

OPSCHRIFT

Vergadering van 7 maart 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00207

Onderwerp:

Sluiten van een overeenkomst voor de kosteloze verwerving van het onroerend goed gelegen te Drongen, Klaphof - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

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

Stad Gent - zevenentwintigste afdeling, gelegen te Drongen, Klaphof, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevenentwintigste afdeling, sectie A, delen van het perceelnummer 945X met een oppervlakte volgens meting van 778,55 m² (wegenis) en 1027,75 m² (groenzone)

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 (informatief)
- Klaphof - belofte grondafstand_ondertekend
- verkavelingsvergunning Klaphof (informatief)
- Klaphof pv oplevering wegenis (informatief)

- Klaphof pv oplevering groen (informatief)
- gevolgkosten overname groen verkaveling Klaphof (informatief)

MOTIVERING

De wegenis en het groen in de verkaveling Klaphof te Drogen werden definitief opgeleverd en dienen aldus als last van de verkaveling worden overgedragen naar de Stad Gent

Concreet betreft het de kosteloze verwerving van volgende delen van percelen:

Stad Gent (Drogen) - zevenentwintigste afdeling

een perceel wegenis gelegen te 9031 Gent (Drogen), Klaphof, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevenentwintigste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 945X (voorheen perceelnummer 945a) met een oppervlakte volgens meting van 778,55 m²

Stad Gent (Drogen) - zevenentwintigste afdeling

een perceel groenzone gelegen te 9031 Gent (Drogen), Klaphof, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevenentwintigste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 945X met een oppervlakte volgens meting van 1027,75 m²

De jaarlijkse gevolgkosten voor de Groendienst bedragen: 1405,09 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 Drogen., kadastraal bekend of het geweest zijnde te Gent, zevenentwintigste. afdeling, sectie A, delen van perceelnummer 945X, met een gemeten oppervlakte van 778,55 m² (wegenis) en 1027,75 m² (groenzone)

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

- Klaphof - belofte grondafstand_ondertekend

BELOFTE TOT KOSTELOZE GRONDAFSTAND

Ondergetekende:

De naamloze Vennootschap **MATEXI OOST VLAANDEREN**, met maatschappelijke zetel te 9810 Nazareth Eke, Eedstraat 47, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent onder het nummer 0540.755.796, opgericht bij akte verleden voor notaris Christof Gheeraert te Drongen op negen oktober tweeduizend dertien, bekendgemaakt in de ijlagen tot het Belgisch Staatsblad van negenentwintig oktober tweeduizend dertien onder nummer 13164465, waarvan de statuten werden gewijzigd bij proces-verbaal opgesteld door notaris Christof Gheeraert te Drongen op twintig december tweeduizend dertien, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op negen januari tweeduizend veertien onder nummer 14010070 en waarvan de statuten werden gewijzigd voor de laatste maal bij proces-verbaal opgesteld door notaris Kristof Berlangé te Zottegem op vierentwintig december tweeduizend veertien, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 27 januari 2015, onder nummer 15014676

Alhier vertegenwoordigd door de heer Pottiez Christophe, geboren te Oostende op 18 januari 1974, wonende te 8400 Oostende, Frère-Orbanstraat 17

De naamloze vennootschap **MATEXI PROJECTS**, met maatschappelijke zetel te 8790 Waregem, Franklin Rooseveltlaan 180, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Kortrijk, onder ondernemingsnummer 0821.445.389, opgericht blijktens akte verleden voor notaris Antoon Dusselier te Meulebeke op 11 december 2009, neergelegd ter griffie van de rechtbank van koophandel te Kortrijk op 15 december daarna, bekend gemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 24 december 2009, onder nummer 09182037.

De statuten zijn gewijzigd blijktens akte verleden voor notaris Antoon Dusselier-De Brabandere te Meulebeke op 23 augustus 2011n bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 22 septemer daarna onder nummer 11143312. De statuten zijn nog een laatste maal gewijzigd blijktens akte verleden voor notaris Hélène Dusselier te Meulebeke op 20 april 2016 bekend gemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 17 juni daarna onder nummer 16083122.

