

OPSCHRIFT

Vergadering van 14 september 2017

Besluit nummer: 2017_GR_00743

Onderwerp:

Sluiten van een verkoopovereenkomst m.b.t. het onroerend goed gelegen te Gent, Victor Frisstraat +87 (lot 16) - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd te beslissen tot verkoop van een perceel grond (tuinuitbreiding) gelegen te Gent, Victor Frisstraat +87 (lot 16), in de uitvoering van het tuinuitbreidingsproject binnengebied Kwakkelstraat / Schommelstraat / Victor Frisstraat.

Dit dossier kadert in de realisatie van de heraanleg en opwaardering van dit binnengebied beter gekend onder de naam "Het Boerenhof".

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):

- verkoopovereenkomst tuin 16
- kostenverklaring tuin 16
- Hermeting tuinuitbreiding
- Schattingsverslag tuinuitbreidingen Kwakkelstraat

- financieel advies Kwakkelstraat (lot 16) (informatief)

MOTIVERING

Bij gemeenteraadsbeslissing d.d. 22 juni 2015 werd in het kader van het tuinuitbreidingsdossier Kwakkelstraat / Schommelstraat / Pannestraat / Victor Frisstraat de goedkeuring gegeven aan 51 tuinuitbreidingen gelegen langsheen het binnengebied gekend onder de naam "Het Boerenhof".

De authentieke akten voor deze tuinuitbreidingen werden verleden op 13 oktober 2015 en op 19 januari 2016.

Bij gemeenteraadsbeslissing van 23 mei 2016 en 24 oktober 2016 (authentieke akten op 12 juli 2016 en 6 december 2016) werden nog twee bijkomende tuinen verkocht.

De Stad bleef eigenaar van het binnengebied zelf en heeft intussen op deze locatie in samenspraak met de buurtbewoners de groenvoorziening verder geoptimaliseerd.

Voor een aantal tuinuitbreidingen kon tot op heden geen koper worden gevonden.

Recent werd een woning in de Kwakkelstraat verkocht en wenst deze eigenaar eveneens de strook grond ter tuinuitbreiding aan te kopen.

Concreet gaat het over de aankoop van volgende tuinuitbreiding:

Stad Gent - tiende afdeling: een perceel grond gelegen te Gent, Victor Frisstraat +87 (lot 16) thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van het perceelnummer 0246/K/2 op heden gekend ten kadaster onder het perceelnummer 0246/G/3 met een oppervlakte volgens meting van drieëntwintig centiare zevenenvijftig decimilliare (23,57 m²).

Bij schattingsverslag opgemaakt op 27 oktober 2014 werd door de heer De Corte (Mensor bvba), landmeter expert, de waarde van de tuinuitbreiding geschat op vijfennegentig euro (€ 95) per vierkante meter.

Bovenop deze grondprijs wordt eveneens, naar analogie met andere tuinuitbreidingsprojecten een administratieve kost van 6 % alsook een forfaitaire kost van 35 % bijgerekend, zodoende een goede kwaliteitsvolle eigendomsbegrenzing te kunnen realiseren.

Het nodige bodemattest die de overdracht toelaat is voorhanden.

Met de koper werd een aankoopbelofte alsook een kostenverklaring gesloten, die aan de goedkeuring van de gemeenteraad worden voorgelegd.

In het geval dat de schuld voortvloeiend uit de voorliggende koop 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.

Gelet op de zekerheid rond de solvabiliteit van de medecontractant wordt dan ook voorgesteld om de hypotheekbewaarder van deze specifieke plicht te ontslaan.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Beslist tot het verkopen aan de koper, onder de voorwaarden van de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende aankoopbelofte, van het onroerend goed gelegen te Gent, Victor Frisstraat +87 (lot 16) thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van het perceelnummer 0246/K/2 (op heden gekend ten kadaster onder het perceelnummer 0246/G/3) met een oppervlakte volgens meting van drieëntwintig centiare zevenenvijftig decimilliare (23,57 m²) voor en mits de totale koopsom van tweeduizend tweehonderd negenendertig euro vijftien eurocent (€ 2.239,15), verhoogd met de kosten voor een bedrag van negenhonderd en achtien euro vijf eurocent (€ 918,05).

Artikel 2:

Ontslaat de hypotheekbewaarder ervan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de verkoopakte in zijn registers.

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:
niet van toepassing

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	2017	Totaal
401790001	2201000	nvt	€ 2.239,15	€ 2.239,15
347250001	7040000	nvt	€ 918,05	€ 918,05

toelichting bij de verwachte ontvangsten:

Deze aankoop kadert in de tuinuitbreiding voor het dossier Kwakkelstraat / Schommelstraat /

Pannestraat en betreft een verkoop van de tuinuitbreiding voor het lot 16.

Dit is een koop tegen een grondprijs van € 95/m² vermeerderd met een administratieve kost van 6 % en 35 % forfaitaire kosten voor een eigendomsbegrenzing.

De kosten en de grondprijs zijn apart opgenomen gezien de duidelijkheid.
