

OPSCHRIFT

Vergadering van 26 juni 2017

Besluit nummer: 2017_GR_00538

Onderwerp:

Sluiten van een overeenkomst voor de kosteloze overdracht van het onroerend goed gelegen te Gent-Ledeberg aan en nabij de Henri-Joseph Reystraat - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd te beslissen tot kosteloze overdracht van het volgend onroerend goed:

Stad Gent - 20ste afdeling, gelegen te Gent-Ledeberg, aan en nabij de Henri-Joseph Reystraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, 20ste afdeling, sectie A nummer 472/T/3 met een oppervlakte volgens meting van 2.866 m², perceelnummer 472/S/3 met een oppervlakte volgens meting van 1.531 m² en perceelnummer 472/W/3 met een oppervlakte volgens meting van 438 m².

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):

- Verkoopbelofte
- belle vue plan 1

- belle vue plan 2
- belle vue plan 3
- Financiële bijlage (informatief)

MOTIVERING

Voor de ontwikkeling van de gronden gelegen te Gent-Ledeberg aan en nabij de Henri-Joseph Reystraat, begrepen in de ex Uco-site, werd vanuit het Gemeentelijk Rup Bellevue de dato 16/9/2004 en vanuit de groenas G4 vervat in het Gemeentelijk structuurplan Gent voorzien in een bepaalde zone voor 'openbaar groen'.

De kosteloze grondafstand werd vervolgens opgelegd aan de ontwikkelaar van betrokken gronden.

Zelfde ontwikkelaar is tevens nog eigenaar van de bedding van de Henri-Joseph Reystraat en wenst deze tevens aan de Stad kosteloos af te staan.

Het betreft concreet: diverse percelen grond gelegen te 9050 Gent (Ledeberg), Henri-Joseph Reystraat thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, perceelnummer 472/T/3 met een oppervlakte volgens meting van 2.866 m², perceelnummer 472/S/3 met een oppervlakte volgens meting van 1.531 m² en perceelnummer 472/W/3 met een oppervlakte volgens meting van 438 m².

De gevolgkosten voor het groenonderhoud bedragen 6.448 euro/jaar.

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

BESLISSING

Artikel 1:

Beslist tot het lichten van de optie, aan de Stad Gent verleend door de eigenaar bij de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende verkoopbelofte, tot kosteloze verwerving van de onroerende goederen gelegen te 9050 Gent (Ledeberg), Henri-Joseph Reystraat thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, perceelnummer 472/T/3 met een oppervlakte volgens meting van ongeveer 2.866 m², perceelnummer 472/S/3 met een oppervlakte volgens meting van 1.531 m² en perceelnummer 472/W/3 met een oppervlakte volgens meting van 438 m².

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:
Het bedrag van de notariskosten wordt vastgesteld na het verlijden van de akte.

Verwachte ontvangsten:
Niet van toepassing.

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Verkoopbelofte

VERKOOPBELOFTE

Ondergetekende,

De naamloze vennootschap "**COBEL FLANDERS**", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 2016 Antwerpen, Posthofbrug 16.

Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0471.783.452. en onderworpen aan de B.T.W. onder nummer 471.783.452.

Opgericht bij akte verleden voor Meester Jan Boeykens, Notaris te Antwerpen, op 24 maart 2000, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van 10 mei 2000 onder nummer 2000510-238.

Hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door 2 bestuurders, samen optredend, te weten:

1. de naamloze vennootschap Merno Immo, waarvan de zetel gevestigd is te 2600 Antwerpen, Posthofbrug 16, en ingeschreven in het rechtspersonenregister bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder het nummer 0400.038.886, vast vertegenwoordigd door de heer Patrick Van de Sype,
2. de naamloze vennootschap Baloise Belgium, waarvan de zetel gevestigd is te 2600 Antwerpen, Posthofbrug 16, en ingeschreven in het rechtspersonenregister bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder het nummer 0400.048.883, vertegenwoordigd door de heer Gert Vernailen,

(hierna "*de verkoper*")

Verklaart bekwaam en bevoegd te zijn en akkoord te gaan met de verkoop aan **STAD GENT** (hierna "*de koper*") van:

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN Stad Gent (Ledeberg) - Gent twintigste afdeling