Alhier vertegenwoordigd door de heer Pottiez Christophe, geboren te Oostende op 18 januari 1974, wonende te 8400 Oostende, Frère-Orbanstraat 17

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

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

Stad Gent (Drongen) - zevenentwintigste afdeling

Een perceel wegenis gelegen te 9031 Gent (Drongen), Klaphof thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevenentwintigste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 945X (voorheen perceelnummer 945a) met een oppervlakte volgens meting van 778,55 m²

Stad Gent (Drongen) – zevenentwintigste afdeling

Een perceel groenzone gelegen te 9031 Gent (Drongen), Klaphof, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevenentwintigste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 945x(voorheen perceelnummer 945a) met een oppervlakte volgens meting van 1027,75 m²

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 3 december 2013 door Patrick Windey, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste aanleg.

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 erfdiensbaarheden, al dan niet bekend, en muurgemeenheden, waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn. De verkoper verklaart geen weet te hebben van erfdiensbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd, ter uitzondering van deze vermeld in de verkavelingsakte verleden voor notaris Coorevits te Drongen op 18.06.2013 en de wijzigende verkavelingsakte verleden voor notaris Coorevits te Drongen op 17.08.2015.
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. Er is geen enkele procedure hangende betreffende de voormelde goederen;
6. 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;
7. De kosten, rechten en erelonen van de notariële verkoopakte en de andere bijkomende kosten van de koop zijn ten laste van de verkoper.
8. De kosten die evenwel betrekking hebben op de leveringsplicht van de verkoper zijn ten laste van de verkoper. Deze leveringskosten zijn het bodemattest, stedenbouwkundige uittreksel/inlichtingen, EPC, controle elektrische installaties en controle van de gebeurlijke aanwezige stookolietank, basisakte en verkavelingsakte, kosten van meting en afpaling, schrappen van bestaande hypotheek.

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;

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 .....

- voor de koper: notaris.Joost Eeman

BODEMATTEST

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

Dit attest werd door OVAM afgeleverd op 26/06/2017 onder de refertes A:20170365281 – R: 20170364299 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

afdeling: zevenentwintigste afdeling

postnummer: 9031

straat + nr.: Klaphof

sectie: A

nummer: deel van perceel 945x

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 verklaart tevens dat hij sinds de datum van dit attest en tot op heden, niet door de OVAM ambtshalve in kennis werden gesteld van enige wijziging hieraan.

De verkoper 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;

Voor zover voorgaande verklaring door de verkoper te goeder trouw afgelegd werd, neemt de koper de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de verkoper hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

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. 20/09/2013 voor het bouwen van een woning met ingebouwde garage; vergunning dd. 04/07/2014 voor het bouwen van een woning met ingebouwde garage; vergunning dd. 06/12/2013 voor het bouwen van een carport van 24,70 m²; vergunning dd. 26/09/2014 voor het bouwen van een tuinhuis van 12 m² aan een vergunde en nog te bouwen carport van 15 m²; vergunning dd. 30/08/2013 voor het bouwen van een woning met een ingebouwde garage
 - 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 niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht;
 - dat voor het onroerend goed geen verkavelingsvergunning van toepassing is, behoudens vergunning dd. 11/05/2012 voor het verdelen van een terrein in 10 loten bestemd voor eengezinswoningen.
5. De verkrijger verklaart dat hij voor de opmaak van onderhavig document betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 24/07/2017 heeft ontvangen en kennis te hebben genomen van de inhoud ervan.
6. De Stad Gent verklaart voor het verlijden van de notariële akte
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 (voorkeurecht);
2. 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 gelegen is in een risicozone voor overstroming;
 - 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 voorkeurecht;
 - 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 toezichhoudende 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,

handtekening



C. Pollet



Attestnummer: 20170365281/Volnummer: 000
Formuliernummer: 20170364299

Bodemattest

Openbare Vlaamse
Afvalstoffenmaatschappij
Stationsstraat 110
B-2800 Mechelen
T: 015 284 284
F: 015 201 275
www.ovam.be

