

OPSCHRIFT

Vergadering van 12 september 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00726

Onderwerp:

Sluiten van een bijakte nr 1 aan het principiële akkoord dd 28 september 2015 betreffende de beëindiging van de erfdienstbaarheid van een deel van de voorgevel van het onroerend goed, gelegen te Gent, Sint-Veerleplein 10 - Goedkeuring

Beknorte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het sluiten van een bijakte nr. 1 aan het principiële akkoord d.d. 28 september 2015 tot beëindiging van de erfdienstbaarheid met de bvba Conan-Groep Kadee betreffende een deel van de voorgevel van het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Sint-Veerleplein 10, volgens het kadaster Sint-Veerleplein 9/10, nu kadastraal bekend onder Gent, eerste afdeling, sectie A, nummer 395/B, voorheen kadastraal bekend onder Gent, eerste afdeling, sectie A, nummers 396A en 395A.

Bevoegd: Martine De Regge

Betrokken:

- Annelies Storms

Bestemd voor:

- Commissie Cultuur, Sport en Feesten
- 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 III, Titel III betreffende contracten of verbintenissen uit overeenkomsten in het algemeen.

Bijgevoegde bijlage(n):

MOTIVERING

Bij akte verleden voor burgemeester Emile Braun, te Gent, op 15 mei 1906, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 22 mei 1906, boek 2635, nummer 6, werd een erfdienstbaarheid gevestigd met hypotheekstelling om reden van openbaar nut en tot behoud en bewaring van het Gravenkasteel en het oud bouwkundig karakter aan het Sint-Veerleplein en aan de naastgelegen straten en inzonderheid aan hieronder gemelde eigendom.

In toepassing van deze destijds gesloten eeuwigdurende erfdienstbaarheid is de Stad Gent gehouden op haar kosten onderhoudswerken uit te voeren aan een deel van de voorgevel van het onroerende goed, gelegen te 9000 Gent, Sint-Veerleplein 10 en dit in ruil voor een jaarlijkse niet-geïndexeerde cijns.

De Stad heeft bij schrijven d.d. 22 november 2012 aan de eigenaar bericht dat de Stad eenzijdig afstand doet van haar recht op cijns om reden dat de kosten om de cijns te innen meer bedragen dan de te innen cijns zelf.

Daar de geest van deze erfdienstbaarheid voorbijgestreefd is, werd een voorstel met de toenmalige eigenaar uitgewerkt tot beëindiging van de conventie. Dit resulteerde in het principieel akkoord d.d. 28 september 2015, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 28 september 2015, waarin werd gesteld dat de Stad bereid is voor de laatste maal restauratiewerken aan een deel van de voorgevel van het onroerend goed uit te voeren en te financieren, op voorwaarde dat na de definitieve oplevering van deze restauratiewerken de erfdienstbaarheid wordt beëindigd.

Op 19 september 2016 heeft de toenmalige eigenaar het goed verkocht aan bvba Conan-Groep Kadee.

Met deze verkoop is de voormalige eigenaar, nv Nieuwe Vismijn, integraal uit de rechtsverhouding met de Stad verdwenen, waardoor zij niet langer gehouden is tot nakoming van enige verbintenis voortvloeiend uit het principieel akkoord d.d. 28 september 2015. Vanaf datzelfde ogenblik is de nieuwe eigenaar, bvba Conan-Groep Kadee, in de rechten en plichten getreden welke voortvloeien uit datzelfde principieel akkoord.

Partijen wensen dit te formaliseren door het sluiten van een bijakte nr. 1.

Alle bepalingen van de overeenkomst d.d. 28 september 2015 blijven integraal van toepassing.

Van de oorspronkelijke 46 "conventiegevels" werden op heden 25 erfdiensbaarheden notarieel beëindigd.

