksomhedens ejendomme.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på det materiale, minkvirksomheden har fremsendt som dokumentation for at være i besiddelse af nødvendige tilladelser. Besigtigelsesenheden bemærker endvidere, at Kommune 1 i 2019 og 2022 og Kommune 2 i 2016 og 2022 har gennemført fysisk tilsyn med minkvirksomhedens 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 1 :

Aktiv ID-nr. 1.751 (Uisolerede bygninger)
Aktiv ID-nr. 1.752 (Uisolerede bygninger)
Aktiv ID-nr. 1.755 (Uisolerede bygninger)
Aktiv ID-nr. 6.019 (Uisolerede bygninger)
Aktiv ID-nr. 6.020 (Uisolerede bygninger)
Aktiv ID-nr. 6.021 (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 (Uisolerede bygninger)
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen har været anvendt til at opbevare diverse effekter i forbindelse med minkproduktionen.

Besigtigelsesenheden vurderer, at bygningen skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at bygningen må anses for at være opført til minkproduktion, idet den ifølge oplysninger i BBR er fra 1999. Det er 10 år senere, end anlægget af minkvirksomhedens første minkhaller, hvilket ifølge BBR skete i 1989. Videre lægges der vægt på, at bygningen er placeret inden for minkvirksomhedens omfangshegn.

Aktiv ID-nr. 1.752, aktiv ID-nr. 6.019 og aktiv ID-nr. 6.020 (Uisolerede bygninger)

Den sagkyndige har oplyst, at bygningen med aktiv ID-nr. 1.752, aktiv ID-nr. 6.019 og aktiv ID-nr. 6.020 (Uisolerede bygninger) er sammenbyggede. Se figur 1.



Figur 1: Aktiv ID-nr. 1.752, aktiv ID-nr. 6.019 og aktiv ID-nr. 6.020 som opmålt af den sagkyndige.

Aktiv ID-nr. 1.752 udgør en bygningsdel, der er opdelt i en række underaktiver (aktiv ID-nr. 1.753 og aktiv ID-nr. 6.005 – aktiv ID-nr. 6.018).
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningsdelen med aktiv ID-nr. 1.752 er opført i 1911 som svinestald og lade. Bygningen er senere indrettet til minkproduktion og velfærdslokaler til ansatte ved minkproduktionen (Aktiv ID-nr. 1.753 og aktiv ID-nr. 6.005 – aktiv ID-nr. 6.007 (Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning med velfærdsfaciliteter)). Bygningsdelen har ifølge minkvirksomheden været anvendt til pelseri, skraberrum, tørring af skind, frysehus, fordelingsgang til produktionslokaler, tannerum og skindlager. Bygningen er sammenbygget med aktiv ID-nr. 6.019 (Uisolerede bygninger) (BBR 4). Den sagkyndige har ikke konstateret nagelfaste eller varige installationer, ud over almindelige velfærdsfaciliteter i form af VVS og el.

Aktiv ID-nr. 6.019 (Uisolerede bygninger) udgør en bygningsdel
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningsdelen med aktiv ID-nr. 6.019 er opført i 1800 som svinestald. Bygningen har ikke været anvendt i minkproduktionen. Bygningen er sammenbygget med aktiv ID-nr. 6.020 (Uisolerede bygninger) (BBR 5).

Aktiv ID-nr. 6.020 (Uisolerede bygninger) udgør en bygningsdel
Minkvirksomheden har oplyst, at bygningsdelen med aktiv ID-nr. 6.020 er opført i 1918 som svinestald. Bygningen har ikke været anvendt i minkproduktionen. Bygningen er sammenbygget med aktiv ID-nr. 6.019 (Uisolerede bygninger) (BBR4).

Besigtigelsesenheden vurderer, at hele den sammenbyggede bygning bestående af aktiv ID-nr. 1.752 (Uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.019 (Uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 6.020 (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 aktiv ID-nr. 1.752 ikke er opført med henblik på minkproduktion, idet den ifølge BBR er opført i 1911, hvilket er før anlægget af minkvirksomhedens første minkhaller, der ifølge BBR skete i 1989. Videre lægges der vægt på, at den del af aktiv ID-nr. 1.752, der senere er indrettet til minkproduktion, fremstår uden større nagelfaste installationer, samt at bygningen ikke har undergået væsentlige tilpasninger med henblik på minkproduktion. Endelig lægges der vægt på, at maskiner og rørføring anvendt i minkproduktionen vil kunne fjernes uden større indgreb, hvorefter bygningen uden eller med få tilpasninger vil kunne anvendes til andre formål.

