

OPSCHRIFT

Vergadering van 11 januari 2017

Besluit nummer: 2017_GR_00035

Onderwerp:

Sluiten van een aankoopovereenkomst met betrekking tot de onroerende goederen gelegen te Zwijnaarde, Zwartekobenstraat-Eggestraat-Zonneputtrigel - rechtzetting. - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan het college en de gemeenteraad worden enerzijds gevraagd respectievelijk de collegebeslissing 2016_CBS_10721 betreffende 'Sluiten van een aankoopovereenkomst met betrekking tot de onroerende goederen gelegen te 9052 Gent, Zwartekobenstraat-Eggestraat-Zonneputtrigel' van 01/09/2016 en de gemeenteraadsbeslissing 2016_GR_00795 betreffende het 'Sluiten van een aankoopovereenkomst met betrekking tot de onroerende goederen gelegen te 9052 Gent, Zwartekobenstraat-Eggestraat-Zonneputtrigel' van 26/09/2016, in te trekken.

Aan de gemeenteraad wordt daarnaast gevraagd zijn goedkeuring te hechten aan de overeenkomst tot aankoop van volgende onroerende goederen:

- Een perceel grond gelegen te 9052 Gent, Sint-Eloy Meersch, nabij de Zwartekobenstraat en Zonneputtrigel, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vierentwintigste afdeling, sectie C, perceelnummer 664 met een oppervlakte volgens kadaster van vijftig are (5.000 m²).
- Een perceel grond gelegen te 9052 Gent, Sint-Eloy Meersch, nabij de Eggestraat, Zwartekobenstraat en Zonneputtrigel, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vierentwintigste afdeling, sectie C, perceelnummer 665B met een oppervlakte volgens kadaster van een hectare zeven are veertig centiare (10.740 m²).
- Een perceel grond gelegen te 9052 Gent, Scheldeakker, nabij Zonneputtrigel, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vierentwintigste afdeling, sectie C, perceelnummer 518C met een gemeten oppervlakte van twaalf are twintig centiare drieëntachtig decimilliare (1.220,83 m²).

voor een totaal bedrag van 51.151 euro (49.578,00 euro aankoopsom + 1.573 euro kosten landmeter).

De pachtovereenkomst (perceel 664 en 665B) wordt onmiddellijk vanaf aankoop door de stad beëindigd. Voor de beëindiging van de pachtovereenkomst wordt een vergoeding van 12.853,73 euro betaald aan de pachter.

Met de pachter wordt een overeenkomst gesloten voor het tijdelijk verder kosteloos gebruik van deze 2 percelen.

Aankoop, pachtbeëindiging en bruikleenovereenkomst wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

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'.
- Het Burgerlijk Wetboek, Boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 3 'Regels betreffende de pacht in het bijzonder'.
- Het Burgerlijk Wetboek, Boek III, titel X, hoofdstuk I 'Bruikleen of Commodaat'.

Bijgevoegde bijlage(n):

- opmetingsplan
- kosten landmeter
- bruikleenovereenkomst - plan
- financieel advies (informatief)

MOTIVERING

De vallei van de Bovenschelde is één van de meest waardevolle riviervalleien op Gents grondgebied. Zij draagt, net als de valleien van de Benedenschelde en de Leie, bij tot een samenhangende natuurlijke structuur op bovengemeentelijk niveau. In het verleden werd de vallei daarom op het gewestplan aangeduid als natuurgebied. Nadien bevestigde de Vlaamse Overheid deze bestemming door de Bovenscheldevallei op te nemen in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Ook volgens het Ruimtelijk Structuurplan Gent (2003) en het daaropvolgende Groenstructuurplan (2012) wordt de Bovenscheldevallei aangeduid als waardevol natuurgebied waar natuur de hoofdfunctie moet zijn en dient beschermd te worden.

Op Gents grondgebied is in deze vallei geen Vlaams natuurinrichtingsproject lopende. De Bovenscheldevallei maakt evenwel deel uit van de uitbreidingsperimeter van het erkend natuurreservaat Scheldemeersen, waarin Natuurpunt Bovenschelde actief is. Tot op heden was ook Natuurpunt niet actief in het Gentse deel van deze vallei. Zij hebben evenwel recht van voorkoop in deze zone.

In september 2015 maakte Sogent - in opdracht van OCMW Gent - bekend over te gaan tot de openbare verkoop van een aantal percelen in Zwijnaarde, waaronder drie percelen gelegen in de Vallei van de Bovenschelde.

Het betreft :

- een blok van 2 percelen weiland met randbeplanting, gelegen nabij de Eggestraat, Zwartekobenstraat en Zonneputtrage :
afdeling vierentwintig - sectie C - perceelnummer 664 - 5.000 m²
afdeling vierentwintig - sectie C - perceelnummer 665B - 10.740 m²
- 1 perceel bos/verruigd weiland, gelegen nabij Zonneputtrage :
afdeling vierentwintig - sectie C - perceelnummer 518C - 1.220,83 m²

De percelen werden voorafgaand aan deze bekendmaking aangeboden aan Natuurpunt Bovenschelde, die niet op het bod inging omwille van de voor hen te hoge vraagprijs. Omwille van de ligging in waardevol natuurgebied werden de percelen op vraag van de Stad Gent om redenen van algemeen belang uit de openbare verkoop gehaald. Er werd hierbij afgesproken dat de percelen zouden worden overgedragen aan de stad tegen de door het ocmw gevraagde instelprijs : 49.578,00 euro. De kosten voor de landmeter (opzoeking/opmetingsplan) van 1.573 euro zijn ten laste van de stad.

