

OPSCHRIFT

Vergadering van 16 april 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00312

Onderwerp:

Sluiten van een aankoopovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen te Gentbrugge, Neerscheldestraat 12-14 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd zijn goedkeuring te hechten aan de overeenkomst tot aankoop van het volgend onroerend goed:

Stad Gent - 22^{ste} afdeling: een perceel grond gelegen te Gent aan en nabij de Neerscheldestraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, 22^{ste} afdeling, sectie B., deel van het perceelnummer 3/D/10 met een oppervlakte volgens meting van tien are zeven centiare tweeënnegentig decimilliare (1.007,92 m²).

Deze aankoop kadert in het project Neerscheldestraat waarbij op deze locatie een buurtparking zal worden gerealiseerd.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd zijn goedkeuring te hechten aan de betaling van de juridische kosten van sogent om in naam en voor rekening van de Stad tussen te komen in de aangespannen procedure tegen de geplande verkaveling van gronden aan de Neerscheldestraat die de Stad in tweede fase van sogent zal overnemen.

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°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- Neerschelde akte
- Neerschelde plan (informatief)
- Neerschelde financiële bijlage (informatief)

MOTIVERING

Bij ministerieel besluit d.d. 3 juli 1989 werd de Sas-, Bassijn- en Florawijk te Gent-Gentbrugge erkend als herwaarderingsgebied. Dit resulteerde in de opmaak van het BPA GB-18 Sas- en Bassijnwijk dat werd goedgekeurd bij ministerieel besluit van 9 februari 1996 .

Door het stadsontwikkelingsbedrijf sogent werden op deze locatie diverse projecten (o.a. sociale huisvesting, aanleg openbaar domein ect ...) gerealiseerd en dit in uitvoering van de herwaardering van deze site.

Bij collegebesluit d.d. 30 augustus 2001 werd de principiële goedkeuring verleend aan de uitbreiding van dit herwaarderingsproject. Hieruit volgde de aankoop door sogent van woningen en werkplaatsen gelegen aan de Neerscheldestraat 12 en 14 te Gent-Gentbrugge.

Doelstelling was de realisatie van een buurtparking, de verdere afwerking van het openbaar domein en het bijkomend realiseren van sociale huisvesting.

Bij collegebeslissing van 15 december 2011 werd een synthesesnota goedgekeurd met betrekking tot de invulling van deze terreinen en werd ook bepaald dat, gezien deze aankoop werd uitgevoerd met middelen uit het sociaal impuls fonds (SIF middelen) en gezien het feit dat sogent instaat voor het bouwrijp maken van deze gronden, om de terugkoop te realiseren tegen de reeds gemaakte historische kosten (na aanwending SIF middelen) en de te maken kosten om het terrein bouwrijp te maken.

Deze kosten werden intussen opgelijst en resulteren in een totaal aankoopbedrag van 185.417,18 euro cfr afrekening die in bijlage werd toegevoegd.

Bij collegebeslissing d.d. 17 juli 2014 werd goedkeuring gegeven aan de principiële beslissing tot aankoop van deze goederen met het oog op de sloop van de bebouwing op deze site.

Deze sloopwerkzaamheden zijn afgerond en de Stad kan overgaan tot de effectieve aankoop van deze grond zodat de buurtparking kan aangelegd worden.

In concreto gaat het over de aankoop van volgende onroerende goederen:

Stad Gent - 22^{ste} afdeling: een perceel grond gelegen te Gent aan en nabij de Neerscheldestraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, 22^{ste} afdeling, sectie B., deel van het perceelnummer 3/D/10 met een oppervlakte volgens meting van tien are zeven centiare tweeënnegentig decimilliare (1.007,92 m²).

De goederen werden opgemeten op 1 juli 2015 door landmeetbureau Arpenta, de heer Kevin De Guchtenaere, hiertoe beëdigd door de rechtbank van Eerste Aanleg.

Het bodemattest dat overdracht toelaat is voorhanden.

In tweede fase zal de Stad samen met sogent de gronden met als bestemming sociale huisvesting regelen.

Dit is op heden nog niet mogelijk gezien een beroepsprocedure werd ingesteld tegen de verkavelingsvergunning nodig voor het realiseren van deze sociale huisvesting.

De juridische procedure wordt door sogent in naam en op kosten van de Stad gevoerd.

De kost hiervan wordt geraamd op € 20.000 meer 10 % onvoorziene, excl. btw.

Sogent legt een eerste factuur voor ten bedrage van 3.836,53 euro incl. btw.

Door de notarissen werd een ontwerp van authentieke akte opgemaakt dat ter goedkeuring aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot aankoop van een perceel grond met aanhorigheden gelegen te Gentbrugge, Neerscheldestraat (lot 1c), thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tweeëntwintigste afdeling, sectie B, perceelnummer 3/D/10 met een oppervlakte volgens meting van tien are zeven centiare tweeënnegentig decimilliare (1.007,92 m²), mits de prijs van honderd vijftientig duizend vierhonderd en zeventien euro achttien eurocent (185.417,18 EUR).

Artikel 2:

Keurt goed de betaling van de juridische kosten van sogent om in naam en voor rekening van de Stad tussen te komen in de juridische procedure tegen de geplande verkaveling van grond te Gentbrugge aan de Neerscheldestraat en dit tot een maximumbedrag van € 22.000 excl. btw.

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 4518001892 (aankoop) en 4518001894 (juridische kosten)

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	2018	Totaal
349125200	2200000	nvt	€ 185.417,18	€ 185.417,18
349125200	220000	nvt	€ 26.620,00	€ 26.620,00
				€ 212.037,18

toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

Betreft een aankoop van gronden nodig voor de aanleg van de buurtparking in de Neerscheldestraat.

Bijkomend de betaling van de juridische kosten van Sogent om in naam en voor rekening van de stad tussen te komen in de aangespannen procedure tegen de geplande verkaveling aan de Neerscheldestraat.

De notariskosten zijn pas gekend bij akte en zullen dan op hetzelfde artikel worden verrekend.

Verwachte ontvangsten:
niet van toepassing