Stad Gent - Dienst Vastgoedbeheer
Ellen De Grootte
Onderstraat 20 /
9000 Gent

UW BERICHT VAN: 26.06.2017
UW KENMERK: LVDB Klaphof
BIJLAGEN: -
MECHELEN: 26.06.2017

AFDELING: Bodeminformatiebeheer
CONTACTPERSOON: Infolijn 015/284 458
ONS KENMERK: A: 20170365281 - R: 20170364299

1 Kadastrale gegevens

datum toestand op: 01.01.2016
afdeling : 44017 GENT 27 AFD/DRONGEN 1AFD/
straat + nr. : Klaphof
sectie : A
nummer : 0945/00X000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 Inhoud van het bodemattest

De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

- 1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.
- 2 Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.
- 3 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.
- 4 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.
- 5 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.
- 6 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 26.06.2017

Ann Cuyckens
afdelingshoofd

Meest- en Expertiseburo
ARPENIA bvba
Orde Veestraat 158
9080 Lochristi
Tel. 09/355.77.19
Fax. 09/355.68.43

PROCES-VERBAAL VAN OPMETING

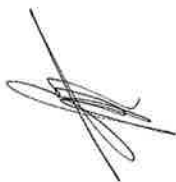
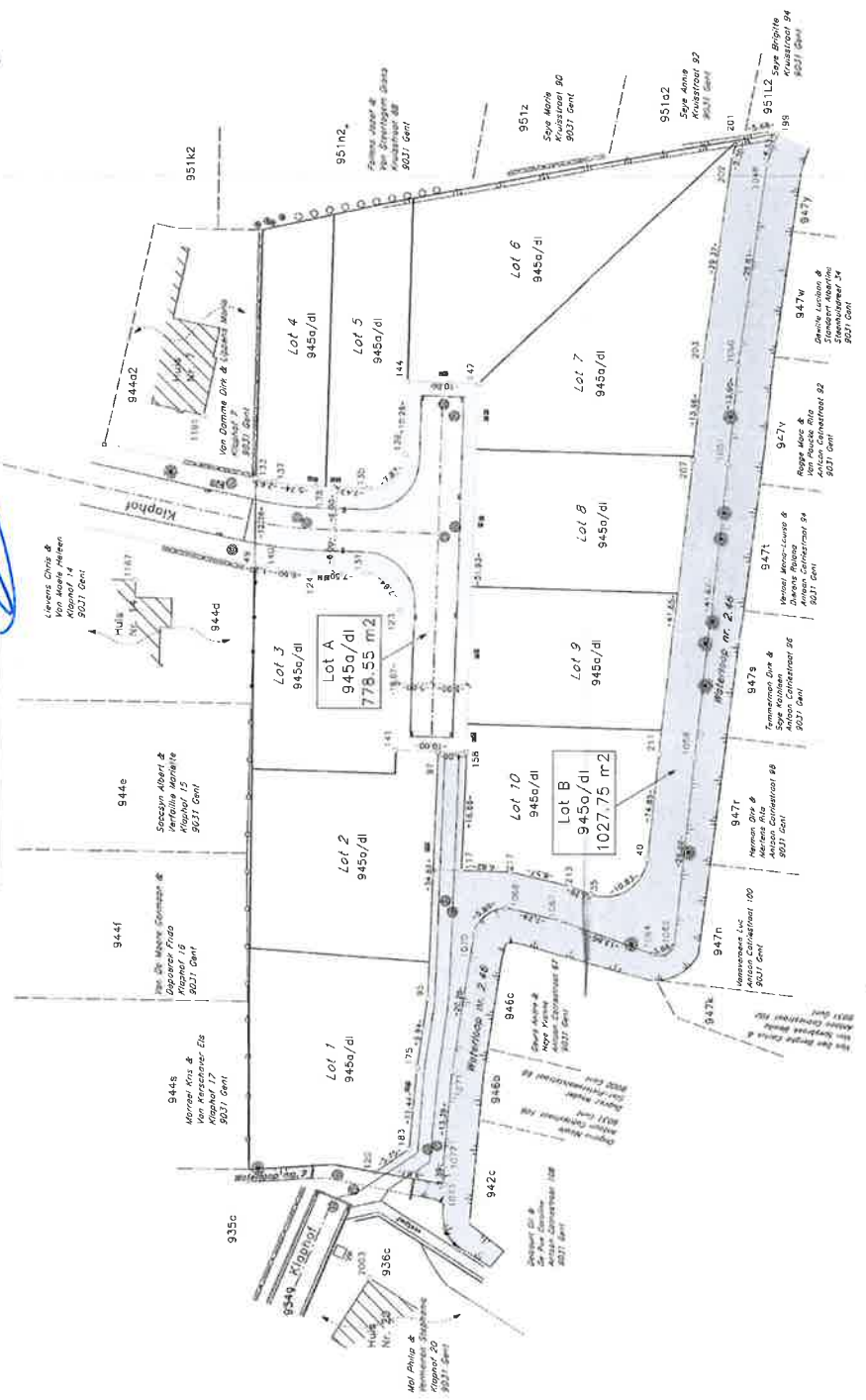
Ondergetende Patrick Windey, Lanismeester-Expert, bureaushoofdende onzar buro Meisoura Arpenia, Oude Veestraat 158 9080 Lochristi, is overtuigd tot de oormeting van de wegans en gricntere geleghn Oude Veestraat 158, Lochristi, ten koste van de gemeente Sie A van nr. 9435.

