

OPSCHRIFT

Vergadering van 7 maart 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00214

Onderwerp:

Verkoop van onroerend goed, Zandvoordestraat 2 te Gent/Zwijnaarde. - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd verkoop te aanvaarden van het onroerend goed, Zandvoordestraat 2 te Gent/Zwijnaarde voor 35.000,00 EUR.

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 Dorpsstraat - Zandvoordestraat.pdf (informatief)
- financiële bijlage Zandvoordestraat 2.docx (informatief)

MOTIVERING

Op 21 november 2016 heeft de gemeenteraad goedkeuring verleend aan de verkoop via bemiddeling door vastgoedkantoor de Foz van het onroerend goed Zandvoordestraat 4 te Gent/Zwijnaarde aan de hand van een verkoopreglement, en aan de aankoopbelofte met alle lasten en voorwaarden.

Na een zeer ruime marktbevraging werd het hoogste bod van 352.666,00 EUR aanvaard door de gemeenteraad van 22 mei 2017.

Met deze verkoop werd de eerste fase gerealiseerd van de verkoop/herbestemming van het gebouwencomplex Dorpsstraat 1 - Zandvoordestraat 2, 2A en 4.

Dit gebouwencomplex bestaande uit 3 delen, namelijk het oud gemeentehuis in de Dorpsstraat 1, een tussenbouw in de Zandvoordestraat 2A en een woning in de Zandvoordestraat 4, werd fysisch één gemaakt in functie van openbare dienstverlening, met name bevolkingsdienst (Dorpsstraat 1 en Zandvoordestraat 2A) en politiecommissariaat (Zandvoordestraat 4) werden er jaren gehuisvest.

Met Zandvoordestraat 2 werd een extra toegang gecreëerd waarbij dit gedeelte, bestaande uit bergruimte en een traphal, het oud politiecommissariaat (Zandvoordestraat 4) en de tussenbouw (Zandvoordestraat 2A) verbond.

De initiële bedoeling was om dit stuk gebouw mee te verkopen met de tussenbouw (Zandvoordestraat 2A) daar dit een meerwaarde kon bieden in de zin dat het bouwvolume van deze tussenbouw niet zou gebruikt moeten worden voor een nieuwe trappartij. In deze optie zou het oud gemeentehuis (Dorpsstraat 1) niet verkocht worden.

Daar er de nodige garanties kunnen geboden worden dat het oud gemeentehuis, (Dorpsstraat 1) niet zal gesloopt worden (onroerend erfgoed), zal dit toch te koop gesteld worden samen met de tussenbouw (Zandvoordestraat 2A) waardoor er reeds een trappenpartij aanwezig is in het oud gemeentehuis die tevens toegang neemt tot de verdieping van de tussenbouw.

Dit maakt dat dit stuk gebouw (met bergruimte en traphal), met een totale gemeten oppervlakte van 37,9 m², zijnde loten 2,3 en 4 op het opmetingsplan van 30 januari 2018, een grotere meerwaarde kan bieden aan de nieuwe eigenaar van de Zandvoordestraat 4 die op deze wijze een extra toegang krijgt voor de brandweer en een rechtstreekse toegang tot de fietsenstalling aan de achterzijde van Zandvoordestraat 4, tevens een stedenbouwkundige meerwaarde bevestigd door de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning.

Daarenboven vormden Zandvoordestraat 4 en 2 een architecturale eenheid vooraleer het ganse gebouwencomplex fysisch één gemaakt werd in functie van de openbare dienstverlening.

Door de geplande verkoop van Dorpsstraat 1 - Zandvoordestraat 2A waarvoor het stuk gebouw geen meerwaarde biedt, en door de aard van dit stuk gebouw, kan het niet op de markt aangeboden worden, en alleen verkocht worden aan de eigenaar van Zandvoordestraat 4 om met dit laatste pand terug een logische eigendomsconfiguratie te vormen zoals het eertijds was.

Teneinde dit te realiseren zal de koper de twee deuropeningen die de verbinding maken naar Zandvoordestraat 2A dicht metselen.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd de verkoop van het onroerend goed, Zandvoordestraat 2 te Gent/Zwijnaarde, kadastraal bekend onder 24ste afdeling, sectie C, perceelnummer 452T en delen van perceelnummers 452X en 452S, met een totale gemeten oppervlakte van 37,9 m², zijnde loten 2,3 en 4 op het opmetingsplan van 30 januari 2018, voor vijfendertigduizend euro (35.000,00 EUR) te aanvaarden.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Aanvaardt de verkoop van het onroerend goed, Zandvoordestraat 2 te Gent/Zwijnaarde, voor 35.000,00 EUR, zoals geformuleerd in de bij dit besluit gevoegde aankoopbelofte.

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:

Niet van toepassing.

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP 2018	Totaal
403070034	2211000	NIET RELEVANT	35.000,00 EUR	35.000,00 EUR

Toelichting bij verwachte ontvangsten:

Ontvangst koopsom voor onroerend goed, Zandvoordestraat 2, te verrekenen op budgetplaats 403070034 met budgetpositie 2211000 van het dj. 2018.