- Een perceel grond gelegen te 9050 Gent (Ledeberg), Henri-Joseph Reystraat thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, Gent twintigste afdeling, sectie A, perceelnummer 472/T/3 met een oppervlakte volgens kadaster van ongeveer 2.866 m². Het goed is groen aangeduid als Deel 1 op het plan in **Bijlage 1**.
- Een deel van een perceel grond gelegen te 9050 Gent (Ledeberg), Henri-Joseph Reystraat thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, Gent twintigste afdeling, sectie A, perceelnummer 472/S/3 met een oppervlakte volgens kadaster van ongeveer 1060 m² (Deel 2A) en 472 m² (Deel 2B). Het goed is geel aangeduid als Deel 2 op het plan in **Bijlage 1**.
- Een perceel grond gelegen te 9050 Gent (Ledeberg), Henri-Joseph Reystraat thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, Gent twintigste afdeling, sectie A, perceelnummer 472/W/3 met een oppervlakte volgens kadaster van ongeveer 438m². Het goed is oranje aangeduid als Deel 3 op het plan in **Bijlage 1**.

Hierna samen "de goederen" genoemd.

Deel 1 en Deel 2 zijn respectievelijk met een oppervlakte van 2.866 m² en 1.531 m² weergegeven op het plan, opgemaakt door de heer Jean Paul Cloquet, landmeter expert te Gent, op 31 maart 2015, opgenomen in het register der afbakeningsplannen met referentie 44032 – 10074. Dit plan wordt als **Bijlage 3** aan deze belofte gehecht.

Deel 3 is met een oppervlakte van 438 m² weergegeven op het plan, opgemaakt door zelfde heer Cloquet op 21 oktober 2013. Dit plan wordt als **Bijlage 4** aan deze belofte gehecht.

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. De goederen zullen 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 zullen worden verkocht in de staat waarin ze zich bevinden, met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, al dan niet bekend, en muurgemeenheden, waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn.
3. De overdracht van de 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 zullen worden overgedragen zonder dat deze verkoop de aan de openbare nutsmaatschappijen toebehorende leidingen of meters omvat.
5. De koper zal er zich toe moeten verbinden om, naast de koopprijs, ook alle kosten, taksen, eventuele BTW, rechten en erelonen van de notariskosten verbonden aan de verkoop, het opmaken en het verlijden van de akte te voldoen.
6. De koper zal er zich toe moeten verbinden de eventuele metingkosten, administratieve kosten en forfaitaire kosten (voor zover deze laatste zich voordoen en uitdrukkelijk werden bepaald) te voldoen.
7. Er is geen enkele procedure hangende betreffende de goederen.
8. Op de goederen werden sinds 1 mei 2001 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.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. De koper verklaart door de verkoper er van op de hoogte gesteld te zijn, en hieromtrent geen verdere inlichtingen te verzoeken, dat er door de goederen glasvezelkabels lopen: (i) een eerste kabel die aansluit op het gekende kabeltracé Colt naast de rivier, zoals aangeduid op het plan in **Bijlage 2** en (ii) een tweede kabel van Telenet gelegen aan de rechterkant van het terrein, kant blok C1. De koper ontslaat de verkoper van elke aansprakelijkheid inzake schade die het gevolg zou zijn van de ligging van de kabels op de goederen.
2. De koper bevestigt en verbindt er zich toe dat de eigenaar en de gebruikers van het gebouw en de ondergrondse parking steeds toegang tot het gebouw en de ondergrondse parking gelegen op het kadastraal perceel 472/R/3 zullen hebben, zoals aangeduid op het plan in **Bijlage 1**.
3. Op voormelde afbakeningsplan worden in het licht hiervan volgende “nota van erfdienstbaarheden” geciteerd:
 - Het Deel 2, omvattende de zate van de zogenaamde ‘Henri-Joseph Reystraat’, is bedoeld om te fungeren als openbare weg. Tot zolang het openbaar karakter van het Deel 2 niet is vastgelegd, hebben alle aanpalende percelen van het Deel 2, alsook het Deel 1, een recht van toe- en overgang over dit Deel 2 naar de Gaston Crommenlaan.
 - Aan de westelijke zijde over het Deel 1 loopt een deel van een, langs de Schelde aangelegde, voetgangs- en fietspad;

