

OPSCHRIFT

Vergadering van 13 juni 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00519

Onderwerp:

Sluiten van een verkoopovereenkomst m.b.t. onroerende goederen gelegen te Sint-Kruis-Winkel, Barkstraat. - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd zijn goedkeuring te hechten aan de verkoopovereenkomst betreffende de onroerende goederen, gelegen te Gent (Sint-Kruis-Winkel), aan en nabij de Barkstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, "het Eeken en Lange Akkers", 14de afdeling, sectie F, perceelnummers 677P0000, 678P0000, 685P0000 en delen van perceelnummers 684P0000 en 683P0000, met een totale oppervlakte volgens meting van 16.591m² voor en mits de koopsom 114.000,00€.

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):

- proces-verbaal van splitsing Barkstraat
- financiële bijlage (informatief)

MOTIVERING

Het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan, genaamd 'Afbakening zeehavengebied Gent-fase 2', goedgekeurd krachtens Ministerieel Besluit de dato 20 juli 2012, had als doel het optimaliseren van de leefbaarheid van de kanaaldorpen met het aanpalende zeehavengebied.

De wens van de Stad om de voetbalclub FC Sint-Kruis-Winkel vanuit de Arcelor-site te herlokaliseren, strookte met dit streefbeeld, om wonen en industrie van elkaar te scheiden, waarop de Stad hiervoor, gekoppeld aan het voormelde Ruimtelijk Uitvoeringsplan, een onteigeningsmachtiging heeft verkregen.

Concreet gebeurde de herlokalisatie binnen het koppelingsgebied St Kruis-Winkel-Zuid. Dit koppelingsgebied dient als buffer tussen het regionaal bedrijventerrein Moervaart Noord en het kanaaldorp Sint-Kruis-Winkel.

Voor dit koppelingsgebied werd door de Vlaamse Regering op 9/02/2016 een landinrichtingsplan opgemaakt, genaamd Sint-Kruis-Winkel-Zuid.

Ingegeven vanuit dit landinrichtingsplan werd bij de mogelijke inplanting van de voetbalaccommodatie tevens een consequente landschappelijke inrichting opgelegd, opdat de aanwezige kleinschalige landschapselementen, de houtkanten en de grachten, behouden en verstrekt worden en het uitgesproken reliëf zo veel als mogelijk behouden blijft.

Deze randvoorwaarden moeten garanderen dat de inplanting van de voetbalaccommodatie consequent is met het opzet van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan, -de buffering tussen wonen en industrie,- zoals hoger gezegd.

Overeenkomstig de bepalingen van het Decreet over het beleid en het beheer van de zeehavens de dato 2/3/1999, is het beheer van groenzones en bufferzones aan de rand van het havengebied een taak van het Vlaams Gewest.

In uitvoering hiervan werd in voormeld Besluit van de Vlaamse Regering de dato 9/02/2016 bepaald dat het Vlaams Gewest de voor het inrichtingsplan vereiste grondverwervingen en maatregelen zal financieren.

In afwachting van de verkoop heeft de Stad Gent reeds een bruikleenovereenkomst afgesloten met de Vlaamse Landmaatschappij voor de inrichting van de groenbuffer, die bij de verkoop aan het Vlaams Gewest beëindigd wordt.

Daartoe wordt alhier de verkoopovereenkomst ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Concreet betreft het de verkoop van de hiernabeschreven onroerende goederen voor en mits de koopsom van €114.000,00:

STAD GENT - VEERTIENDE AFDELING

1. Een perceel hooiland, gelegen Het Eeken, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie F nummer 677 P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van achtenzestig are zestig centiare (68a 60ca). Gekend als lot 1 van het hierna vermeld plan met een oppervlakte volgens meting van achtenzestig are negentien centiare (68a 19ca).
2. Een perceel hooiland, gelegen Lange Akker, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie F nummer 678 P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van

tweeënvijftig are zeventig centiare (52a 70ca). Gekend als lot 2 van het hierna vermeld plan met een oppervlakte volgens meting van tweeënvijftig are zesendertig centiare (52a 36ca).

3. Een perceel weiland, gelegen Lange Akkers, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie F nummer 685 P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van twintig are vijftig centiare (20a 50ca). Gekend als lot 3 van het hierna vermeld plan met een oppervlakte volgens meting van zeventien are vijftien centiare (17a 15ca).

4. Een strook grond met een oppervlakte van zesentwintig are vierendertig centiare (26a 34ca), gelegen Lange Akkers, te nemen uit een perceel, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger als hooiland, sectie F nummer 684 P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van negenentwintig are zestig centiare (29a 60ca), met gereserveerd individueel perceelsidentificatienummer F 684 A P0000.

5. Een strook grond met een oppervlakte van één are zevenentachtig centiare (1a 87ca), gelegen Lange Akkers, te nemen uit een perceel, gekadastraerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger als weiland, sectie F nummer 683 P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van zevenenzestig are vijftig centiare (67a 50ca), met gereserveerd individueel perceelsidentificatienummer F 683 A P0000.

De waardebeoordeling van €114.000,00, vastgesteld door de Afdeling Vastgoedtransacties, is gebaseerd op de door de Stad betaalde koopsommen/onteigeningsvergoedingen bij de verwervingen, vermeerderd met de vergoedingen voor pachttopzeg en de akte-/gerechtskosten.

In het geval dat de schuld voortvloeiend uit de voorliggende koop niet onmiddellijk 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.

Gelet op de zekerheid rond de solvabiliteit van de medecontractant, wordt dan ook voorgesteld om de hypotheekbewaarder van deze specifieke plicht te ontslaan.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende verkoopovereenkomst betreffende onroerende goederen gelegen te Gent (Sint-Kruis-Winkel), aan en nabij de Barkstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, "het Eeken en Lange Akkers", 14de afdeling, sectie F, perceelnummers 677P0000, 678P0000, 685P0000 en delen van perceelnummers 684P0000 en 683P0000, met een totale oppervlakte volgens meting van 16.591m² voor een totale koopsom van 114.000,00EUR.

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	Subsidie	MJP	totaal
	Positie	Code	2018	
404270001	2201000		114.000,00	€ 114.000,00