

OPSCHRIFT

Vergadering van 20 november 2017

Besluit nummer: 2017_GR_01049

Onderwerp:

Sluiten van verkoopovereenkomsten m.b.t. het onroerend goed gelegen te Gent, Ossenstraat, deel van het Rommelwaterpark in functie van tuinuitbreiding. - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd, in functie van tuinuitbreidingen, te beslissen tot verkoop van delen van het onroerend goed, deel uitmakend van het Rommelwaterpark, gelegen te Gent, aan en nabij de Ossenstraat 27 - 47, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vierde afdeling, sectie D, delen van perceelnummers 186K3/52 en 186C4/52, concreet wat volgt:

perceel	adres	Gemeten oppervlakte	Koopsom (€95,00/m²)	Administratieve kosten (6%)
Lot 1	Ossenstraat 27	20,99m ²	€ 1.994,05	€ 119,64
Lot 2	Ossenstraat 29	22,03m ²	€ 2.092,85	€ 125,57
Lot 3	Ossenstraat 31	20,64m ²	€ 1.960,80	€ 117,65
Lot 4	Ossenstraat 33	25,13m ²	€ 2.387,35	€ 143,24
Lot 5	Ossenstraat 37	41,85m ²	€ 3.975,75	€ 238,55
Lot 6	Ossenstraat 39	17,26m ²	€ 1.639,70	€ 98,38
Lot 7	Ossenstraat 41	20,55m ²	€ 1.952,25	€ 117,14
Lot 8	Ossenstraat 43	19,36m ²	€ 1.839,20	€ 110,35
Lot 9	Ossenstraat 45	17,84m ²	€ 1.694,80	€ 101,69
Lot 10a+b	Ossenstraat 47	13,82m ² + 3,67m ²	€ 1.661,55	€ 99,69

Bevoegd: Martine De Regge

Bestemd voor:

- Commissie Onderwijs, Personeel en FMCommissie Welzijn, Werk en Milieu

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):

- 20171009_AK_getekende belofte en kostenverklaring Ossenstr 27.pdf
- 20171009_AK_getekende belofte en kostenverklaring Ossenstr 29.pdf
- 20171009_AK_getekende belofte Ossenstr 33.pdf
- 20171009_AK_getekende belofte en kostenverklaring Ossenstr 37.pdf
- 20171009_AK_getekende belofte en kostenverklaring Ossenstr 39.pdf
- 20171009_AK_getekende belofte en kostenverklaring Ossenstr 41.pdf
- 20171009_AK_getekende belofte en kostenverklaring Ossenstr 43.pdf
- 20171009_AK_getekende belofte en kostenverklaring Ossenstraat 47.pdf
- 20171009_AK_getekende belofte en kostenverklaring Ossenstraat 45.pdf
- schattingsverslag tuin Ossenstraat 49_addendum.pdf
- opmetingsplan
- getekende belofte en kostenverklaring Ossenstr 31.pdf
- financiële bijlage (informatief)
- 20171010_AK_getekende kostenverklaring Ossenstr 33

MOTIVERING

De eigenaars van de woningen gelegen te Gent, Ossenstraat 27-47, maken reeds geruime tijd feitelijk gebruik van een tuinstrook deel uitmakende van het Rommelwaterpark.

De Stad heeft de mogelijkheid tot tuinuitbreiding aldaar voorzien, doch de verkoop kon tot op heden nog niet gerealiseerd worden, gezien de Stad nog geen volle eigenaar was van het aanpalende perceel (slechts voor 13/16den volle eigendom). Na een juridische procedure is de Stad Gent op 28 juni 2016 volle eigenaar geworden van de grond, zodat het onrechtmatig gebruik van de tuinstroken nu kan geregulariseerd worden mits verkoop ervan aan de aangelanden.

De 10 loten tuinstroken staan aangeduid en afgebeeld op een proces-verbaal van opmeting en splitsing, opgemaakt door beëdigd landmeter-expert Marijke Brondeel in datum van 29 november 2016.

De verkoop kan gerealiseerd worden voor en mits de prijs van 95,00€/m² overeenkomstig het schattingsverslag opgemaakt door beëdigd landmeter-expert Jeroen De Corte op 12 maart 2015.

De groendienst legt met betrekking tot het tuintje volgende bijzondere voorwaarden op:

1. De tuinstrook zal uitsluitend aangewend worden als private tuin van de ondergetekende. Het plaatsen van tuinhuisjes, dierenhokken en enig ander bouwwerk is volstrekt verboden;
2. De verharde gedeelten van de tuinstrook mogen volgende maxima niet overschrijden: max. 14m² bij een tuindiepte van meer dan 5 m;