- Het Deel 1 en het Deel 2 worden doorkruist door een ondergrondse glasvezelkabel (2 x HDPE diam 500 mm). De benaderende ligging van deze kabel is op nevenstaand plan aangeduid. Volgens de beheerder van deze kabel bestaat hiervoor enkel een mondelinge doorgang overeenkomst.
4. De koper bevestigt dat het “looppad”, zoals aangeduid in het rood op het plan in **Bijlage 1**, toebehoort aan de eigenaar van het gebouw gelegen op het kadastraal perceel 472/R/3, en dus niet betrokken is in huidige overeenkomst.
 5. De slagboom, aanwezig op Deel 2B, zal door de eigenaar van het gebouw Zuiderpoort (Chocolate Properties NV) verplaatst worden naar de grens van Deel 2B met de privaatieve weg achter de inrit van de parking van het gebouw aangeduid op het plan in **Bijlage 1**.

OVERDRACHT EIGENDOMSRECHT – GENOT - VRIJ GEBRUIK

1. De koper zal de eigendom van de goederen verkrijgen vanaf het verlijden van de authentieke akte, behoudens hierna anders vermeld.
2. Teneinde tegemoet te komen aan de vraag van de koper om voor het verlijden van de authentieke akte reeds met de werken tot de inrichting van het park te kunnen starten wordt, ten kosteloze titel, de vervroegde ingenottreding van de goederen overgedragen vanaf de datum van de goedkeuring van onderhavig contract door de gemeenteraad.

Partijen komen overeen de verkoper te ontslaan van zijn bewaringsplicht aangaande de goederen.

De koper draagt vanaf de goedkeuring van onderhavig contract door de gemeenteraad alle taksen, lasten en belastingen die op de goederen rusten.

De koper sluit vanaf zijn ingenottreding de nodige verzekeringen in dit verband af en overhandigt op eerste verzoek van de verkoper, hiervan de nodige het bewijsstukken.

Partijen komen uitdrukkelijk overeen en aanvaarden wederzijds dat deze vervroegde ingenottreding geenszins kan worden beschouwd als een huurovereenkomst, maar dat zij enkel wordt toegestaan om de koper ter wille te zijn.

De koper zorgt voor de uitvoering van de werken voor alle vereiste stedenbouwkundige vergunningen, hij alleen draagt alle gevolgen bij weigering of vertraging ervan en hij alleen is aansprakelijk voor alle gevolgen bij het ontbreken van de vereiste vergunningen.

De koper voert alle werken uit onder zijn uitsluitende verantwoordelijkheid.

OVERDRACHTSBEPERKINGEN

De verkoper verklaart dat hij de effectieve eigenaar is van de goederen en dat hij de vereiste bevoegdheid heeft om erover te beschikken, en dat er geen overdrachtsbeperkingen gelden in zijn hoofde, zoals onbekwaamverklaringen, schuldbemiddeling, beslagen en dergelijk.

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: notaris Eeman voor de koper en notaris Jan Boeykens voor de verkoper.

De authentieke akte dient verleden te worden binnen een termijn van één maand na het lichten van deze verkoopbelofte door de koper.

BODEMATTESTEN

De koper verklaart een kopie ontvangen te hebben van de bodemattesten.

De inhoud van deze attesten luidt bij uittreksel als volgt:

Voor het perceel 472/S/3 (attest de dato 15 april 2016 – nummer A: 20160242786)

“2. Inhoud van het bodemattest.

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond nog verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.1.1 Historische verontreiniging

De OVAM is nog niet in het bezit van bodemsaneringsprojecten voor alle verontreinigingen die op deze grond tot stand gekomen zijn.

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 17.04.2001 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het bodemsaneringsproject van 29.05.2008 werd bij de OVAM ingediend op 30.05.2008. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 30.06.2008 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

Datum: 16.03.2000

Type: Oriënterend bodemonderzoek

Titel: Oriënterend bodemonderzoek Lucht & Licht NV, Bellevue 1 te 9000 Gent – 00.5006b/A2038 + Aanvulling 14.04.2000 + Aanvulling Strategie 5a 19.11.2009 Opgesteld door Ecorem NV

Auteur: Geologica NV

Datum: 29.09.2000

Type: Onderzoeksverslag

Titel: Beschrijvend Bodemonderzoek Lucht en Licht NV, Bellevue 1 te 9050 Gent (00.5124/A2122).

