

OPSCHRIFT

Vergadering van 7 maart 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00208

Onderwerp:

Sluiten van een overeenkomst voor de kosteloze verwerving van het groen en de wegenis van de verkaveling gelegen te Sint-Amandsberg, Christine D'haenhof - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd de optie tot kosteloze verwerving te lichten met betrekking tot het volgend onroerend goed:

Stad Gent - negentiende afdeling, gelegen te 9040 Gent, Christine D'haenhof, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negentiende afdeling, sectie C, perceelnummer 979F4 met een oppervlakte volgens meting van 1210 m².

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 Christine D haenhof (informatief)
- overeenkomst Christine d haenhof ondertekend
- pv oplevering groen Christine d Haenhof (informatief)
- pv oplevering wegenis Christine d haenhof (informatief)
- verkavelingsvergunning christine d haenhof (informatief)

MOTIVERING

De wegenis en het groen in de verkaveling Christine D'haenhof te Sint-Amandsberg zijn definitief opgeleverd en kunnen aldus zoals opgelegd in de verkavelingsvergunning worden overgedragen naar de Stad Gent.

Concreet betreft het de kosteloze verwerving van volgend perceel:

Stad Gent - Gent negentiende afdeling (Sint-Amandsberg)

Een perceel wegenis en groen gelegen te 9040 Gent (Sint-Amandsberg), Christine D'haenhof, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negentiende afdeling, sectie C, perceel 979F4 met een oppervlakte volgens meting van 1210 m²

De jaarlijkse gevolgkosten voor de Groendienst bedragen 5.544,22 euro

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Beslist tot het lichten van de optie, aan de Stad Gent verleend door de overdrager bij de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende belofte tot kosteloze grondafstand, tot kosteloze verwerving van het onroerend goed gelegen te Sint-Amandsberg, Christine D'haenhof, kadastraal bekend of het geweest zijnde te Gent, negentiende afdeling, sectie C, perceelnummer 979F4, met een gemeten oppervlakte van 1210 m²

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

- overeenkomst Christine d haenhof ondertekend

BELOFTE TOT KOSTELOZE GRONDAFSTAND

Ondergetekende,

De naamloze vennootschap **WESTHOEK PLANNING**, met zetel te 9320 Aalst – Erembodegem, Korte Keppestraat 7 bus 62.

Ondernemingsnummer 0406.587.475, BTW-nummer BE0406.587.475

Alhier vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder de naamloze vennootschap **MAKHZEN**, met zetel te 9320 Aalst – Erembodegem, Korte Keppestraat 7 bus 62.

Ondernemingsnummer 0431.761.054, BTW-nummer BE0431.761.054

Alhier vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger Dhr. Herman Uyttersprot.

Verklaart mij hierbij bekwaam en bevoegd te zijn en akkoord te gaan met de verkoop aan de Stad Gent van:

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

Stad Gent – Gent negentiende afdeling (Sint-Amandsberg)

Een perceel grond gelegen te 9040 Gent (Sint-Amandsberg), Christine D’Haenhof, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negentiende afdeling, sectie C, perceel 979F4 met een oppervlakte volgens meting van 1210 m²

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt door INTOP EXPERTS op 3/11/2016, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste aanleg te Brussel.

Voornoemd plan, door de partijen ‘ne varietur’ getekend, zal gehecht worden aan de authentieke akte om er samen mee geregistreerd en overgeschreven te worden.