Aktiv ID-nr. 1.755 (Uisolerede bygninger)
Det fremgår af rapporten, at bygningen er opført i 1949. Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen har været anvendt 100 pct. i forbindelse med minkproduktionen.

Besigtigelsesenheden vurderer, at bygningen 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 med henblik på minkproduktion, idet den er opført i 1949, hvilket er før anlægget af minkvirksomhedens første minkhaller, som ifølge BBR er opført i 1989. Videre lægges der vægt på, at bygningen ikke er særligt indrettet eller senere har undergået væsentlige tilpasninger med henblik på minkproduktion og fremstår uden nagelfaste eller større minkrelaterede installationer. Endelig lægges der vægt på, at bygningen uden eller med få tilpasninger vil kunne anvendes til andre formål.

Aktiv ID-nr. 6.021 og 6.022 (Uisolerede bygninger)
Følgende bygninger har ifølge minkvirksomhedens og den sagkyndiges oplysninger ikke været anvendt i forbindelse med minkproduktionen, men til maskinhus og lade til halm i forbindelse med anden landbrugsdrift på ejendommen:

Aktiv ID-nr. 6.021 (Uisolerede bygninger)
Aktiv ID-nr. 6.022 (Uisolerede bygninger)

Besigtigelsesenheden vurderer, at de pågældende bygninger ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningerne ikke har været anvendt i minkvirksomheden.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at bygningerne ikke har været anvendt til minkproduktion.

I rapporten fremgår disse bygninger på ejendommen beliggende Adresse 2 :

Aktiv ID-nr. 1.756 (Container – uisoleret – 20 fod)
Aktiv ID-nr. 1.757 (Container – usioleret – 40 fod)
Aktiv ID-nr. 1.758 (Pavillon isoleret)
Aktiv ID-nr. 1.759 (Pavillon isoleret)
Aktiv ID-nr. 1.760 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald))

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

Aktiv ID-nr. 1.756 (Container – uisoleret – 20 fod)
Minkvirksomheden har oplyst, at to containerne har været anvendt til henholdsvis lager og køleboks i forbindelse med minkproduktion. Containerne udgør en del af ejendommens omfangshegn.

Besigtigelsesenheden vurderer, at containerne skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet de er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om containernes anvendelse samt på, at besigtigelsen ikke har dokumenteret anden aktivitet end minkproduktion på ejendommen. Det fremgår desuden af ortofoto (foråret 2016) fra Matriklen.dk, at containerne er opstillet senest i 2016. Det er efter, at minkvirksomhedens første minkhal ifølge BBR blev opført i 1986. Der lægges videre vægt på containernes fysiske placering, idet de fungerer som en del af minkvirksomhedens omfangshegn.

Aktiv ID-nr. 1.757 (Container – uisoleret – 40 fod)
Minkvirksomheden har oplyst, at containeren har været anvendt til lager i forbindelse med minkproduktion.

Besigtigelsesenheden vurderer, at containeren skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet containeren er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om containerens anvendelse samt på, at besigtigelsen ikke har dokumenteret anden aktivitet end minkproduktion på ejendommen. Det fremgår desuden af ortofoto (foråret 2016) fra Matriklen.dk, at containeren er opstillet senest i 2016. Det er efter, at minkvirksomhedens første minkhal ifølge BBR blev opført i 1986. Der lægges videre vægt på, at containeren er placeret umiddelbart nær minkvirksomhedens minkhaller.

Aktiv ID-nr. 1.758 (Pavillon isoleret)
Minkvirksomheden har oplyst, at pavillonen har været anvendt til spiserum, omklædning og toilet i forbindelse med minkproduktionen. Pavillonen fremgår ikke af BBR-registeret.