Auteur: Geologica NV

Datum: 17.04.2001

Type: Beschrijvend bodemonderzoek

Titel: Beschrijvend Bodemonderzoek – Aanvullende Onderzoeksverrichtingen - Bellevue 1 te 9050 Gent (644.02.40) + Herbemonstering Peilbuizen B203 en B204 Parking Licht & Lucht, Bellevue 1 te 9050 Gent (Ledeberg) (644.02.40) (23.10.01).

Auteur: Belconsulting NV

Datum: 22.05.2003

Type: Oriënterend bodemonderzoek

Titel: Oriënterend Bodemonderzoek, Zuiderpoort, Gent

Auteur: Belconsulting NV

Datum 15.12.2005

Type: Oriënterend bodemonderzoek

Titel: Oriënterend Bodemonderzoek Zuiderpoort 9000 Gent (644-011-40) + Aanvulling Opgesteld door Ecorem NV Dd. 23.11.2009

Auteur: Belconsulting NV

Datum: 14.05.2007

Type: Beschrijvend bodemonderzoek

Titel: Beschrijvend Bodemonderzoek, D'Hooge Industries NV, Gaston Crommenlaan 2 te 9050 Ledeberg (Eb0603/002 en Eb0608/036)

Auteur: Envirosoil NV

Datum: 29.05.2008

Type: Bodemsaneringsproject

Titel: Partieel Bodemsaneringsproject Lucht en Licht – Site D'Hooge, Gaston Crommenlaan 2-6/12 te Gent (Ledeberg) – E07/987

Auteur: Abesim BVBA

Datum: 30.06.2008

Type: Beschrijvend bodemonderzoek

Titel: Eindrapport Ambtshalve Beschrijvend Bodemonderzoek, Lucht & Licht, Gaston Crommenlaan 4/14 (voorheen Gaston Crommenlaan 6/12) te 9050 Ledeberg

Auteur: Envirosoil NV

Datum: 30.01.2014

Type: Beperkt bodemsaneringsproject

Titel: Tweede Gefaseerd Beperkt Ambtshalve Bodemsaneringsproject, Gaston Crommenlaan 4/14 te 9050 Ledeberg, Deel Grondwaterverontreiniging met VOCT's, Pilootproef gestimuleerde anaerobe biologische degradatie

Auteur: Ecorem NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

Voor het perceel 472/T/3 (attest de dato 15 april 2016 – nummer A: 20160242824)

“2. Inhoud van het bodemattest.

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond nog verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.1.1 Historische verontreiniging

De OVAM is nog niet in het bezit van bodemsaneringsprojecten voor alle verontreinigingen die op deze grond tot stand gekomen zijn.

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 17.04.2001 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het bodemsaneringsproject van 29.05.2008 werd bij de OVAM ingediend op 30.05.2008. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 30.06.2008 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

Datum: 16.03.2000

Type: Oriënterend bodemonderzoek

Titel: Oriënterend bodemonderzoek Lucht & Licht NV, Bellevue 1 te 9000 Gent – 00.5006b/A2038 + Aanvulling 14.04.2000 + Aanvulling Strategie 5a 19.11.2009 Opgesteld door Ecorem NV

Auteur: Geologica NV

Datum: 29.09.2000

Type: Onderzoeksverslag

Titel: Beschrijvend Bodemonderzoek Lucht en Licht NV, Bellevue 1 te 9050 Gent (00.5124/A2122).

Auteur: Geologica NV

Datum: 17.04.2001

Type: Beschrijvend bodemonderzoek

Titel: Beschrijvend Bodemonderzoek – Aanvullende Onderzoeksverrichtingen - Bellevue 1 te 9050 Gent (644.02.40) + Herbemonstering Peilbuizen B203 en B204 Parking Licht & Licht, Bellevue 1 te 9050 Gent (Ledeberg) (644.02.40) (23.10.01).