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. De goederen worden verkocht voor vrij van hypotheken, voorrechten en schulden, alsook van om het even welke andere in- of overschrijvingen, waarmee ze bezwaard zouden kunnen zijn;
2. De goederen worden verkocht in de staat waarin ze zich bevinden, met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, al dan niet bekend, en muurgemeenheden, waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn. De verkoper verklaart geen weet te hebben van erfdienstbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd, ter uitzondering van diegene eventueel hierna vermeld:
De verkoper vestigt de aandacht op de bepalingen van de verkavelingsakte dd. 24 november 2008, en de wijzigende verkavelingsakte van 02 juli 2009, beiden verleden voor het ambt van notaris Dirk Declercq te Zwevegem, en de aankoop door de Intercommunale Maatschappij voor Energievoorziening in West- en Oost-Vlaanderen (IMEWO) van het perceel met kadastraal nummer C979t4 ten hoeve van de oprichting van een hoogspanningscabine.
Het spreekt voor zicht dat de aangeladen doorgang nemen op het hierbij verkochte goed.
3. De overdracht van voormelde goederen zal geschieden zonder waarborg omtrent de werkelijke oppervlakte, waarbij elk verschil in meer of min, zelfs al overtrof dit verschil één/twintigste, zal verworven blijven in voor-of nadeel van de Stad Gent;
4. De goederen worden overgedragen zonder dat deze verkoop de aan de openbare nutsmaatschappijen toebehorende leidingen of meters omvat;
5. De verkoper verbindt er zich toe om, naast de koopprijs, ook alle kosten, taksen, eventuele BTW, rechten en erelonen van de notariskosten verbonden aan de verkoop, het opmaken en het verlijden van de akte te voldoen;

6. De verkoper verbindt er zich toe de eventuele metingskosten, administratieve kosten en forfaitaire kosten (voor zover deze laatste zich voordoen en uitdrukkelijk werden bepaald) te voldoen;
7. Er is bij weten van de verkoper geen enkele procedure hangende betreffende de voormelde goederen;
8. Op de voormelde goederen werden sinds één mei tweeduizend één geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor, conform het Koninklijk Besluit betreffende de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen, een postinterventiedossier diende te worden opgesteld. Indien wel werken worden/werden uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier noodzakelijk is wordt dit bij het verlijden van de akte overgemaakt aan de koper. De kosten van het postinterventiedossier vallen steeds voor rekening van de verkoper;
Voormelde goederen betreft de wegzate waarop een openbare wegenis is aangelegd conform de door de koper verstrekte stedenbouwkundig vergunning.

OVERDRACHT EIGENDOMSRECHT – GENOT - VRIJ GEBRUIK

1. De koper zal de eigendom, het genot en het gebruik van voormelde goederen verkrijgen vanaf het verlijden van de authentieke akte, behoudens hierna anders vermeld;
2. Vanaf het verlijden van de authentieke akte zullen alle taksen en belastingen betreffende de voormelde goederen worden betaald door de koper;

OVERDRACHTSBEPERKINGEN

De verkoper verklaart dat hij de effectieve eigenaar is van voorschreven onroerend goed en dat hij de vereiste bevoegdheid heeft om erover te beschikken, en dat er geen overdrachtsbeperkingen gelden in zijn hoofd, zoals onbekwaamverklaringen, schuldbemiddeling, beslagen en dergelijke.

NOTARISKEUZE

De partijen verklaren ervan op de hoogte te zijn dat zij elk afzonderlijk het recht hebben hun eigen notaris te kiezen, zonder dat dit bijkomstige kosten met zich brengt. De partijen duiden vervolgens voor het verlijden van de authentieke akte volgende notarissen aan:

- voor de verkoper: notaris Dirk Declercq te Zwevegem
- voor de koper: notaris Eeman

BODEMATTEST

De koper verklaart een kopie ontvangen te hebben van het door de Stad Gent aangevraagde bodemattest.

Deze attesten werden door OVAM afgeleverd op 2/06/2015 onder de referenties A:20150248181 – R: 20150247034

waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

Afdeling: 19^{de} afdeling

postnummer: 9040 Sint-Amandsberg

straat + nr.: Christine D'Haenhof

sectie:C

nummer: 979F4

2. Inhoud van het bodemattest.

De OVAM beschikt voor deze gronden niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerking:

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.
2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be
3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet

De verkoper(s) verklaart tevens dat zij sinds de datum van deze attesten en tot op heden, niet door de OVAM ambtshalve in kennis werden gesteld van enige wijziging aan deze attesten.