Besigtigelsesenheden vurderer, at pavillonen skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet pavillonen er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om pavillonens anvendelse samt på, at besigtigelsen ikke har dokumenteret anden aktivitet end minkproduktion på ejendommen. Det fremgår desuden af ortofoto (foråret 2017) fra Matriklen.dk, at pavillonen er opstillet senest i 2017. Det er efter, at minkvirksomhedens første minkhal ifølge BBR blev opført i 1986. Der lægges videre vægt på, at pavillonen er placeret umiddelbart nær minkvirksomhedens minkhaller.

Aktiv ID-nr. 1.759 (Pavillon isoleret)
Minkvirksomheden har oplyst, at pavillonen har været anvendt til beboelse for medarbejderne i forbindelse med minkproduktionen. Minkvirksomheden har i forbindelse med høringen præciseret, at pavillionen ikke har været anvendt til beboelse af minkvirksomhedens medarbejdere, efter at minkvirksomheden overtog ejerskabet af ejendommen i februar 2020. Den tidligere ejer har dog anvendt pavillionen til beboelsesformål.

Det fremgår af fotodokumentationen i den sagkyndiges rapport, at pavillionen ud over velfærdsfaciliteter er indrettet med flere sengepladser.

Besigtigelsesenheden vurderer, at pavillonen ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet pavillonen har været anvendt til beboelse. En bygning, der har været anvendt til beboelse for ejeren eller ansatte i minkvirksomheden, eller en bygning som tidligere har været anvendt til beboelse, anses ikke for at være en naturlig del af det at drive minkvirksomhed.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om pavillonens anvendelse samt fotodokumentationen i den sagkyndiges rapport, der viser tilstedeværelsen af velfærdsfaciliteter (et køkken) og flere sengepladser. Det forhold, at pavillonen ikke har været anvendt af minkfarmens ansatte til beboelse efter februar 2020, kan ikke føre til andet resultat.

Aktiv ID-nr. 1.760 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald))
Den sagkyndige har opdelt bygningen i følgende underaktiver:

- Aktiv ID-nr. 1.761 (Uisolerede bygninger) på 105 m^2
- Aktiv ID-nr. 1.762 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) på 66 m^2
- Aktiv ID-nr. 6.050 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) på 60 m^2
- Aktiv ID-nr. 6.051 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) på 47 m^2

Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 1.760 og dens rum har været anvendt til tromlerum, pelseri med værksted, tannerum og tørrerum.

Besigtigelsesenheden vurderer, at bygningen, der er opdelt i aktiv ID-nr. 1.761, aktiv ID-nr. 1.761, aktiv ID-nr. 6.050 og aktiv ID-nr. 6.051 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, idet bygningen er varigt indrettet til minkproduktion.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på minvirksomhedens oplysninger om bygningens anvendelse samt på, at besigtigelsen ikke har dokumenteret anden aktivitet end minkproduktion på ejendommen. Videre har Besigtigelsesenheden lagt vægt på, at bygningen ifølge oplysninger i BBR er opført i 2004, hvilket er efter, at minkvirksomhedens første minkhal, som ifølge BBR blev opført i 1986.

Fritliggende enfamiliehus på Adresse 3 – matrikel Matr.nr 1
Minkvirksomheden har forud for besigtigelsen oplyst, at der på den frastykkede matrikel Adresse 3, matrikel Matr.nr 1 udover beboelse også var en bygning, som blev anvendt i minkvirksomheden.

Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen, som er sammenbygget med stuehuset, ikke var en minkhal, selv om den er registreret som minkhal i BBR. Bygningen blev tidligere anvendt til opbevaring og lidt pelsning, men var ikke varigt indrettet til minkavl. Minkvirksomheden har oplyst, at man er indforstået med, at bygningen, som er sammenbygget med stuehuset, ikke vil være omfattet af en erstatning. (Bilag B6).

Bygningen fremgår ikke af besigtigelsesrapporten, og den sagkyndige har efterfølgende oplyst, at bygningen ikke blev besigtiget nærmere.