Volgend op deze aankoop zal de Groendienst overgaan tot een natuurgericht beheer van de betreffende percelen. Daarnaast zal in overleg met Natuurpunt Bovenschelde een plan van aanpak worden uitgewerkt in functie van de toekomstige ontwikkeling van het gebied als één aaneengesloten natuurgebied. Daarbij zal onderzocht worden of en op welke wijze deze percelen kunnen ingeschakeld worden in het recreatief en tragewegennetwerk voor Zwijnaarde.

Perceel 664 en 665B wordt door OCMW Gent verpacht. De pacht wordt door de stad overgenomen maar onmiddellijk beëindigd. Voor de beëindiging van de pachtovereenkomst wordt door de stad een vergoeding van 12.853,73 euro betaald aan de pachter. Met de pachter wordt vervolgens een overeenkomst gesloten voor het tijdelijk verder kosteloos gebruik van beide percelen.

Bij collegebesluit van 1 september 2016 werd goedkeuring verleend voor de pachtvergoeding en de bruikleenovereenkomst, doch door een administratieve vergissing werd dit niet voorgelegd aan de daaropvolgende gemeenteraad.

Bij gemeenteraadsbesluit van 26 september 2016 werd enkel goedkeuring verleend tot aankoop van deze 3 percelen, vrij van gebruik.

Aankoop, pachtbeëindiging en bruikleen worden nu ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

De pacht zal parallel met de aankoop worden beëindigd tegen betaling van een uitwinningsvergoeding door de Stad. Hiertoe werd een aangepaste ontwerpakte opgemaakt die ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Trekt in het collegebesluit van 1 september 2016 met als nummer 2016_CBS_10721 en als titel 'Sluiten van een aankoopovereenkomst met betrekking tot de onroerende goederen gelegen te 9052 Gent, Zwartekobenstraat-Eggestraat-Zonneputtrage!'.
'

Artikel 2:

Trekt in het gemeenteraadsbesluit van 26 september 2016 met als nummer 2016_GR_00795 en als titel "Sluiten van een aankoopovereenkomst met betrekking tot de onroerende goederen gelegen te 9052 Gent, Zwartekobenstraat-Eggestraat-Zonneputtrage!'.
'

Artikel 3:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot aankoop van 3 percelen grond gelegen te 9052 Gent, kadastraal bekend of het geweest zijnde onder Gent, vierentwintigste afdeling, sectie C, perceelnummers 664 en 665B met een oppervlakte volgens kadaster van respectievelijk vijftig are (5.000 m²) en een hectare zeven are veertig centiare (10.740 m²) en perceel 518C met een gemeten oppervlakte van twaalf are twintig centiare drieëntachtig decimilliare (1.220,83 m²), tegen de totale prijs van 51.151 euro.

Artikel 4:

Keurt goed de betaling van een uitwinningsvergoeding voor een bedrag van 12.853,73 euro aan de pachter voor de pachtbeëindiging van de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende belofte van pachtbeëindiging van twee percelen grond, gelegen te 9052 Gent, aan en nabij de Zwartekobenstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vierentwintigste afdeling, sectie C, perceelnummers 664 en 665B, met een oppervlakte volgens kadaster van respectievelijk vijftig are (5.000 m²) en een hectare zeven are veertig centiare (10.740 m²).

Artikel 5:

Keurt goed de bruikleenovereenkomst die bij dit besluit wordt gevoegd en er integraal deel van uitmaakt, voor het tijdelijk verder gebruik van twee percelen grond, gelegen te 9052 Gent, aan en nabij de Zwartekobenstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, vierentwintigste afdeling, sectie C, perceelnummers 664 en 665B, met een oppervlakte volgens

kadaster van respectievelijk vijftig are (5.000 m²) en een hectare zeven are veertig centiare (10.740 m²).

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Facility Management - Dienst Vastgoedbeheer

Visum van de financieel beheerder:

Visum verleend met visum nummer 4516006041/4516006042.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar 2016	MJP jaar 2017	MJP jaar 2018	Totaal
348860000	2200000		51.151,00			
348860000	2200000		12.853,73			
						64.004,73

Door OCMW Gent worden 3 percelen (664, 665B en 518C) overgedragen naar de stad, tegen de totale prijs van 51.151 euro (49.578,00 euro aankoopsom + 1.573 euro kosten landmeter).

De vergoeding voor de pachtbeëindiging bedraagt 12.853,73 euro.

Kosten verlijden akte zijn ten laste van de stad.

Notariskosten zijn pas gekend bij de akte en zullen dan vastgelegd worden.

Verwachte ontvangsten:
niet van toepassing