Auteur: Belconsulting NV

Datum: 22.05.2003

Type: Oriënterend bodemonderzoek
Titel: Oriënterend Bodemonderzoek, Zuiderpoort, Gent
Auteur: Belconsulting NV

Datum 15.12.2005

Type: Oriënterend bodemonderzoek
Titel: Oriënterend Bodemonderzoek Zuiderpoort 9000 Gent (644-011-40) + Aanvulling Opgesteld door Ecorem NV Dd. 23.11.2009
Auteur: Belconsulting NV

Datum: 29.05.2008

Type: Bodemsaneringsproject
Titel: Partieel Bodemsaneringsproject Lucht en Licht – Site D’Hooge, Gaston Crommenlaan 2-6/12 te Gent (Ledeberg) – E07/987
Auteur: Abesim BVBA

Datum: 30.06.2008

Type: Beschrijvend bodemonderzoek
Titel: Eindrapport Ambtshalve Beschrijvend Bodemonderzoek, Lucht & Licht, Gaston Crommenlaan 4/14 (voorheen Gaston Crommenlaan 6/12) te 9050 Ledeberg
Auteur: Envirosoil NV

Datum: 30.01.2014

Type: Beperkt bodemsaneringsproject
Titel: Tweede Gefaseerd Beperkt Ambtshalve Bodemsaneringsproject, Gaston Crommenlaan 4/14 te 9050 Ledeberg, Deel Grondwaterverontreiniging met VOCI's, Pilootproef gestimuleerde anaerobe biologische degradatie
Auteur: Ecorem NV
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

Voor het perceel 472/W/3 (attest de dato 15 april 2016 – nummer A: 20160242787)

“2. Inhoud van het bodemattest.

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.1.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 22.05.2003, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit**2.2.1 Historische verontreiniging****Datum: 22.05.2003**

Type: Oriënterend bodemonderzoek
Titel: Oriënterend Bodemonderzoek , Zuiderpoort, Gent
Auteur: Belconsulting NV
Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

Algemeen

1. Conform de beslissing van de OVAM dd. 10 oktober 2003 voldoet de verkoper aan de voorwaarden van artikel 31 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering en hoeft derhalve niet over te gaan tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek met betrekking tot de bodemverontreiniging, vastgesteld op de grond gelegen aan de Bellevue 1 te 9000 Ledeberg, kadastraal gekend als 44032 GENT 20 AFD/LEDEBERG/,sectie A, perceelnummers 0459/V2, 0495/W2, 0472/A3, 0472/C3, in het kader van het oriënterend bodemonderzoek met als titel “Oriënterend bodemonderzoek Zuiderpoort Gent” opgemaakt op 22 mei 2003, door de erkende bodemsaneringsdeskundige Belconsulting NV.

Bij besluit van de OVAM dd. 13 oktober 2003 beslist de OVAM ambtshalve over te gaan tot bodemsanering van de bodemverontreiniging vastgesteld op voornoemde grond.

De koper verklaart te voldoen aan de voorwaarden van artikel 53 van het VLAREBO, waardoor de vrijstelling tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek en een bodemsanering op het moment van de verwerving van de grond van rechtswege overgaat op de koper.

De koper verklaart een kopie van het besluit van de administrateur-generaal van de OVAM van 13 oktober 2003 houdende het ambtshalve overgaan tot bodemsanering te hebben ontvangen.

De koper en verkoper verklaren dat de (oude) perceelnummers, opgenomen in het besluit van de administrateur-generaal van de OVAM van 13 oktober 2003, minstens de actuele nummer 472/S/3,472/T/3 en 472/W/3 omvatten.

2. De koper aanvaardt de goederen in hun huidige toestand en hij verklaart de verkoper te ontslaan van elke verplichting tot vrijwaring uit hoofde van de bodemtoestand, of de bodemverontreiniging.

STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING

Melding wordt gedaan van artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat van toepassing is op onderhavige overdracht, en dat letterlijk luidt als volgt:

“Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

- 1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken:
 - a) het optrekken of plaatsen van een constructie,
 - b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,
 - c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;
- 2° met bomen begroeide oppervlakten, vermeld in artikel 3, §1 en §2, van het bosdecreet van 13 juni 1990 ontbossen, zoals vermeld in artikel 4, 15°, van dat decreet;
- 3° bomen die op een hoogte van één meter boven het maaiveld een stamotrek van één meter hebben, en geen deel uitmaken van de oppervlakten, vermeld in 2°, vellen;
- 4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt;
- 5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:
 - a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval,
 - b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens,
 - c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een vergund of van vergunning vrijgesteld openluchtrecreatief terrein in de zin van de decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies;
- 6° de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt;
- 7° een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;
- 8° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, onder meer een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad. De verkoper verklaart hieromtrent dat 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 bouwovertreiding met betrekking tot de gebouwen die er reeds stonden voor hij eigenaar werd.”

