

OPSCHRIFT

Vergadering van 10 januari 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00100

Onderwerp:

Project Meulestede Noord – Toekennen van een vergoeding tot compensatie van de gemaakte kosten aan sogent tot tussenkomst voor aankoop van ondergrond gelegen aan de Albatrosstraat van Fluxys tot uitvoering van het stadsvernieuwingsproject - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt goedkeuring gevraagd tot het betalen van een vergoeding tot compensatie van de gemaakte kosten aan sogent voor een totaal bedrag van 68.033,25 euro zijnde de aankoopsom voor een bedrag van 56.533,25 € meer de kosten voor de verwijdering van de leidingen geraamd op 10.000 € en meer de kosten voor de notaris begroot op 1.500 € zodoende de onregelmatigheid uit het verleden recht te zetten en sogent in staat te stellen deze gronden te kunnen verwerven jegens Fluxys alsook de leidingen te kunnen verwijderen.

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 42, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Burgerlijk Wetboek, Boek III, titel III 'Contracten of verbintenissen uit overeenkomst in het algemeen'

Bijgevoegde bijlage(n):

- schattingsverslagen Mensor
- schattingsverslag Martens Consulting
- opmetingsplan IBENS lot 1 tem 3 (informatief)
- Financieel advies Redersplein (informatief)

MOTIVERING

Door het Stadsontwikkelingsbedrijf sogent worden de gronden gelegen aan het Redersplein in de wijk Meulestede momenteel in gereedheid gebracht om, in samenwerking met een private ontwikkelaar, een privaat woonproject te kunnen realiseren. Hiervoor sloot sogent met Adelaar Properties bvba al een eerste ruilovereenkomst af die op 25 oktober 2017 door de Raad van Bestuur van sogent werd goedgekeurd.

Om het project te kunnen vervolledigen en bijkomende overeenkomsten met de private ontwikkelaar te kunnen afsluiten dient sogent nog eigenaar te worden van de ondergronds innemingen gelegen aan de Albastrosstraat, kadastraal gekend onder Gent, 1ste afdeling, sectie A, perceelnummer 3581/D voor een oppervlakte van 483 m².

Bij akte verleden op 3 juni 2004 werden deze gronden reeds ingebracht in sogent maar dit was echter niet volledig correct gezien de ondergrond reeds bij akte op datum van 17 december 2002 reeds werd verkocht aan Fluxys

Tussen sogent en Fluxys werden onderhandelingen opgestart om deze ondergrond alsnog te kunnen verwerven.

Bij schattingsverslag op datum van 12 januari 2017 werd door de bvba Martens Consulting de waarde van deze gronden bepaald op 201 € per vierkante meter.

Ook Fluxys liet een schattingsverslag opmaken op datum van 29 juni 2017 door Mensor bvba en deze geschatte eenheidsprijs voor de bovengrond bedraagt volgens dit schattingsverslag 350 €/m²

Sogent en Fluxys kwamen overeen dat voor de bepaling van de bovengrond op deze plek het gemiddelde van beide geschatte eenheidsprijzen kan aangenomen worden, zijnde 275,5 €/m².

Voor de verwerving van deze ondergrond werd bepaald dat de helft van de waarde van de bovengrond kan aangenomen worden, zijnde 137,75 €/m². Zo werd de prijs van de aan te kopen ondergrond voor een oppervlakte van 483 m² vastgelegd op 66.533,25 euro.

Fluxys staat sogent een korting van 10.000,00 euro toe gezien sogent de buiten dienst zijnde leidingen ter hoogte van het aan te kopen gronddeel op haar kosten zal laten verwijderen en afvoeren. Dit brengt de totale aankoopsom voor de aankoop van deze ondergrondse inneming op 56.533,25 euro.

Gezien de Stad destijds ondergrond in sogent heeft ingebracht, waarvan zij geen eigenaar was, moet sogent deze ondergrond aankopen van Fluxys. Sogent vraagt nu compensatie voor deze onvoorziene kosten die zij moet maken.

Aan de gemeenteraad wordt goedkeuring gevraagd tot het betalen van een vergoeding tot compensatie van de gemaakte kosten aan sogent voor een totaal bedrag van 68.033,25 euro zijnde de aankoopsom voor een bedrag van 56.533,25 € meer de kosten voor de verwijdering van de leidingen geraamd op 10.000 € en meer de kosten voor de notaris begroot op 1.500 € zodoende de onregelmatigheid uit het verleden recht te zetten en sogent in staat te stellen deze gronden te kunnen verwerven jegens Fluxys alsook de leidingen te kunnen verwijderen.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de vergoeding tot compensatie van de gemaakte kosten ten behoeve van sogent voor een bedrag van 68.033,25 euro zijnde de aankoopssom voor een bedrag van 56.533,25 € meer de kosten voor de verwijdering van de leidingen geraamd op 10.000 euro, meer de notariskosten begroot op 1.500 € zodoende sogent in staat te stellen deze gronden te verwerven en de leidingen in deze ondergrond te verwijderen.

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 4517513167.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	2017	Totaal
347250000	6430000	NIET_RELEVANT	€66.533,25	€ 66.533,25
347250007	6141000	NIET_RELEVANT	€1.500,00	€ 1.500,00

toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

Er werden voor de inschatting van deze kostprijs 2 schattingen opgevraagd:

- 12 januari 2017 bvba Martens Consulting : waardering 201 € per vierkante meter.
- 29 juni 2017 Mensor bvba waardering 350 € per vierkante meter

Hieruit werd het gemiddelde weerhouden zijnde 275,5 €/m².

Gezien het ondergrond betreft werd de ondergrond gewaardeerd op de helft van de waarde van de bovengrond dus 137,75 €.

Verwachte ontvangsten:
niet van toepassing

