

OPSCHRIFT

Vergadering van 12 september 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00730

Onderwerp:

Sluiten van een aankoopovereenkomst en een bruikleenovereenkomst met betrekking tot onroerende goederen gelegen in het Papiermolenpark, te Gent, Nekkersputstraat/Papiermolenstraat - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de Gemeenteraad wordt gevraagd een aankoopoptie te lichten met betrekking tot een strook grond gelegen aan en nabij de Nekkersputstraat/Papiermolenstraat, ter verbreding van de toegangszone naar het Papiermolenpark in uitvoering van het bijzonder plan van aanleg 102A Bourgoyen.

Aan het College van burgemeester en schepenen wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan een bruikleenovereenkomst betreffende een perceel grond op de hoek van de Nekkersputstraat en Papiermolenstraat voor het tijdelijk gebruik als grasland in afwachting van de inrichting van de toegangszone naar het Papiermolenpark.

Bevoegd: Martine De Regge

Bestemd voor:

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM
- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 43, § 2, 12°.
- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 57, §3, 1°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek II en Boek III, titel VI 'Koop'.
- Het Burgerlijk Wetboek, Boek III, titel X, Hoofdstuk I 'Bruikleen of Commodaat'.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Onteigeningsplan (informatief)
- PV van opmeting
- financiële bijlage (informatief)

MOTIVERING

Bij Ministerieel Besluit de dato 23 mei 2003 werd het bijzonder plan van aanleg 102A-Bourgoyen, met het bijhorende onteigeningsplan, goedgekeurd ter realisatie van een toegang vanuit de woonzone naar het openbaar groen- en recreatiegebied nabij de oostrand van het natuurgebied Bourgoyen.

Dit toegangsgebied gelegen nabij de Papiermolenstraat, genaamd 'Papiermolenpark', werd overeenkomstig voormeld bijzonder plan van aanleg bestemd tot zones voor sportterreinen, natuurontwikkeling en fietspad "Westeringspoor" en sociale natuurrecreatie op wijkniveau.

Het gebied is reeds grotendeels stadseigendom.

Heden werd een akkoord bereikt tot aankoop van een gedeelte van de private doorgang nabij de Papiermolenstraat die in onverdeeldheid toebehoort aan de aangelande eigenaars in de Nekkersputstraat 233, 235, 237, 239, 241, 243 en 245.

Na deze aankoop kan de toegangszone tot het Papiermolenpark tegenover de Druifstraat aantrekkelijk en uitnodigend ingericht worden. Het bestaande wegdek zal worden heraangelegd met een ingerichte groenberm en nieuwe omheining.

In afwachting van de inrichting van de toegangszone, is het perceel op de hoek van de Papiermolenstraat en Nekkerputstraat, reeds aangekocht door de Stad bij akte van 9/01/2018, nog in gebruik als grasland voor geitjes. Hiervoor wordt nu een bruikleenovereenkomst gesloten met de aanpalende eigenaar van de Nekkersputstraat 233.

Tevens is na opmeting gebleken dat de afsluiting tussen de private toegang en de hondenloopweide niet correct staat. De Stad zal nu een nieuwe omheining voorzien op de juiste perceelsgrens met een groenbuffer ter beveiliging voor loslopende honden.

1. Aankoop in der minne om reden van openbaar nut:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd, ter uitvoering van het bijzonder plan van aanleg Bourgoyen 102A, de aankoopoptie te lichten met betrekking tot een perceel grond met alle aanhorigheden, gelegen te 9000 Gent, Nekkersputstraat, bekend of bekend geweest op het kadaster Gent, zestiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 883/Z, met een oppervlakte volgens meting van 52,67m², en met als nieuw gereserveerd perceelnummer 883E2P0000, mits de totale koopsom van **€6.825,90**, begrijpende:

- de venale grondwaarde, voor een bedrag van € 4.213,60, hetzij €80,00/m²;
- de wederbeleggingsvergoeding voor een bedrag van €1.264,00;

- de wachtintresten voor een bedrag van €23,70;
- de schadevergoeding voor het verlies van de tuinpoort voor een bedrag van €1.324,60.

