



HVIDOVRE
KOMMUNE

AFTALE om fysisk lovliggørelse af byggeri på Gammel Køge Landevej 479

Mellem

Hvidovre Kommune
Rådhuset, Hvidovrevej 278
2650 Hvidovre
(i det følgende "Kommunen")

og

^{me}
DK1 Ejendoms~~selskab~~ ApS
C/O Dogan Musa Kaplan
Gammel Køge Landevej 488
2650 Hvidovre
(i det følgende "Bygherren")

Med baggrund i Kommunalbestyrelsens beslutning af 14. august 2015 om fysisk lovliggørelse af byggeriet på Gammel Køge Landevej 479, har K1 Ejendomsselskab v/Dogan Musa Kaplan, som er ejer af grunden og bygherre og Hvidovre Kommune aftalt følgende:

1. Nedrivning

Bygherren foranlediger, at det på ejendommen Gammel Køge Landevej 479, matr. nr. 18 c Avedøre by, Avedøre, opførte råhus omfattende i alt ca. godt 800 etagekvadratmeter, nedrives til terræn. Nærværende aftale betragtes som tilladelse til nedrivning på de vilkår, der følger af bilag 1.

Nedrivningen skal påbegyndes senest 1 uge efter nævnte aftales tiltrædelse og være tilendebragt senest den 1. februar 2016, hvor grunden skal være ryddet og planet.

Rådhuset
Hvidovrevej 278
2650 Hvidovre

Økonomi & Stabe
Borgmesterkontoret
Sekretariatschef:
Anne Wallberg

Telefon: 3639 3007
Mobil: 2574 3007

E-mail: awl@hvidovre.dk
www.hvidovre.dk

Sagsnr.: 15/27098
Doknr.: 241499/15

Dato: 02-10-2015

2. Omkostninger ved fysisk lovliggørelse

Fordi det nu opførte råhus er bygget i henhold til en byggetilladelse udstedt af Kommunen i strid med lokalplanen, skadesløsholder Kommunen bygherren dennes omkostninger til projektering, opførelse og nedrivning samt materialer, som ikke kan genanvendes vedrørende den del af bygningen, som er opført inden for rammerne af kommunens byggetilladelse. De 144 m²dæk indsat i byggeriet, er indsat som alternativ til anvendelse af bjælker, som ville være dyrere at opføre. Bygherren erklærer, at det ikke har været meningen, at de 144 m² skulle anvendes.

Bygherrens omkostninger, som Kommunen dækker, omfatter forgæves afholdte omkostninger til projektering og byggestyring m.v. i forbindelse med planlægning af byggeriet og opførelse af råhus, direkte byggeomkostninger til opførelse af råhus svarende til ca. 70 % af det samlede byggeris værdi, afvikling af indgået totalentreprisekontrakt, forsinket opførelse, byggelånsrenter og ethvert tab knyttet til den efterfølgende drift, er med bistand fra kommunens tekniske rådgiver, Ingeniørfirmaet COWI opgjort skønsmæssigt, bl.a. på baggrund af entreprisekontrakt m.v. til **kr. 8.900.000 ekskl. moms.**

Bygherrens omkostninger til nedrivning er på baggrund af bygherrens forhandlinger med entreprenørfirmaet IMB Byg ApS fastsat til kr. 600.000 + moms.

3. Betaling til fuld og endelig afgørelse

I overensstemmelse med de under pkt. 2 opgjorte omkostning, betaler Kommunen til fuld og endelig afgørelse af ethvert krav i anledning af den lokalplanstridige byggetilladelse følgende beløb til bygherren:

Erstatning for forgæves opført råhus og dertil knyttede omkostninger og tab	<u>kr. 8.900.000</u>
Kompensation for afholdte omkostninger til nedrivning Kr. 600.000 + moms, i alt	<u>kr. 750.000</u>
I alt	<u>kr. 9.650.000</u>

Ovennævnte beløb i alt kr. 9.650.000, heraf moms kr. 150.000 udbetales til Bygherren, når råhuset er fjernet til terræn, som skal være planeret i overensstemmelse med vilkår for nedrivningen, jf. bilag 1, og der for nedrivningen er udstedt faktura på kr. 600.000 + moms. Betalingen er forfalden til betaling 10 hverdage efter, at nedrivningen afsluttet og færdigmeldt til kommunen.

Nykredit Bank har som pantgiver transport i erstatningssummen, hvorfor ovennævnte beløb med frigørende virkning for kommunen kan indbetales på Nykredits konto.

4. Refusion af moms

I det omfang bygherren, som følge af, at det opførte råhus nedrives, skal tilbagebetale moms, som i forbindelse med opførelsen er afløftet, refunderer kommunen tilbagebetalingskrav krone for krone med op til kr. 2.225.000 svarende til momsen af erstatningskravet.


Kommunen afholder omkostninger til rådgivere til indhentelse af bindende forhåndsbesked om spørgsmålet, hvor vidt momsreguleringen kan videreføres som en del af momsreguleringsforpligtelsen for i den nye bygning, som opføres, eller om momsen nødvendigvis skal tilbagebetales. Bygherren stiller alle nødvendige regnskabsmæssige oplysninger og dokumentation til rådighed for indhentelse af bindende forhåndsbesked.

5. Byggesagsbehandling for nyt byggeri

Sideløbende med nedrivningen vil Kommunen behandle ansøgning om byggetilladelse af nyt byggeri, som skal overholde alle bygningsregulerende bestemmelser, herunder lokalplanen.

Hvidovre, den 2.10.2015
f. Hvidovre Kommune:

Hvidovre, den 3/11-2015
f. DK1 Ejendoms ~~Service~~ ApS:


Helle Adelborg
Borgmester


Niels Bendtsen
Kommunaldirektør



Bilag

Bilag 1 – Vilkår for nedrivning af ejendommen på Gammel Køge Landevej
479