De verkoper(s) bevestigt verder uitdrukkelijk dat op de grond, voorwerp van huidige overeenkomst, geen inrichting gevestigd is of was, noch een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van de inrichtingen of activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 6 van het bodemdecreet;

STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING

1. De koper zal zich naar alle besluiten, reglementen, algemene of bijzondere plans van aanleg of bestemming, en naar alle andere voorschriften die door de staat, gewest, provincie, gemeente of stedenbouwkundige diensten zouden kunnen ingevoerd zijn of worden, moeten schikken, en dit onder meer ingeval van gebeurlijke herbouwing, verbouwing, herstelling of verandering.
2. De verkoper verklaart dat bij zijn weten, het goed niet het voorwerp is geweest van een besluit tot onteigening, noch van een beschermingsmaatregel genomen krachtens de wetgeving op monumenten, stads- of dorpsgezichten of archeologisch waardevol patrimonium.
3. Melding wordt gedaan voor wat betreft de in het voorschreven goed begrepen onbebouwde grond:
 - dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op de in het voorschreven goed begrepen onbebouwde grond te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, op te stellen;
 - dat geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning gebruikt kan worden, mag worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning en/of bouwvergunning niet is verkregen.
4. De verkoper verklaart, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, zoals ook blijkt uit het hierna vermeld stedenbouwkundig uittreksel dat:
 - voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, met uitzondering van: vergunning dd. 22/04/2009 voor het plaatsen van een betreedbaar prefablokaal voor energiebedeling; vergunning dd. 18/08/1966; vergunning dd. 18/08/1966 voor het oprichten van een garage; vergunning dd. 12/03/1970 voor het oprichten van een toonzaal en een autobergplaats; vergunning dd. 07/02/1964 voor het oprichten van 55 autoboxen; vergunning dd. 14/11/1979 voor het plaatsen van lichtreclame; vergunning dd. 26/07/1962 voor het bouwen van 55 garages; vergunning dd. 30/04/1997 voor het plaatsen van een lichtreclame op een paal; vergunning dd. 18/02/1991 voor het slopen van 24 autobergplaatsen; vergunning dd. 26/11/1991 voor het slopen van 16 autobergplaatsen;
 - de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het plannenregister** is: woongebied;
 - voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43;
 - dat het goed bij zijn weten niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht;
 - dat voor het onroerend geen verkavelingsvergunning van toepassing is, behoudens verkavelingsvergunning dd. 10/07/2008.
5. De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 13/03/2017 heeft ontvangen. De stad Gent verklaart voor het verlijden van de notariële akte een kopie te hebben ontvangen van het stedenbouwkundig uittreksel en kennis genomen te hebben van de inhoud ervan. Hij verklaart daarbij voldoende toelichting te hebben bekomen van de ondergetekende notaris.
6. De notaris verwijst de partijen naar artikel 4.2.1. Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.
7. De verkoper verklaart voor alle door hem opgerichte constructies de nodige bouwtoelatingen – in de mate door de wet vereist – te hebben verkregen en geen weet te hebben van enige bouwovertrekking met betrekking tot de gebouwen die er reeds stonden voor hij eigenaar werd.

DE VLAAMSE WOONCODE

Overeenkomstig de Vlaamse Wooncode verklaart de verkoper dat:

1. Het verkochte goed betreft geen perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied (voorkooprecht);
2. De heffing in verband met leegstand en verkrotting voor het lopende jaar blijft integraal ten laste van de verkoper. De koper zal op 1 januari van het jaar dat volgt op het tekenen van huidige

overeenkomst bedoelde heffing verschuldigd zijn, los van de wettelijke mogelijkheden die hij heeft met het oog op het bekomen van een schorsing van de heffing in zijn hoofde en voor de eventuele doorhaling van het verkochte goed op de inventaris;

3. De verkopers verklaren verder dat met betrekking tot het verkochte goed bij hun weten:
- er geen besluit tot onteigenen of er geen procedure tot onteigening loopt of gepland is;
 - niet getroffen is door een bezwarende rooilijn;
 - geen beschermingsmaatregel genomen is krachtens de wetgeving tot bescherming van monumenten, stad of/dorpsgezichten, archeologisch waardevol patrimonium en landschappen;
 - de verkoper verklaart dat het verkochte goed zich niet bevindt binnen de grenzen van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan en verklaart geen kennis te hebben dat het verkochte goed onderhevig is aan een voorkooprecht;
 - de verkoper verklaart dat het voorgeschreven goed
 - niet gelegen is in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is;
 - de verkoper verklaart dat voorschreven goed
 - niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is;
 - de verkoper verklaart dat voorgeschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop de Decreten in verband met Monumenten en Landschappen van toepassing zijn;

PRIJS EN BETALINGSWIJZE

De partijen verklaren deze aan- en verkoop te zijn overeengekomen zonder beding van prijs.