Voorschreven goed staat aangeduid en afgebeeld als lot 2 op het proces-verbaal van opmeting de dato 21 september 2017, opgemaakt door Marijke Brondeel, landmeter-expert voor de Stad Gent.

Deze aankoop geschiedt overeenkomstig het schattingsverslag opgemaakt door beëdigd landmeter-expert Jeroen De Corte, de dato 11 september 2017.

De Stad Gent verbindt er zich toe op eigen kosten een nieuwe omheining te voorzien op de perceelgrens van perceelnummer 883C/2 (hondenloopweide, eigendom van Stad Gent) en de aanpalende private doorgang 'lot 3' (eigendom van de verkopers), zoals aangeduid op het opmetingsplan.

Op hetzelfde moment zal de aannemer een nieuwe poort plaatsen op de nieuwe perceelgrens van het alhier aangekochte 'lot 2'.

Partijen komen overeen dat het plaatsen van de nieuwe omheining en de poort zal uitgevoerd worden voor de datum van het verlijden van de authentieke akte, na de goedkeuring van onderhavige aankoop door de gemeenteraad.

Tevens verbindt de Stad Gent er zich toe een groenbuffer te voorzien op het perceelnummer 883C/2 (zijnde de hondenloopweide) langsheen de aanpalende private doorgang 'lot 3', en dit in het eerstvolgende plantseizoen volgend op het verlijden van de authentieke akte, voorzien in de periode van november 2018-maart 2019.

2. bruikleenovereenkomst:

Aan het College van burgemeester en schepenen wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de bruikleenovereenkomst betreffende het hiernabeschreven onroerend goed voor het kosteloos gebruik als grasland, met aanvang op 1 september 2018 voor onbepaalde duur, te allen tijde opzegbaar mits één maand opzegtermijn:

STAD GENT, zestiende afdeling; een perceel grond met alle aanhorigheden, gelegen te Nekkersputstraat, bekend of bekend geweest op het kadaster Gent, zestiende afdeling, sectie K, blijkens titel nummer 883/A/2 en blijkens recent kadastraal uittreksel nummer 0883/A/2/P0000, met een oppervlakte volgens titel en volgens kadaster van tweehonderd negenennegentig (299 m²) en volgens meting tweehonderd eenentachtig komma zevenendertig meter (281,37 m²).

Deze eigendom is opgemeten en afgepaald door mevrouw Marijke Brondeel, Landmeterexpert op 21 september 2017 en aangeduid onder LOT 1. Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 44816-10279 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Bij einde van de bruikleenovereenkomst zal op de perceelsgrens door beide partijen op gedeelde kosten een nieuwe omheining worden voorzien in onderling overleg, hetzij mits verplaatsing van de bestaande omheining, hetzij een nieuwe omheining die in de toegangszone past.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Beslist tot het lichten van de optie, aan de Stad Gent verleend door de verkopers bij de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende verkoopbelofte, tot aankoop van een perceel grond met alle aanhorigheden, gelegen te 9000 Gent, Nekkersputstraat, bekend of bekend geweest op het kadaster Gent, zestiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 883/Z, met een oppervlakte volgens meting van 52,67m², en met als nieuw gereserveerd perceelnummer 883E2P0000, mits de totale koopsom van **€6.825,90**.

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:

Visum verleend met visum nummer 4518007061.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	totaal
	Positie	Code	2018	
348860000	2200000		€6.825,90	€6.825,90

toelichting:

Voormeld bedrag dient vermeerderd te worden met de aktekosten te verrekenen op dezelfde budgetplaats. Notariskosten zijn pas gekend bij de akte en zullen dan vastgelegd worden.

Verwachte ontvangsten:

nvt