Allerede fordi bygningen på Adresse 3 – matrikel Matr.nr 1 ifølge minkvirksomhedens oplysninger er sammenbygget med en beboelsesbygning, er det Besigtigelsesenhedens vurdering, at den pågældende bygning ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

3.2.2. Anlæg og løsøreaktiver mv.

I rapporten fremgår disse aktiver på ejendommen beliggende Adresse 1 :

Aktiv ID-nr. 2.758 (Traktor 100 kW/136 hk – 4WD)
Minkvirksomheden har oplyst, at traktoren ved en fejl er medtaget i ansøgningen, og at traktoren ikke har været anvendt i minkproduktionen, men til planteavl på bedriften.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 2.758 (Traktor 100 kW/136 hk – 4WD) ikke skalindgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på minkvirksomhedens forklaring om, at traktoren ikke har været anvendt i minkproduktionen, men har været anvendt i forbindelse med planteavlen.

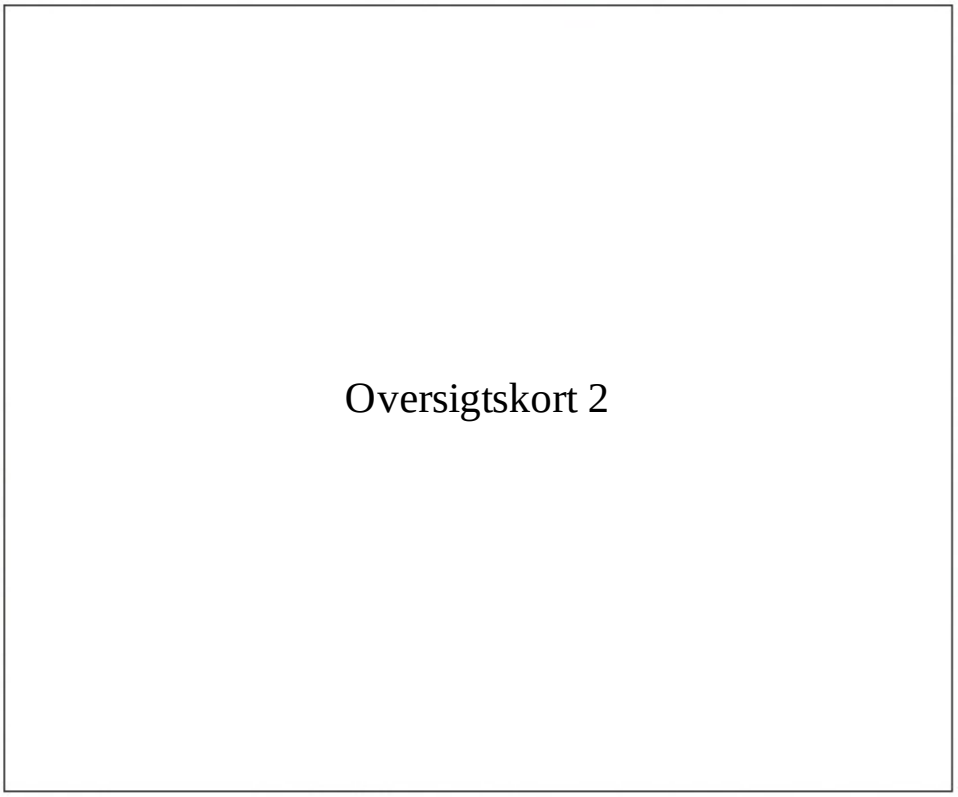
Aktiv ID-nr. 3.252 (Fyr)
Besigtigelsen har vist, at aktiv ID-nr. 3.252 (Fyr) står i bygning ID-nr. 1.752 (Uisolerede bygninger).

Minkvirksomheden har oplyst, at fyret har været anvendt 50 pct. til minkproduktionen, der er foregået i ID-nr. 1.752 (Uisolerede bygninger), og 50 pct. til opvarmning af beboelse. Minkvirksomheden har endvidere efter besigtigelsen oplyst, at fyret har opvarmet en varmeveksler, der har holdt vandet i minkhallerne isfrit på meget kolde dage.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 3.252 (Fyr) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at fyret har været anvendt i minkvirksomheden, og at der er tale om et i minkproduktion almindeligt forekommende aktiv.

