

OPSCHRIFT

Vergadering van 12 september 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00720

Onderwerp:

Sluiten van een verkoopovereenkomst m.b.t. het onroerend goed gelegen te Gent, Binnenweg 46 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd te beslissen tot verkoop van het onroerend goed:

Stad Gent (Ledeberg) - twintigste afdeling: een perceel grond gelegen te Gent (Ledeberg), Binnenweg 46 thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 0503N13 (vroegere perceelnummer 0503/D/13) met een oppervlakte volgens meting van veertien centiare (14 m²);

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:

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek II en Boek III, titel VI 'Koop'.

Bijgevoegde bijlage(n):

- opmetingsplan Binnenweg (ondertekent)
- financieel advies Binnenweg (informatief)

MOTIVERING

In het kader van het project "Ledeberg Leeft" werden binnen Ledeberg een aantal projecten gerealiseerd met het oog op de opwaardering van het stadsdeel Ledeberg.

Eén van deze projecten was de opwaardering van de hoek Hundelgemsesteenweg/ Binnenweg waar het project de Welzijnsknoop werd gerealiseerd.

Bij de uitwerking van dit project werden de aangrenzende percelen kadastraal geoptimaliseerd en kon op die manier een perceel grond ter tuinuitbreiding worden aangeboden aan de eigenaars van het pand gelegen te Gent, Binnenweg 46.

Gezien de notariële kosten voor 1 tuinuitbreiding vrij hoog uitvallen werd destijds besloten om dit perceel te verkopen samen met het verderop gelegen tuinuitbreidingsproject Ledebergstraat.

Gezien dit laatste dossier een bodemsaneringstraject dient te doorlopen kon de tuinuitbreiding in de Binnenweg tot op heden nog niet verkocht worden maar werd wel, bij collegebeslissing van 6 april 2017, reeds een gebruiksrecht toegekend aan de aangelande eigenaar.

Op heden wenst deze eigenaar de scheidingsmuur tussen haar eigendom en de toekomstige tuinuitbreiding af te breken gezien de slechte staat van deze laatste.

Gezien dit niet kan onder de modaliteiten van de gebruiksovereenkomst wenst zij alsnog deze tuinuitbreiding individueel aan te kopen.

Concreet gaat de aankoop over volgend onroerend goed:

Stad Gent (Ledeberg) - twintigste afdeling: een perceel grond gelegen te Gent (Ledeberg), Binnenweg 46 thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 0503N13 (vroegere perceelnummer 0503/D/13) met een oppervlakte volgens meting van veertien centiare (14 m²);

Bij schattingsverslag van 9 juni 2017 werd door de heer Jeroen De Corte, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank, de waarde van de grond geschat op 105 € per vierkante meter aldus werd de totale verkoopwaarde bepaald op 1.470 €.

De goederen werden opgemeten door mevrouw Hilde Bauwens, landmeter-expert op 30 mei 2016.

Met de aanpalende eigenaar werd een aankoopbelofte worden gesloten die aan de goedkeuring van het college en de gemeenteraad wordt voorgelegd.

In het geval dat de schuld voortvloeiend uit de voorliggende koop niet onmiddellijk (volledig) bij het verlijden van de akte voldaan wordt, is de hypotheekbewaarder in dit geval - 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.

Gelet op het feit dat de totale koopsom zal worden betaald op het ogenblik van het verlijden van de akte, wordt dan ook voorgesteld om de hypotheekbewaarder van deze specifieke plicht te ontslaan.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Beslist tot het verkopen aan de koper, onder de voorwaarden van de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende aankoopbelofte, van het onroerend goed gelegen te Gent (Ledeberg), Binnenweg 46 thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 0503N13 (vroegere perceelnummer 0503/D/13) met een oppervlakte volgens meting van veertien centiare (14 m²) tegen de prijs van duizend vierhonderd zeventig euro (1.470,00 EUR).

Artikel 2:

Ontslaat de hypotheekbewaarder ervan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de verkoopakte 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

Visum van de financieel beheerder:

Het visum is niet van toepassing.

Geen uitgaande kasstroom

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

nvt

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	2018	Totaal
347250000	2201000	Niet_relevant	1.470,00 €	1.470,00 €

toelichting bij de verwachte ontvangsten:

...

De grondwaarde werd bij schattingsverslag door Jeroen De Corte van 09 juni 2017 bepaald op 105 € per vierkante meter - de totale verkoopwaarde bedraagt dus 1.470,00 € voor het volledige aankoop.

Het schattingsverslag betreft een schatting van gronden in de Ledebergstraat maar kan ook gebruikt worden voor deze tuinuitbreiding gezien dit aangrenzende percelen zijn.