

OPSCHRIFT

Vergadering van 8 november 2017

Besluit nummer: 2017_GR_01052

Onderwerp:

Sluiten van aankoopovereenkomsten met betrekking tot onroerende goederen gelegen in het Papiermolenpark, te Gent, Papiermolenstraat / Nekkersputstraat - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd, ter uitvoering van het bijzonder plan van aanleg 102A Bourgoyen, aankoopopties te lichten met betrekking tot onroerende goederen gelegen aan en nabij de Nekkersputstraat/Papiermolenstraat.

Bevoegd: Martine De Regge

Bestemd voor:

- Commissie Onderwijs, Personeel en FMCommissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

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):

- Onteigeningsplan (informatief)
 - Opmetingsplan perceel 882/n/2 (informatief)
 - Opmetingsplan perceel 883/A/2 (informatief)
 - Financiële bijlage (informatief)
-

MOTIVERING

Bij Ministerieel Besluit de dato 23 mei 2003 werd het bijzonder plan van aanleg 102A-Bourgoyen, met het bijhorende onteigeningsplan, goedgekeurd ter realisatie van een toegang vanuit de woonzone naar het openbaar groen- en recreatiegebied nabij de oostrand van het natuurgebied Bourgoyen.

Dit toegangsgebied gelegen nabij de Papiermolenstraat, genaamd 'Papiermolenpark', werd overeenkomstig voormeld bijzonder plan van aanleg bestemd tot zones voor sportterreinen, natuurontwikkeling en fietspad "Westeringspoor" en sociale natuurrecreatie op wijkniveau.

Het gebied is reeds grotendeels stadseigendom.

Om in het gebied de nog ontbrekende schakel in de fietsroute "Westeringspoor", tussen de Mahatma Gandhistraat en de Noormanstraat, te kunnen realiseren, is de verwerving van de percelen 895A en 895H noodzakelijk. De eigenaar is op vandaag niet bereid zijn gehele eigendom met inbegrip van het clubhuis te verkopen, maar wel een gedeelte van zijn eigendom, met name de stroken grond die nodig zijn voor de realisatie van het fietspad en de vijver die zeer biologisch waardevol wordt geacht binnen het visiegebied van het erkend natuurreserveaat. De eigenaar heeft op eigen kosten het verplichte bodemonderzoek laten uitvoeren, die de overdracht mogelijk maakt.

Tevens werd een akkoord bereikt tot aankoop van een gedeelte van de tuin nabij de Nekkersputstraat 233 ter verbreding van de Papiermolenstraat, alsook tot aankoop van een strook achtertuin nabij de Nekkersputstraat 247 ter realisatie van een wandelpad vanuit de Papiermolenstraat.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd, ter uitvoering van het bijzonder plan van aanleg Bourgoyen 102A, de aankoopopties te lichten met betrekking tot de volgende onroerende goederen:

Koop 1.

Sub-1. Een deel van een perceel grond, gelegen te 9000 Gent, aan en nabij de Nekkersputstraat/Papiermolenstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zestiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 895A ex, thans volgens prekadastratie perceelnummer 895G, met een oppervlakte volgens meting van 170,71 m² (lot 1-plan inneming 2),

Sub-2. Een deel van een perceel grond, gelegen te 9000 Gent, aan en nabij de Nekkersputstraat/Papiermolenstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zestiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 895A ex, thans volgens prekadastratie perceelnummer 895H, met een oppervlakte volgens meting van 123,66 m² (lot 2-plan inneming 2),

Sub-3. Een deel van een perceel grond, gelegen te 9000 Gent, aan en nabij de Nekkersputstraat/Papiermolenstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zestiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 895E, thans volgens prekadastratie perceelnummer 895F, met een oppervlakte volgens meting van 1.232,67 m² (lot 1-plan inneming 1),

Sub-4. Een deel van een perceel grond, gelegen te 9000 Gent, aan en nabij de Nekkersputstraat/Papiermolenstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zestiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 895E, met een oppervlakte volgens meting van 1.114,93 m² (lot 1B),

welke voormelde goederen sub-1, 2, 3 en 4, worden aangekocht voor en mits de totale prijs van €

104.991,44, begrijpende de venale grondwaarde voor een bedrag van € 86.724,99€, vermeerderd met de wederbeleggingsvergoeding voor een bedrag van € 17.778,62 en de wachttintresten voor een bedrag van € 487,83.

Voorschreven goederen sub-1, 2 en 3 staan aangeduid en afgebeeld als lot 1 op het plan 'inneming 1' en loten 1 en 2 op plan 'inneming 2', overeenkomstig de processen-verbaal van opmeting en splitsing de dato 5 oktober 2016 en 19 juni 2017, opgemaakt door Bert Milants, landmeter-expert voor het studie bureau Evolta te Brussel.

Voorschreven goed sub-4 staat aangeduid en afgebeeld als lot 1B op het proces-verbaal van opmeting en splitsing de dato 24 augustus 2017, opgemaakt door Hilde Bauwens, landmeter-expert voor de Stad Gent.

Deze aankoop geschiedt overeenkomstig het schattingsverslag opgemaakt door landmeter-expert Jeroen De Corte, de dato 20 september 2017.

Koop 2.

Een deel van een perceel grond, gelegen te 9000 Gent, aan en nabij de Nekkersputstraat 247, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zestiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 882/N2, met een oppervlakte volgens meting van 59,74 m², voor en mits de totale prijs van **€ 3.900,00**, begrijpende de venale waarde van € 2.987,00 (€50,00/m²), vermeerderd met de wederbeleggingsvergoeding ten bedrage van € 896,10 en de wachttintresten ten bedrage van € 16,80.