Aktiv ID-nr. 6.002 (Læhegn (levende) 3 rk)
Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at læhegnet udgør et internt hegn på ejendommen, idet det står mellem minkhallerne aktiv ID-nr. 2 - 11 (Åbne træhaller, 2 til 4 rk) og minkhallerne aktiv ID-nr. 12 - 23 (Åbne træhaller, 2 til 4 rk), hvorved det ikke har hindret indsyn fra det åbne land i 2020. Se figur 2.



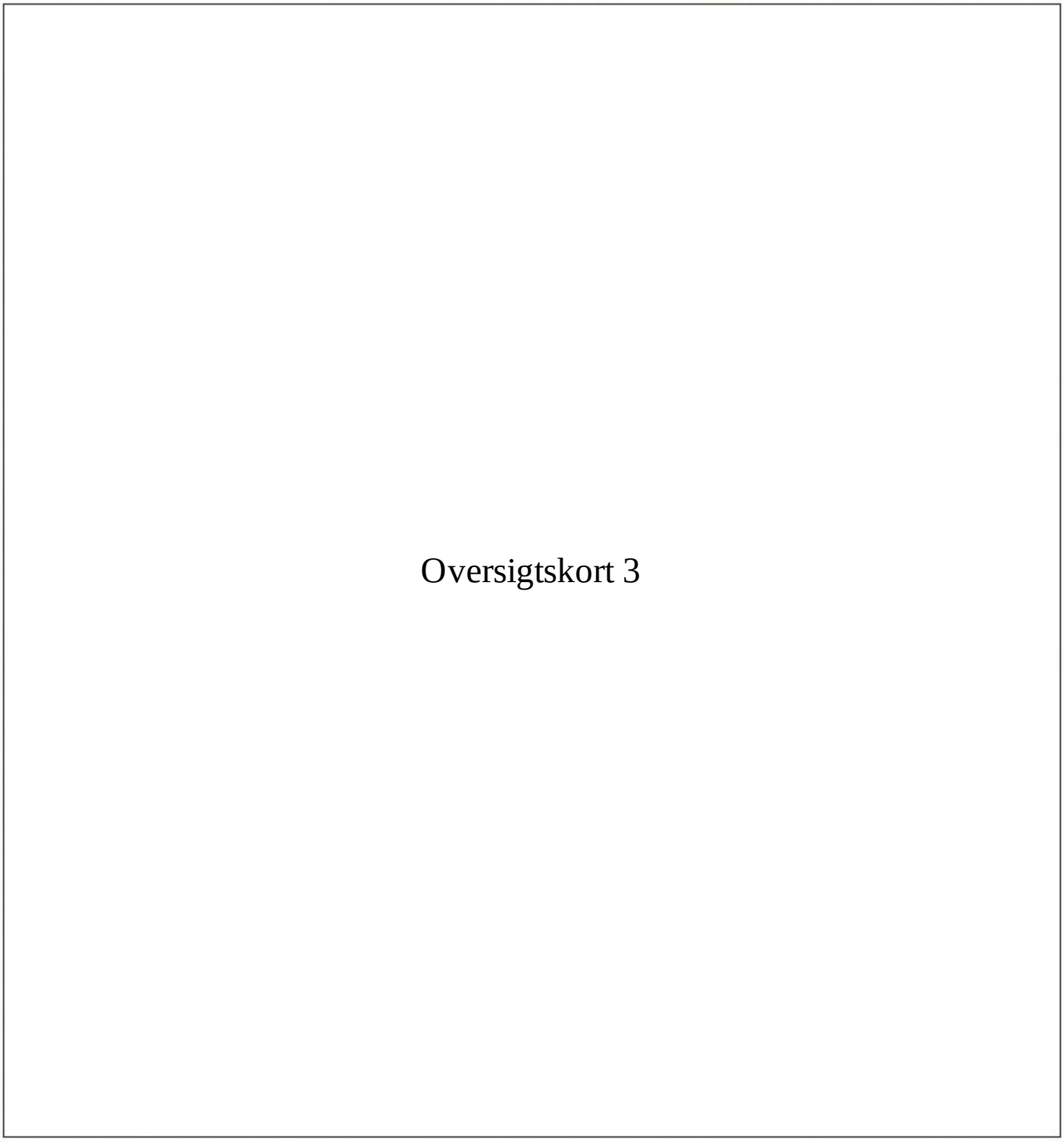
Figur 2: Placeringen af aktiv ID-nr. 6.002 mellem en række minkhaller

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.002 (Læhegn (levende) 3 rk) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at læhegnet på nedlukningstidspunktet i november 2020 ikke har skærmet for indblik fra det åbne land.

