

OPSCHRIFT

Vergadering van 8 februari 2017

Besluit nummer: 2017_GR_00174

Onderwerp:

Sluiten van een aan- en verkoopovereenkomst met betrekking tot de onroerende goederen gelegen te Gent, aan en nabij de Noorderlaan - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

1/ Aan de gemeenteraad wordt gevraagd zijn goedkeuring te hechten aan de overeenkomst tot wederaankoop van de volgende onroerend goederen:

Een perceel grond, gelegen te 9000 Gent, Drongensesteenweg 385, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negende afdeling, sectie B, perceelnummer 0592R 05 met een oppervlakte volgens meting van 214m²;

Een perceel grond, gelegen te 9000 Gent, Hoog Blaermeerschen thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negende afdeling, sectie B, perceelnummer 0592S 05 met een oppervlakte volgens meting van 33.974m²;

Een perceel grond met opstallen gelegen te 9000 Gent, Noorderlaan +25 thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negende afdeling, sectie B, perceelnummer 0592M 05 met een oppervlakte volgens meting van 1m²;

Een perceel grond met opstallen gelegen te 9000 Gent, Noorderlaan +25 thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negende afdeling, sectie B, perceelnummer 0592L 05 met een oppervlakte volgens meting van 3m²;

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent Hooge Blaermeerschen thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negende afdeling, sectie B, perceelnummer 0650C met een oppervlakte volgens meting van 9.190m²;

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Hooge Blaermeerschen thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negende afdeling, sectie B, perceelnummer 0646B met een oppervlakte volgens meting van 2.831m².

2/ Aan de gemeenteraad wordt gevraagd de verkoop de dato 29 juni 1987 van het volgend onroerend goed te bekrachtigen:

Een pompstation gelegen te 9000 Gent, Overzet 18 thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zesde afdeling, sectie F, perceelnummer 0234V met een oppervlakte volgens meting van 1.167m².

3/ Aan de gemeenteraad wordt gevraagd de hypotheekbewaarder te ontslaan van het nemen van enige ambtshalve inschrijving bij het overschrijven van de akte in zijn registers.

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):

- Compromis.doc
- Plan Noorderlaan.pdf
- Financiële gevolgen
- 20160513_VE_schattingsverslag_Noorderlaan.pdf (informatief)
- Berekening vergoeding op basis van schattingsverslag.pdf (informatief)

MOTIVERING

Bij gemeenteraadsbesluit de dato 29 juni 1987 droeg de Stad aan de Vlaamse Milieumaatschappij een pompstation met leidingen en medegaande grond over voor en mits de som van 11.359.517 BEF of 281.595,07 euro.

Het betrof concreet diverse percelen grond kadastraal bekend op heden onder Gent:

- negende afdeling, sectie B, perceelnummers 0592R 05, 0592S 05, 0592M 05, 0592L 05, 0650C en 0646B;
- zesde afdeling, sectie F, perceelnummer 0234V en een deel van het perceel met nummer 0659K 302.

Partijen verklaren dat voormelde som deels een vergoeding was voor de infrastructuur en deels een vergoeding voor de grondwaarde en dat deze som intussen volledig vereffend is.

Omwille van een administratieve onvolmaaktheid is voormelde onderhandse overdracht evenwel nooit notarieel verleden geweest. Tussen partijen is de overdracht gebeurd. In principe zou het derhalve volstaan de overdracht notarieel vast te leggen, ware het niet dat:

- een partij grond, met name een deel van het perceel grond gelegen te 9000 Gent, Griendijk 17 thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zesde afdeling, sectie F, perceelnummer 0659K 302 voordien reeds was verkocht aan de heer Gasee bij ruilakte de dato 14 november 1969 verleden voor burgemeester Emiel Claeys, waardoor de onderhandse overeenkomst zonder voorwerp was voor wat betreft dit perceel;

- een partij grond na de overdracht, -bij gebreke aan notariële akte-, door de Stad werd doorverkocht met name een deel van het perceel met nummer 0592S 05 aan het vlaamse Gewest, ten behoeve van de (her)aanleg van de Drongensesteenweg.

- bepaalde gronden intussen begrepen zijn in het Landinrichtingsproject Leie en Schelde en om dit reden alsnog beter naar de Stad terugkeren.

De onroerende goederen die het voorwerp uitmaken van deze overdracht werden opgemeten op 8 maart 2012 door de heer Wouter De Maeght, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg en laatst aangepast op 9 november 2016.

Bij schattingsverslag d.d. 13 mei 2016 werd de waarde van de onroerende goederen geschat en werd de verkoopwaarde van 120.328,00 euro weerhouden.

De nodige bodemattesten die de overdracht toelaten zijn voorhanden.

Hiertoe werd besloten een overeenkomst op te maken tussen partijen, die door middel van onderhavig besluit ter goedkeuring aan de gemeenteraad wordt voorgelegd, waarbij enerzijds de percelen grond gelegen aan en nabij de Noorderlaan, kadastraal bekend onder Gent, negende afdeling, sectie B, perceelnummers 0592R 05, 0592S 05, 0592M 05, 0592L 05, 0650C en 0646B wederovergedragen worden van de Vlaamse Milieumaatschappij aan de Stad Gent en anderzijds het pompstation gelegen te 9000 Gent, Overzet 18, kadastraal bekend onder Gent, zesde afdeling, sectie F, perceelnummer 0234V notarieel overgedragen wordt van de Stad Gent aan de Vlaamse Milieumaatschappij.

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 ambtshalve een hypothecaire inschrijving te nemen in zijn registers. Deze inschrijving biedt de partijen 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 partijen wordt dan ook voorgesteld om de hypotheekbewaarder van deze specifieke plicht te ontslaan.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot aankoop van enkele percelen grond gelegen te 9000 Gent, aan en nabij de noorderlaan, kadastraal bekend of het geweest zijnde onder Gent, negende afdeling, sectie B, perceelnummers 0592R 05, 0592S 05, 0592M 05, 0592L 05, 0650C en 0646B, met een gemeten oppervlakte van 46.213m², mits de prijs van 120.328,00 euro.

Artikel 2:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegd en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot bekrachtiging van de verkoop van een pompstation de dato 29 juni 1987, kadastraal bekend of het geweest zijnde onder Gent, zesde afdeling, sectie F, perceelnummer 0234V

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Facility Management - Dienst Vastgoedbeheer

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34726 Opmaken en uitvoeren van beleidsvoorstellen m.b.t. vastgoedportefeuille

Visum van de financieel beheerder:

Visum verleend met visum nummer 4517000644.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	2016	2017	2018	2019	2020-jaarN	Totaal
401970001	2200000			120.328,00	0,00	0,00	0,00	120.328,00

toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

De koopsom voor een bedrag van 120.328,00 euro kan vanaf het verlijden van de notariële akte geboekt worden op budgetplaat 401970001 met als budgetpositie 220000.

De koopsom wordt vermeerderd met de aktekosten na het verlijden van de akte.

Verwachte ontvangsten:

Niet van toepassing