Voorschreven goed staat aangeduid en afgebeeld als lot 1 op het proces-verbaal van opmeting de dato 2 juni 2017, opgemaakt door Marijke Brondeel, landmeter-expert voor de Stad Gent.

Deze aankoop geschiedt overeenkomstig het schattingsverslag opgemaakt door beëdigd landmeter-expert Jeroen De Corte, de dato 17 maart 2017.

Koop 3.

Een perceel grond met alle aanhorigheden, gelegen te 9000 Gent, Nekkersputstraat, bekend of bekend geweest op het kadaster Gent, zestiende afdeling, sectie K, blijkens titel nummer 883/A/2 en blijkens recent kadastraal uittreksel nummer 883/A/2/P0000, met een oppervlakte volgens titel en volgens kadaster van 299 m² en volgens meting van 281,37 m², voor en mits de totale prijs van **€ 29.389,10**, begrijpende de venale grondwaarde voor een bedrag van € 22.509,60, hetzij € 80,00/m², vermeerderd met de wederbeleggingsvergoeding voor een bedrag van € 6.752,88 en de wachttintresten voor een bedrag van € 126,62.

Voorschreven goed staat aangeduid en afgebeeld als lot 1 op het proces-verbaal van opmeting de dato 21 september 2017, opgemaakt door Marijke Brondeel, landmeter-expert voor de Stad Gent.

Deze aankoop geschiedt overeenkomstig het schattingsverslag opgemaakt door beëdigd landmeter-expert Jeroen De Corte, de dato 11 september 2017.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Beslist tot het lichten van de optie, aan de Stad Gent verleend door de verkoper bij de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende verkoopbelofte, tot aankoop van de volgende onroerende goederen:

Sub-1. Een deel van een perceel grond, gelegen te 9000 Gent, aan en nabij de Nekkersputstraat/Papiermolenstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zestiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 895A ex, thans volgens prekadastratie perceelnummer 895G, met een oppervlakte volgens meting van 170,71 m² (lot 1-plan inneming 2),

Sub-2. Een deel van een perceel grond, gelegen te 9000 Gent, aan en nabij de Nekkersputstraat/Papiermolenstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zestiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 895A ex, thans volgens prekadastratie perceelnummer 895H, met een oppervlakte volgens meting van 123,66 m² (lot 2-plan inneming 2),

Sub-3. Een deel van een perceel grond, gelegen te 9000 Gent, aan en nabij de Nekkersputstraat/Papiermolenstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zestiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 895E, thans volgens prekadastratie perceelnummer 895F, met een oppervlakte volgens meting van 1.232,67 m² (lot 1-plan inneming 1),

Sub-4. Een deel van een perceel grond, gelegen te 9000 Gent, aan en nabij de Nekkersputstraat/Papiermolenstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zestiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 895E, met een oppervlakte volgens meting van 1.114,93 m² (lot 1B),

welke voormelde goederen sub-1, 2, 3 en 4, worden aangekocht voor en mits de totale prijs van € **104.991,44**, begrijpende de venale grondwaarde voor een bedrag van € 86.724,99, vermeerderd met de wederbeleggingsvergoeding voor een bedrag van € 17.778,62 en de wachttresten voor een bedrag van € 487,83.

Artikel 2:

Beslist tot het lichten van de optie, aan de Stad Gent verleend door de verkoper bij de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende verkoopbelofte, tot aankoop van een deel van een perceel grond, gelegen te 9000 Gent, aan en nabij de Nekkersputstraat 247, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zestiende afdeling, sectie K, deel van perceelnummer 882/N2, met een oppervlakte volgens meting van 59,74 m², voor en mits de totale prijs van € **3.900,00**, begrijpende de venale waarde van € 2.987,00 (€ 50,00/m²), vermeerderd met de wederbeleggingsvergoeding ten bedrage van € 896,10 en de wachttresten ten bedrage van € 16,80.

Artikel 3:

Beslist tot het lichten van de optie, aan de Stad Gent verleend door de verkoper bij de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende verkoopbelofte, tot aankoop van een perceel grond met alle aanhorigheden, gelegen te 9000 Gent, Nekkersputstraat, bekend of bekend geweest op het kadaster Gent, zestiende afdeling, sectie K, blijkens titel nummer 883/A/2 en blijkens recent kadastraal uittreksel nummer 883/A/2/P0000, met een oppervlakte volgens titel en volgens kadaster van 299 m² en volgens meting van 281,37 m², voor en mits de totale prijs van € **29.389,10**, begrijpende de venale grondwaarde voor een bedrag van € 22.509,60, hetzij € 80,00/m², vermeerderd met de wederbeleggingsvergoeding voor een bedrag van € 6.752,88 en de wachttresten voor een bedrag van € 126,62.

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 4517008889, 4517008890 en 4517008914 .

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	totaal
	Positie	Code	2017	
349125200	2200000		€ 73.946,91	€ 73.946,91
348860000	2200000		€ 64.333,63	€ 64.333,63

toelichting:

Voormelde bedragen dienen vermeerderd te worden met de aktekosten (3 authentieke akten).
Notariskosten zijn pas gekend bij de akte en zullen dan vastgelegd worden.

Verwachte ontvangsten:

nvt