3. Het is verboden loslopend kleinvee, in hekken of in rennen en huisdieren in hokken of rennen te houden in de tuinstrook;
4. De tuin moet op de binnengrens (i.e. tussen 2 privé-eigenaars) beplant worden met een gemeenschappelijke haag, nl. Carpinus Betulus (haagbeuk) en onderhouden worden door de bewoners. Op de buitengrens van de tuin (evenwijdig met de muur) dient per blok (waarvan ondergetekende uitdrukkelijk verklaart de omschrijving te kennen) eenzelfde soort haag geplant te worden. Die haag wordt op een halve meter van de buitengrens geplant. De hoogte van die haag zal max. 1,8m bedragen. De eigenaars onderhouden die haag langs beide zijden;
5. De tuinstrook moet worden afgesloten met groene geplastificeerde draad, max anderhalve meter hoogte, en aan te brengen als scheiding tussen de privé-eigendom en/of als afsluiting aan de buitengrens van de tuinstrook, doch te plaatsen binnen de toegewezen tuinoppervlakte;
6. Het tuinhek zal worden geplaatst overeenkomstig volgende bepalingen:
 - Kader uit ronde buis, doorsnede 38cm;
 - Geweven geplastificeerde draad 50/50/4mm, groene kleur;
 - 2 ronde palen;
 - Verzinkt inbouwslot;
 - Alles donkergroen gekleurd;
 - Totale afmeting: anderhalve meter hoog en één meter breed.
1. Het tuinhekje zal geplaatst worden ter hoogte van de gele betonpaal die geplaatst werd ter afpaling van het perceel. Dit komt overeen met hoekpunt 3 op het PV van meting;
2. Alle kosten voor aanleg, verharding, afsluiting enz. van de strook vallen uitsluitend ten laste van de ondergetekende.

Hiertoe worden de aankoopbeloften voor 10 tuinstroken ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Concreet betreft het de verkoop door de Stad van delen van het onroerend goed, deel uitmakend van het Rommelwaterpark, gelegen te Gent, aan en nabij de Ossenstraat 27 - 47, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vierde afdeling, sectie D, delen van perceelnummers 186K3/52 en 186C4/52, concreet wat volgt:

perceel	adres	Gemeten oppervlakte	Koopsom (€95,00/m ²)	Administratieve kosten (6%)
Lot 1	Ossenstraat 27	20,99m ²	€ 1.994,05	€ 119,64
Lot 2	Ossenstraat 29	22,03m ²	€ 2.092,85	€ 125,57
Lot 3	Ossenstraat 31	20,64m ²	€ 1.960,80	€ 117,65

Lot 4	Ossenstraat 33	25,13m ²	€ 2.387,35	€ 143,24
Lot 5	Ossenstraat 37	41,85m ²	€ 3.975,75	€ 238,55
Lot 6	Ossenstraat 39	17,26m ²	€ 1.639,70	€ 98,38
Lot 7	Ossenstraat 41	20,55m ²	€ 1.952,25	€ 117,14
Lot 8	Ossenstraat 43	19,36m ²	€ 1.839,20	€ 110,35
Lot 9	Ossenstraat 45	17,84m ²	€ 1.694,80	€ 101,69
Lot 10a+b	Ossenstraat 47	13,82m ² + 3,67m ²	€ 1.661,55	€ 99,69

Naast bovenvermelde koopsommen en administratieve kosten (6% van de koopsom), zijn ook de registratierechten (10% van de koopsom), ereloon van de notaris en aktekosten ten laste van de kopers.

In het geval dat de schuld voortvloeiend uit de voorliggende (koop/ruil/erfpacht/opstal) niet onmiddellijk (volledig) bij het verlijden van de akte voldaan wordt, is de hypotheekbewaarder - overeenkomstig artikel 35 van de Hypotheekwet - normaal gezien gebonden om van deze openstaande schuldvordering(en) ambtshalve een hypothecaire inschrijving te nemen in zijn registers. Deze inschrijving biedt de Stad een zekerheid omtrent de latere betaling ervan. Achteraf handlichting bekomen van deze inschrijving brengt evenwel kosten met zich mee.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen
Beslist het volgende:

BESLISSING

Artikel 1:

Beslist tot het verkopen aan de kopers, onder de voorwaarden van de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende aankoopbeloften, van het onroerend goed deel uitmakend van het Rommelwaterpark, gelegen te Gent, aan en nabij de Ossenstraat 27 - 47, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vierde afdeling, sectie D, delen van perceelnummers 186K3/52 en 186C4/52, concreet wat volgt:

perceel	adres	Gemeten oppervlakte	Koopsom (€95,00/m ²)	Administratieve kosten (6%)
Lot 1	Ossenstraat 27	20,99m ²	€ 1.994,05	€ 119,64
Lot 2	Ossenstraat 29	22,03m ²	€ 2.092,85	€ 125,57
Lot 3	Ossenstraat 31	20,64m ²	€ 1.960,80	€ 117,65
Lot 4	Ossenstraat 33	25,13m ²	€ 2.387,35	€ 143,24
Lot 5	Ossenstraat 37	41,85m ²	€ 3.975,75	€ 238,55
Lot 6	Ossenstraat 39	17,26m ²	€ 1.639,70	€ 98,38
Lot 7	Ossenstraat 41	20,55m ²	€ 1.952,25	€ 117,14
Lot 8	Ossenstraat 43	19,36m ²	€ 1.839,20	€ 110,35
Lot 9	Ossenstraat 45	17,84m ²	€ 1.694,80	€ 101,69
Lot 10a+b	Ossenstraat 47	13,82m ² + 3,67m ²	€ 1.661,55	€ 99,69

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:

nvt

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	totaal
	Positie	Code	2018	
347250000	2201000	Nvt	21.198,30	21.198,30
347250000	7040000	Nvt	1.271,90	1.271,90
				22.470,20

toelichting bij de verwachte ontvangsten:

Koopsommen + 6% administratieve kosten

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 20 november 2017:

- Met unanimititeit