GELDINGSTERMIJN VAN DEZE VERKOOPBELOFTE

Onderhavige verkoopbelofte geldt als een éézijdige verbintenis en kan geen enkel recht laten gelden t.o.v. de Stad Gent.

Zij stelt de Stad Gent alleen in staat om de verkoopprocedure voor de gemeenteraad aanhangig te maken.


De verkoper heeft er kennis van dat de verkoop slechts kan doorgaan:

- mits goedkeuring door de gemeenteraad van de Stad Gent;
- mits dit gemeenteraadsbesluit niet geschorst en/of vernietigd wordt door de toezichthoudende overheid

De verkoper verklaart deze belofte te blijven handhaven voor een termijn die de Stad Gent nodig heeft om de geëigende procedures te doorlopen die leiden tot de effectieve verkoop.

Gent, 15/1/2018

handtekening



Gemeenteraad
van de stad Gent
v.v. Markt
feelgeerd bekwander

OOST-VLAANDEREN

Stad GENT

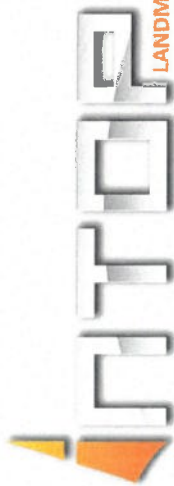
Omschrijving

Proces-verbaal van opmeting

Ligging

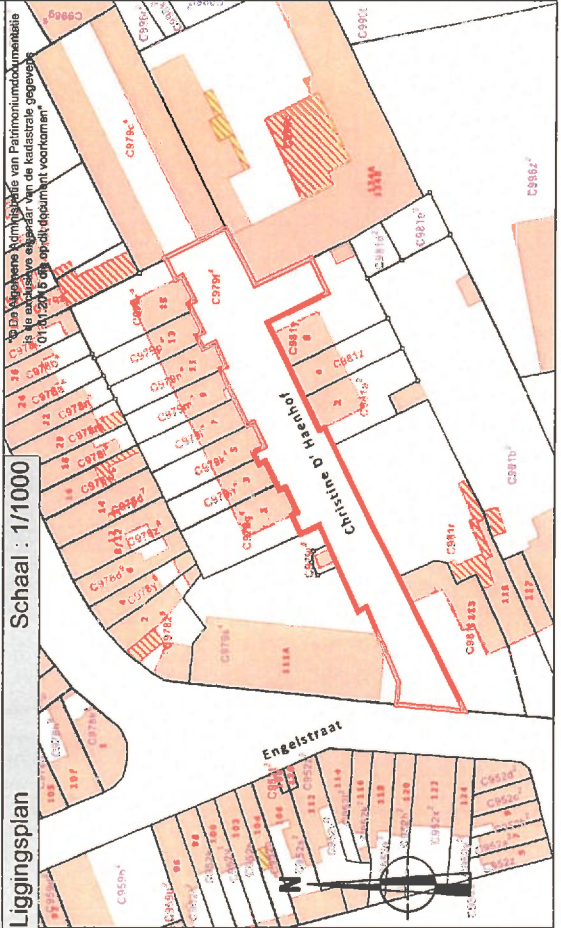
Stad GENT - voorheen St-Amandsberg 2e Afd.
Christine D' Haenhof
19e Afd. Sectie C nummer 979f4

schaal: **1 / 400** datum: **3/11/2016** ref. dossier: **32151_weg**



Statiestraat 8 - 1740 TERNAT - Tel. 02/582 65 75 - fax 02/582 63 16 - www.intop.be

Liggingplan Schaal : 1/1000



Proces-Verbaal van Opmeting en Afpaling

In het jaar tweeduizend zestien, de derde november.