Hiertoe wordt nu de bijakte nr. 1 aan het principieel akkoord d.d. 28 september 2015 betreffende de beëindiging van de erfdienstbaarheid met de bvba Conan-Groep Kadee voor een deel van de voorgevel van het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Sint-Veerleplein 10, ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed het bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende bijakte nr. 1 aan het principiële akkoord d.d. 28 september 2015 tot beëindiging van de erfdienstbaarheid met bvba Conan-Groep Kadee, betreffende een deel van de voorgevel van het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Sint-Veerleplein 10, volgens het kadaster Sint-Veerleplein 9/10, nu kadastraal bekend onder Gent, eerste afdeling, sectie A, nummer 395B, voorheen kadastraal bekend onder Gent, eerste afdeling, sectie A, nummers 396A en 395A.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Facility Management - Dienst Vastgoedbeheer

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

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Principieel Akkoord Bijakte nr. 1

BIJAKTE NR. 1
aan het PRINCIPIEEL AKKOORD TOT
BEEINDIGING ERDIENSTBAARHEID
d.d. 28 september 2015

Tussen de ondergetekenden:

1) De Stad Gent, hier vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, voor wie optreedt:

a) Mevrouw Martine De Regge, schepen van Personeelsbeleid, Facility Management en Administratieve Vereenvoudiging,

b) Mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur,

in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d.,

beiden met zetel ten stadhuize, Botermarkt 1, 9000 Gent,

ondergetekende enerzijds en hierna genoemd "**de Stad**",

en

2) De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Conan-Groep Kadee", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9681 Maarkedal, Rubberigtsbank 31, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent onder nummer 0463.349.697.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig de statuten door de afgevaardigd bestuurder, alleen handelend:

Dhr. Lieven Desmet,

ondergetekende anderzijds en hierna genoemd "**de eigenaar**",

hierna samen ook genoemd "**de partijen**",

wordt overeengekomen wat volgt:

VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

Bij akte verleden op 19 september 2016 werd de bvba Conan-Groep Kadee eigenaar van een gebouw, gelegen te 9000 Gent, Sint-Veerleplein 10, kadastraal gekend onder Gent, eerste afdeling, sectie A, perceelnummer 395/B. Op 28 september 2015 werd m.b.t. desbetreffend pand een principieel akkoord gesloten tussen de Stad en de toenmalige eigenaar, nv Nieuwe Vismijn. In de overeenkomst verklaarden partijen zich akkoord met een laatste restauratie van de voorgevel ten laste van de Stad, op voorwaarde dat na de definitieve oplevering van de restauratiewerken de erfdienstbaarheid wordt beëindigd.

OVEREENKOMST

ARTIKEL 1

Partijen bevestigen dat met de verkoop van het gebouw, gelegen te 9000 Gent, Sint-Veerleplein 10, kadastraal gekend onder Gent, eerste afdeling, sectie A, perceelnummer 395/B, de voormalige eigenaar, nv Nieuwe Vismijn, integraal uit de rechtsverhouding met de Stad is verdwenen en dat zij aldus niet meer gehouden zal zijn tot nakoming van enige verbintenis voortvloeiend uit het principieel akkoord d.d. 28 september 2015, en dat vanaf dat ogenblik de nieuwe eigenaar, bvba Conan-Groep Kadee, in de rechten en plichten is getreden welke voortvloeien uit het principieel akkoord.

ARTIKEL 2

Alle bepalingen van de overeenkomst d.d. 28 september 2015 blijven integraal van toepassing.

ARTIKEL 3

De administratieve opvolging en coördinatie van de overeenkomst wordt door de Dienst Vastgoedbeheer waargenomen.

Alle rechten, kosten en erelonen betreffende deze overeenkomst vallen uitsluitend ten laste van de Stad. Ter uitvoering van deze overeenkomst en al haar gevolgen doen de partijen woonstkeuze:

- de Stad ten stadhuize;
- de eigenaar op haar administratieve zetel.

De kennisgevingen vinden plaats per aangetekend schrijven dat verzonden wordt naar de hierboven vermelde adressen.

De partijen zullen proberen om eventuele betwistingen in eerste instantie minnelijk te regelen. Elk geschil betreffende deze overeenkomst behoort tot de bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

Opgemaakt in drievoud, elke partij verklarende een exemplaar te hebben ontvangen, het derde bestemd zijnde voor de aangestelde notaris.

Gent,

Voor de Stad Gent,
Algemeen directeur

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van
21 februari 2017)

Voor de eigenaar,

Mieke HULLEBROECK

Martine DE REGGE
schepen van Personeelsbeleid,
Facility Management en
Administratieve
Vereenvoudiging

Lieven DESMET