De g-ezen zij- bepaal- volgens metingepaan d. d. 21/09/2012 van ondergetelends, anderzijds volgens de plaatselijke topografische Leestona en wettelijke versmieders.

Lot A : Sie A 5450/di met een beavorden opbeavriekte van 776.55 m2
Lot B : Sie A 5450/di met een beavorden opbeavriekte van 1027.75 m2

Aldus opgemaakt en n. n. p. n. n. gerucht op datum van 3 december 2013

Patrick Windey
Lanismeester-Expert
Bevestigd door de Rechterbank van Eerste Aanleg
LAN 04 0009

Plotsnummer	X	Y	Commissie
35	86208.10	194374.75	Feno-granisaal
40	86210.24	194366.40	Feno-granisaal
49	86270.84	194397.06	Feno-granisaal
55	86255.52	194401.66	Feno-granisaal
57	86236.37	194388.71	Feno-granisaal
117	86018.80	194388.87	Feno-granisaal
120	86186.96	194418.93	Feno-granisaal
123	86256.63	194392.17	Feno-granisaal
124	86268.76	194391.03	Feno-granisaal
131	86263.34	194384.35	Feno-granisaal
133	86281.87	194393.80	Feno-granisaal
135	86274.08	194378.86	Feno-granisaal
137	86280.42	194390.48	Feno-granisaal
138	86277.44	194385.57	Feno-granisaal
139	86276.25	194372.23	Feno-granisaal
140	86270.30	194395.05	Feno-granisaal
141	86268.06	194391.06	Feno-granisaal
144	86285.40	194387.59	Feno-granisaal
147	86280.86	194388.67	Feno-granisaal
158	86234.86	194382.14	Feno-granisaal
175	86187.29	194407.41	Feno-granisaal
183	86187.44	194413.28	Feno-granisaal
199	86295.14	194408.59	Rand waterloop
201	86298.86	194311.07	Feno-granisaal
202	86294.99	194412.66	Feno-granisaal
203	86270.39	194328.70	Feno-granisaal
207	86258.41	194335.89	Elgansomsbeurt
211	86222.92	194357.87	Feno-granisaal
213	86211.40	194377.06	Feno-granisaal
217	86216.72	194395.78	Feno-granisaal
1948	86291.87	194408.73	Rand waterloop
1050	86287.73	194424.48	Rand waterloop
1051	86255.82	194331.61	Rand waterloop
1058	86220.51	194383.41	Rand waterloop
1062	86187.87	194387.20	Rand waterloop
1064	86187.89	194370.55	Rand waterloop
1067	86207.85	194380.39	Rand waterloop
1086	86212.46	194388.45	Rand waterloop
1070	86211.30	194391.89	Rand waterloop
1071	86184.61	194403.13	Rand waterloop
1072	86183.09	194410.01	Rand waterloop
1073	86180.86	194410.87	Rand waterloop
1161	86200.08	194398.51	Hoek bebouw
1187	86276.06	194413.86	Hoek bebouw
2003	86173.90	194426.02	Hoek bebouw