Ondergetekende, INTOP EXPERTS bvba, gevestigd te 1740 TERNAT, Statiestraat 8, ingeschreven op het tableau van landmeters-experts onder het nummer RPLAN150009, is overgegaan tot het opmeten en afpalen van het onroerend goed, op bijgaand plan aangeduid en hieronder beschreven :

Stad Gent - voorheen St-Amandsberg

Een grond, gelegen langsheen de CHRISTINE D' HAENHOF, om over te dragen in het openbaar domein. Gekadastreerd, of het geweest zijnde, sectie C nummer 979f4.
Met een oppervlakte volgens meting van 12 a 10 ca, zegge twaalf are tien centiare.

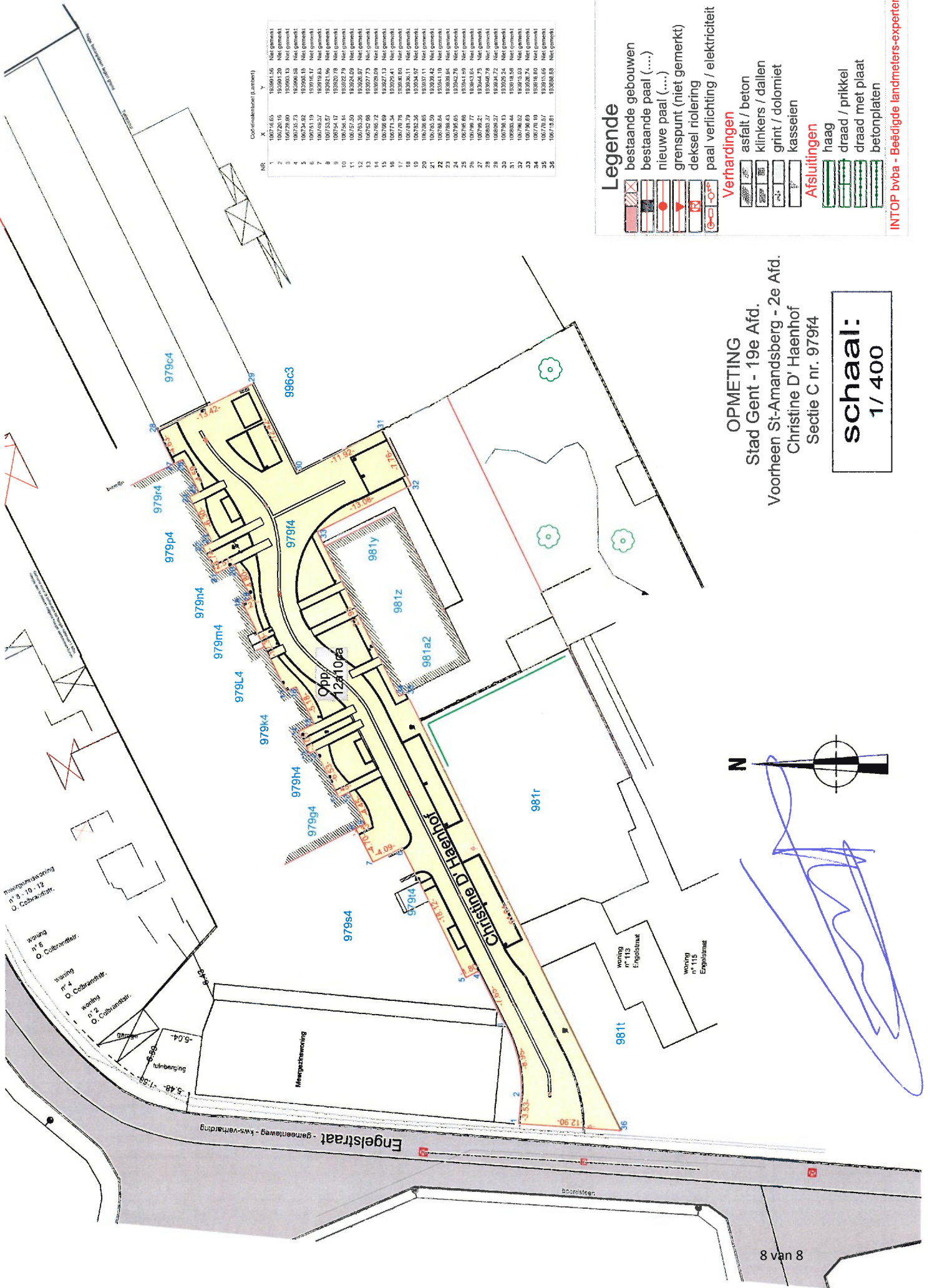
Bij de opmeting werd rekening gehouden met:

