

OPSCHRIFT

Vergadering van 12 september 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00727

Onderwerp:

Intrekking van het gemeenteraadsbesluit van 20 november 2017 (2017_GR_01045) betreffende de goedkeuring van een erfpachtovereenkomst voor het stadseigendom gelegen te Gent, Blaisantvest +36.- Nieuwe erfpachtovereenkomst met aangepaste voorwaarden voor hetzelfde goed. - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd zijn goedkeuring te geven aan de intrekking van de gemeenteraadsbeslissing van 20 november 2017 (2017_GR_01045) waarbij de goedkeuring werd gegeven aan de erfpachtovereenkomst te sluiten met de vzw Impuls voor het goed gelegen te Gent, Blaisantvest +36.

Reden voor de intrekking zijn de gewijzigde voorwaarden waaronder AGION deze overeenkomst wil gesloten zien.

Aan de gemeenteraad wordt bijkomend gevraagd goedkeuring te verlenen aan de herwerkte erfpachtovereenkomst te sluiten met de vzw Impuls betreffende het stadseigendom gelegen te Gent, Blaisantvest +36 voor de duur/periode van 99 jaar, ingaand op de eerste van de maand volgend op het verlijden van de authentieke akte.

Bevoegd: Martine De Regge

Bestemd voor:

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 43, §2, 12°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- De Wet van 10 januari 1824 over het recht van erfpacht.

MOTIVERING

Bij gemeenteraadsbeslissing van 20 november 2017 werd de goedkeuring gegeven aan de erfpachtovereenkomst, die in de bijlagen werd opgenomen, af te sluiten met de vzw Impuls met het oog op het bouwen van een fietsenberging op stadseigendom gelegen te Gent, Blaisantvest +36.

In afwachting van het verlijden van de authentieke akte werd deze overeenkomst door de vzw Impuls reeds overgemaakt aan de subsidiërende overheid AGION met het oog op verkrijgen van subsidie.

AGION meldde de vzw Impuls geen subsidie te kunnen verlenen conform de voorwaarden opgenomen in deze overeenkomst gezien deze afweken van de gestelde voorwaarden tot het verkrijgen van deze subsidie.

De oorspronkelijke erfpachtovereenkomst bepaalt nl. dat partijen op het einde van de overeenkomst kunnen overeenkomen dat de Stad een vergoeding dient te betalen voor de opstallen van de Erfpachter, waar AGION van mening is dat de vergoeding van deze opstallen (in het geval de Stad deze wenst over te nemen) geen keuzemogelijkheid maar een automatisme moet zijn.

Door de vzw Impuls werd gevraagd de bestaande overeenkomst zo mogelijk aan te passen en deze opnieuw ter goedkeuring aan de gemeenteraad voor te leggen.

Concreet wordt gevraagd het artikel 4 zoals opgenomen in de oorspronkelijke overeenkomst te vervangen door het hieronder vermelde artikel

Artikel 4 - Duur van het recht van erfpacht

Het recht van erfpacht wordt verleend voor een termijn van negennegentig (99) opeenvolgende jaren, ingaande op de eerste dag van de maand volgend op het verlijden van de authentieke akte.

De erfpachter zal een voorkeursrecht bezitten tot het opnieuw in erfpacht nemen of het in huur nemen van het goed indien na het verstrijken van de termijn van de erfpacht, de Stad op dat ogenblik beslist om dezelfde bestemming in het vooruitzicht te stellen.

Na het verstrijken van deze termijn zal de overeenkomst van rechtswege eindigen zonder dat enige opzegging vereist is en zal de Stad, overeenkomstig artikel 7 van de wet van 10 januari 1824, opnieuw in de eigendom treden van de gebouwen en beplantingen, in goede staat van onderhoud, tenzij:

- de Stad Gent beslist dat zij moeten verwijderd worden en het perceel in zijn oorspronkelijke staat, moet worden hersteld en dit alles op kosten van de erfpachter of zijn rechtsopvolger(s); de stad zal de erfpachter hiervan uiterlijk 6 maanden voor het einde van de overeenkomst verwittigen.*
- partijen overeenkomen dat de erfpachtovereenkomst wordt hernieuwd, na een besluit in die zin van de bevoegde organen.*

Verder zal bij het einde van het recht van erfpacht door de Stad Gent, behoudens bij de vraag tot verwijdering, een vergoeding verschuldigd zijn aan de erfpachtster gelijk aan de meerwaarde

die op dat tijdstip zal ontstaan door de aan de gebouwen aangebrachte verbouwingen of nieuw opgerichte gebouwen.

De herwerkte overeenkomst werd in bijlage opgenomen.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd akkoord te gaan met de intrekking van de gemeenteraadsbeslissing van 20 november 2017 alsook zijn goedkeuring te geven aan de herwerkte onderhandse erfpachtovereenkomst zoals deze is ingesloten.

In het geval dat de schuld voortvloeiend uit de voorliggende erfpacht niet onmiddellijk (volledig) bij het verlijden van de akte voldaan wordt, is de hypotheekbewaarder - overeenkomstig artikel 35 van de Hypotheekwet - normaal gezien gebonden om van deze openstaande schuldvordering(en) ambtshalve een hypothecaire inschrijving te nemen in zijn registers. Deze inschrijving biedt de Stad een zekerheid omtrent de latere betaling ervan. Achteraf handlichting bekomen van deze inschrijving brengt evenwel kosten met zich mee.

Hoewel deze erfpacht kosteloos wordt gesloten en er dus geen openstaande schuld zal zijn, wordt voorzichtigheidshalve gevraagd om de hypotheekbewaarder van deze specifieke plicht te ontslaan.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de intrekking van de gemeenteraadsbeslissing van 20 november 2017 (2017_GR_01045) betreffende de goedkeuring van een onderhandse erfpachtovereenkomst afgesloten met de vzw Impuls betreffende het stadseigendom gelegen te Gent, Blaisantvest +36.

Artikel 2:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende erfpachtovereenkomst met de vzw Impuls betreffende het stadseigendom gelegen te Gent, Blaisantvest + 36 gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevende afdeling, sectie G, deel van het perceelnummer 0153/X/3 met een oppervlakte volgens meting van honderd en acht vierkante meter zevenentachtig vierkante decimeter (108,87 m²), voor de duur van 99 jaar, ingaande op de eerste van de maand volgend op het verlijden van de akte.

Artikel 3:

Ontslaat de hypotheekbewaarder ervan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de erfpachtovereenkomst in zijn registers.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Facility Management - Dienst Vastgoedbeheer

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34725 Afsluiten en beheren van vastgoedcontracten