Aktiv ID-nr. 6.025 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Minkvirksomheden har oplyst, at tilkørselsvejen har haft blandet anvendelse og er anvendt både som tilkørselsvej til farm, gyllebeholdere, halmhus og pelseri. Minkvirksomheden anslår en minkrelateret anvendelsesgrad på 50 pct. (bilag 3).

Besigtigelsen har vist, at tilkørselsvejen fører til en række bygninger (aktiv ID-nr. 6.019, aktiv ID-nr. 6.021 og aktiv ID-nr. 6.022 (Uisolerede bygninger)), der ikke er erstatningsberettigede. Tilsvarende leder tilkørselsvejen til bygninger (aktiv ID-nr. 1.752 og aktiv ID-nr. 1.755 (Uisolerede bygninger)), som ifølge minkvirksomheden har været anvendt i minkproduktionen. Besigtigelsesenheden har ovenfor vurderet, at aktiv ID-nr. 1.752 og aktiv ID-nr. 1.755 ikke er erstatningsberettigede. Se figur 3.



Figur 3: Placeringen af aktiv ID-nr. 6.025 (markeret med rød ring)

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.025 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at tilkørselsvejen er adgangsvej til en række bygninger (aktiv ID-nr. 1.752, aktiv ID-nr. 1.755, aktiv ID-nr. 6.019, aktiv ID-nr. 6.021 og aktiv ID-nr. 6.022 (Uisolerede bygninger)), der ikke er erstatningsberettigede.

I rapporten fremgår disse aktiver på ejendommen beliggende Adresse 2 :

Aktiv ID-nr. 1.524 (Fodersilo, glasfiber)
Fodersiloen fremgår af besigtigelsesrapporten. Den sagkyndige har efter besigtigelsen oplyst, at det pågældende aktiv ikke indgik i den daglige drift ved nedlukningen.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 1.524 (Fodersilo, glasfiber) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning.

Besigtigelsesenheden har lagt vægt på den sagkyndiges oplysning om, at fodersiloen ikke blev anvendt i minkvirksomheden på nedlukningstidspunktet.

Aktiv ID-nr. 1.536 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Besigtigelsen har vist, at det første stykke af tilkørselsvejen fra Vejnavn , der af den sagkyndige er opmålt til 200 m2, giver adgang til en bygning (aktiv ID-nr. 1.759 (Pavillion isoleret)), som er anvendt til beboelse. Den resterende del af vejen giver adgang til minkvirksomhedens bygninger og anlæg, som ifølge minkvirksomheden har været anvendt i minkproduktionen. Se figur 4.

Oversigtskort 4

Figur 4: Ikke erstatningsberettiget del af aktiv ID-nr. 1.536 er markeret med rødt

Besigtigelsesenheden vurderer, at det første stykke af tilkørselsvejen, der af den sagkyndige er opmålt til 200 m2, ikke skal indgå i opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at denne del af vejen er adgangsvej til en bygning (aktiv ID-nr. 1.759 (Pavillion isoleret)), der ikke er erstatningsberettiget.

Besigtigelsesenheden vurderer videre, at den resterende del af aktiv ID-nr. 1.536 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton), der af den sagkyndige er opmålt til 1.078 m2, skal indgå ved

opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning. Besigtigelsesenheden har lagt vægt på, at denne del af vejen er adgangsvej til erstatningsberettigede bygninger og anlæg.

Aktiv ID-nr. 6.049 (Overdækkede gangarealer med støbte gange)
Besigtigelsen har vist, at det pågældende aktiv har befundet sig i aktiv ID-nr. 24 (Lukkede stålbuehaller) og har fungeret som vendeplads heri.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 6.049 (Overdækkede gangarealer med støbte gange) ikke er selvstændigt erstatningsberettiget, idet aktivet indgår som en del af aktiv ID-nr. 24 (Lukkede stålbuehaller).