- Het asbuilplan opgemaakt door Koen Roeland, landmeter te Wevelgem, d.d. 30.08.2011.
- De kadastrale gegevens.
- De bestaande toestand zoals grenspalen, gebouwen, afsluitingen,....

De aanpalende eigenaars zijn ten titel van inlichting weergegeven op het plan. Zij verklaren zich akkoord met de grenslijnen en/of nieuw geplaatste grenspalen.

Als bewijs hiervan heb ik onder degtekening als hierboven het onderhavig proces-verbaal opgemaakt en ondertekend.

Aldus opgemaakt te TERNAT,
Voor INTOP EXPERTS, (RPLAN150009)



NR	Coördinaten (Lambert)	X	Y
1	10671615	Niet gemerkt	Niet gemerkt
2	10672016	Niet gemerkt	Niet gemerkt
3	10672680	Niet gemerkt	Niet gemerkt
4	10673273	Niet gemerkt	Niet gemerkt
5	10673866	Niet gemerkt	Niet gemerkt
6	10674459	Niet gemerkt	Niet gemerkt
7	10675052	Niet gemerkt	Niet gemerkt
8	10675645	Niet gemerkt	Niet gemerkt
9	10676238	Niet gemerkt	Niet gemerkt
10	10676831	Niet gemerkt	Niet gemerkt
11	10677424	Niet gemerkt	Niet gemerkt
12	10678017	Niet gemerkt	Niet gemerkt
13	10678610	Niet gemerkt	Niet gemerkt
14	10679203	Niet gemerkt	Niet gemerkt
15	10679796	Niet gemerkt	Niet gemerkt
16	10680389	Niet gemerkt	Niet gemerkt
17	10680982	Niet gemerkt	Niet gemerkt
18	10681575	Niet gemerkt	Niet gemerkt
19	10682168	Niet gemerkt	Niet gemerkt
20	10682761	Niet gemerkt	Niet gemerkt
21	10683354	Niet gemerkt	Niet gemerkt
22	10683947	Niet gemerkt	Niet gemerkt
23	10684540	Niet gemerkt	Niet gemerkt
24	10685133	Niet gemerkt	Niet gemerkt
25	10685726	Niet gemerkt	Niet gemerkt
26	10686319	Niet gemerkt	Niet gemerkt
27	10686912	Niet gemerkt	Niet gemerkt
28	10687505	Niet gemerkt	Niet gemerkt
29	10688098	Niet gemerkt	Niet gemerkt
30	10688691	Niet gemerkt	Niet gemerkt
31	10689284	Niet gemerkt	Niet gemerkt
32	10689877	Niet gemerkt	Niet gemerkt
33	10690470	Niet gemerkt	Niet gemerkt
34	10691063	Niet gemerkt	Niet gemerkt
35	10691656	Niet gemerkt	Niet gemerkt
36	10692249	Niet gemerkt	Niet gemerkt

Legende

- bestaande gebouwen
- bestaande paal (....)
- nieuwe paal (....)
- grenspunt (niet gemerkt)
- deksel riolering
- paal verlichting / elektriciteit

Verhardingen

- asfalt / beton
- klinkers / dalen
- grint / dolomiet
- kasseien

Afsluitingen

- haag
- draad / prikkel
- draad met plaat
- betonplaten

OPMETING
 Stad Gent - 19e Afd.
 Voorheen St-Amandsberg - 2e Afd.
 Christine D'Haenhof
 Sectie C nr. 979f4

schaal:
 1 / 400