De koper erkent te zijn verwittigd dat het behoud van dergelijke werken strijdig is met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en aanleiding kan geven tot sancties tegen hem.

In uitvoering van artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verklaart de verkoper dat:

- voor de goederen geen recente stedenbouwkundige vergunning is afgeleverd;
- de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de goederen deels een zone wonen B en deels een zone voor openbaar groen is;
- er geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 t.e.m. 6.1.43 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- er voor de goederen geen voorkooprecht in de zin van artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten aan de verkoper bij aangetekend schrijven werd betekend;
- de goederen wel het voorwerp uitmaakt van een verkavelingsvergunning “nieuw stelsel” met nummer 44021_2009_117092;
- dat de goederen geen voorwerp uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

GEMEENTELIJKE INLICHTINGEN - DE VLAAMSE WOONCODE

Omtrent de onroerende goederen, gelegen aan de Henri-Joseph Reystraat , 9050 Ledeborg (Gent), wordt meegedeeld dat:

1. de goederen niet zijn opgenomen in de inventaris van de leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare of verwaarloosde gebouwen en/of woningen als bepaald in artikel 28§1 van het Decreet van 22 december 1995.
2. de goederen niet een woning betreffen bedoeld in artikel 19 van het decreet van 15 juli 1997 die niet werd gesloopt binnen de wettelijke termijn.
3. de goederen geen perceel betreffen bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied (voorkooprecht).
4. de goederen geen woning betreffen waaraan één van de instellingen bedoeld in art 85§1 van het Decreet van 15 juli 1997, renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd met toepassing van artikel 18§2 en 90 van hetzelfde decreet.
Indien de goederen toch vallen onder één of meerdere hypothesen vermeld onder sub 1 tot 4 van dit artikel wordt de overeenkomst gesloten onder de opschortende voorwaarde van niet uitoefenen van het voorkooprecht door de instellingen bedoeld in artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997.
5. de heffing in verband met leegstand en verkrotting voor het lopende jaar integraal ten laste van de verkoper blijft. De koper zal op 1 januari van het jaar dat volgt op het tekenen van huidige overeenkomst bedoelde heffing verschuldigd zijn, los van de wettelijke mogelijkheden die hij heeft met het oog op het bekomen van een schorsing van de heffing in zijnen hoofde en voor de eventuele doorhaling van het verkochte goed op de inventaris.

De verkoper verklaart dat met betrekking tot de goederen bij zijn weten:

- er geen besluit tot onteigenen of er geen procedure tot onteigening loopt of gepland is;
- niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
- niet getroffen is door een bezwarende rooilijn;
- geen beschermingsmaatregel genomen is krachtens de wetgeving tot bescherming van monumenten, stad of dorpsgezichten, archeologisch waardevol patrimonium en landschappen;
- er geen verhaalbelasting lopen of gevorderd worden;
- niet gelegen is in een risicozone voor overstroming;
- zich wel bevindt binnen de grenzen van een Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijnde BELLEVUE goedgekeurd dd.16/09/2004;
- niet onderhevig is aan een voorkooprecht;
- niet gelegen is in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is;
- niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is;
- niet gelegen is in een gebied waarop de Decreten in verband met Monumenten en Landschappen van toepassing zijn.

PRIJS EN BETALINGSWIJZE

De verkoop wordt toegestaan en aanvaard 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.

De verkoopbelofte kan rechtsgeldig gelicht worden door kennisgeving per aangetekend schrijven van de koper aan de verkoper.

Gent,

Datum

Handtekening(en)

Bijlage 1: plan met aanduiding van het goed;

Bijlage 2: plan met aanduiding kabels;

Bijlage 3: afbakeningsplan met referentie 44032-10074

Bijlage 4: plan de dato 21.10.2013

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 26 juni 2017:

- Met unanimitéit
-