3.2.3. Løsøreaktiver, der ikke var til stede under besigtigelsen

I rapporten fremgår følgende aktiv på ejendommen beliggende Adresse 1 :

Aktiv ID-nr. 2.754 (kompressor 5,5 HK, 200 liter)

I rapporten fremgår disse aktiver på ejendommen beliggende Adresse 2 :

Aktiv ID-nr. 2.016 (Højtryksrenser 7,5 HK bl.a. Reno)
Aktiv ID-nr. 2.762 (Vejhøvl)

Under besigtigelsen har minkvirksomheden oplyst, at de tre aktiver, som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, ikke kunne fremvises. Det ene aktiv er givet bort, det andet er smidt ud, og det tredje er doneret til den lokale kirkegård.

Besigtigelsesenheden vurderer, at aktiv ID-nr. 2.016 (Højtryksrenser 7,5 HK bl.a. Reno), aktiv ID-nr. 2.754 (kompressor 5,5 HK, 200 liter) og aktiv ID-nr. 2.762 (Vejhøvl) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning, men at aktiverne 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 aktiverne har været anvendt i minkvirksomheden.

Da det ikke har været muligt for den sagkyndige at besigtige de pågældende aktiver, har den sagkyndige vurderet aktivernes markedsværdi på baggrund af oplysninger fra minkvirksomheden

Besigtigelsesenheden behandler udtagning og aktivernes markedsværdi i afsnit 3.5

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

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

Listen over erstatningsberettigede aktiver fremgår af bilag 1.

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

3.3. Standsvurdering og vurdering af priser og levetider for aktiver

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

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

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

Minkvirksomheden har ikke sendt et høringssvar og er ikke fremkommet med indsigelser mod den sagkyndiges vurdering.

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

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

3.4. Levetidsforlængende omkostninger

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

ID-nr.	Aktiv	Forventet udløb af restlevetid	Årlige omkostninger til levetidsforlængelse (kr.)	Samlede omkostninger til levetidsforlængelse efter tilbagediskontering (kr.)
2.503	Diverse transportbånd	2027,5	1.333,33	1.328,56
2.752	Fryser 3 - 400 liter	2027,5	1.200,00	1.195,70
2.755	Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg	2027,5	11.200,00	11.159,88
2.756	Palletank	2027,5	1.333,33	1.328,56
2.757	Rive	2027,5	1.666,67	1.660,70

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 **16.673,39 kr.** skal fradrages i erstatningen som følge af omkostninger til levetidsforlængelse af de ovenstående aktiver, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 6, stk. 4.

3.5. Fradrag for udtagning af aktiver

Minkvirksomheden har oplyst, at den ønsker at udtage nedenstående aktiver efter nedlukningsbekendtgørelsens § 23, stk. 3 og stk. 4.

Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 2.016 (Højtryksrenser 7,5 HK bl.a. Reno), aktiv ID-nr. 2.754 (kompressor 5,5 HK, 200 liter) og aktiv ID-nr. 2.762 (Vejhøvl) 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.)
1.527**	Læhegn (levende) 6 rk	0,00
1.760	Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald) inkl. underaktiver aktiv ID-nr. 1.761-1.762, 6.050-6.051	63.000,00
2.016*	Højtryksrenser 7,5 HK bl.a. Reno	3.000,00
2.519	Fix tørrekasser inkl. Blower T2	32.000,00
2.754*	Kompressor 5,5 HK, 200 L	300,00
2.762*	Vejhøvl	1.500,00
3.252	Fyr	10.000,00
6.001**	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.003**	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.024	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	18.642,00
6.046**	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
6.047**	Læhegn (levende) 3 rk	0,00

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

Besigtigelsesenheden vurderer, at 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 **128.442,00 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 taksationskommission er udnyttet, jf. § 35, stk. 3, i erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen.

Besigtigelsesenheden

Sagsbehandler

Sagsbehandler

Bilag

- Bilag 1 – Erstatningsopgørelse 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