
OPSCHRIFT

Vergadering van 9 november 2016

Besluit nummer: 2016_GR_00992

Onderwerp:

verkoop via bemiddeling door vastgoedkantoor de Fooz van de stadseigendommen, aan de Zandvoordestraat 4 te Gent-Zwijnaarde, aan de Plotersgracht 24 en aan de Sperwerstraat 2/4 te Gent. - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de verkoop via bemiddeling door vastgoedkantoor de Fooz overeenkomstig het verkoopreglement van biedingen onder gesloten omslag, zonder instelprijs, van volgende stadseigendommen:

- Een administratief gebouw met aanhorigheden, staande en gelegen te 9052 Zwijnaarde, Zandvoordestraat 4, huidig gekadastraerd onder Gent 24ste afdeling Zwijnaarde, sectie C, deel van perceelsnummer 452 X, met een oppervlakte volgens meting van 190 m².
- Een huis met aanhorigheden, staande en gelegen te 9000 Gent, Plotersgracht 24, gekadastraerd onder Gent 1ste afdeling, sectie A, perceelsnummer 535 B, met een oppervlakte volgens kadaster van 123 m² en volgens meting van 139 m².
- Een gebouw met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen te 9000 Gent, Sperwerstraat 2-4, gekend volgens recent kadastraal uittreksel te Gent 8ste afdeling, sectie H, perceelnummers 0050G9P0000, 0050G9P0001, 0050G9P0002 en 0050G9P0003, met een oppervlakte van 90m².

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';
- overheidsopdracht gegund aan makelaarskantoor De Fooz op 8 september 2016 om bemiddelingsopdrachten te verrichten teneinde stadseigendommen te verkopen.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Aankoopbelofte met verkoopreglement Zandvoordestraat 4 9052 Zwijnaarde
- Aankoopbelofte met verkoopreglement Plotersgracht 24 9000 Gent
- aankoopbelofte met verkoopreglement Sperwerstraat 2-4 9000 Gent
- Verkoopdossier Zandvoordestraat 4, 9052 Zwijnaarde
- schattingsverslag Zandvoordestraat_deel omschrijving.pdf
- schattingsverslag Zandvoordestraat-deel waardering.pdf
- verkoopdossier plotersgracht deel1
- verkoopdossier plotersgracht deel2
- verkoopdossier plotersgracht deel3
- schattingsverslag Plotersgracht
- Verkoopdossier Sperwerstraat 2-4, 9000 Gent
- schattingsverslag Sperwerstraat 2-4.pdf
- financiële bijlage (informatief)

MOTIVERING

Op 8 september 2016 heeft het college van burgemeester en schepenen de overheidsopdracht gegund aan makelaarskantoor De Fooz, teneinde te bemiddelen om stadseigendommen te verkopen aan de hand van een verkoopsreglement.

Conform de modaliteiten van deze overheidsopdracht is er geen instelprijs. Indien de schattingsprijs behaald wordt, kan de verkoop verder afgehandeld worden voor het verlijden van de authentieke akte. Indien de schattingsprijs niet behaald wordt, zal de gemeenteraad geraadpleegd worden.

Voor volgende verkoopbare stadseigendommen kan de bemiddelingsopdracht opgestart worden:

Zandvoordestraat 4 te Zwijnaarde

Een administratief gebouw met aanhorigheden, staande en gelegen te 9052 Zwijnaarde, Zandvoordestraat 4, huidig gekadastraerd onder Gent 24ste afdeling Zwijnaarde, sectie C, deel van perceelsnummer 452 X, met een oppervlakte volgens meting van 190 m².

De verkoop van dit voormalig politiekantoor werd reeds goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 25 januari 2016 voor opstart van de bemiddelingsopdracht via Fed-net vzw, welke opdracht bij deze wordt teruggetrokken en heden wordt verleend aan Vastgoed De Fooz.

Betreffend goed is geschat op € 377.000,00.

Plotersgracht 24 te Gent

Een huis met aanhorigheden, staande en gelegen te 9000 Gent, Plotersgracht 24, gekadastraerd onder Gent 1ste afdeling, sectie A, perceelsnummer 535 B, met een oppervlakte volgens kadaster van 123 m² en volgens meting van 139 m².

De huurders van deze sociale stadswoning hebben de huurovereenkomst opgezegd met ingang vanaf 30 juni 2016. Aangezien deze woning niet langer dienst doet als sociale huurwoning, kan het goed heden verkocht worden op de private markt.

Betreffend goed is geschat op € 630.000,00.

Sperwerstraat 2/4 te Gent

Een gebouw met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen te 9000 Gent, Sperwerstraat 2-4, gekend volgens recent kadastraal uittreksel te Gent 8ste afdeling, sectie H, perceelnummers 0050G9P0000, 0050G9P0001, 0050G9P0002 en 0050G9P0003, met een oppervlakte van 90m².

Dit gebouw werd reeds jaar en dag gebruikt door Imewo ten behoeve van een technische installatie. De installatie is nu ondergebracht in twee afgescheiden lokalen in het gebouw, waarvoor een erfpachtovereenkomst werd gesloten. Aangezien het resterende gedeelte van het gebouw geen nut heeft voor de Stad, wordt het pand heden belast met de erfpacht van technische installatie verkocht op de private markt met oog op de realisatie van nieuwe woonentiteiten.

Betreffend goed is geschat op € 200.000,00.

Hier toe wordt de verkoop van betreffende goederen via bemiddeling door vastgoedkantoor de Fozz overeenkomstig het verkoopreglement van biedingen onder gesloten omslag, zonder instelprijs, ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Na plaatsbezoek en het verzamelen van alle noodzakelijke dossierstukken werd het verkoopdossier samengesteld en de aankoopbelofte met alle lasten en voorwaarden opgemaakt.

In overleg werd een biedingsperiode voor de goederen van 4 maanden bepaald, die zal ingaan volgend op de goedkeuring door de gemeenteraad (voorziene startdatum op 1 december 2016 om af te lopen op 31 maart 2017).

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed: terugtrekking van de bemiddelingsopdracht verleend aan FED-net en de opstart van

de verkoop via bemiddeling door vastgoedkantoor de Fooz van het administratief gebouw met aanhorigheden, staande en gelegen te 9052 Zwijnaarde, Zandvoordestraat 4, huidig gekadastrerd onder Gent 24ste afdeling Zwijnaarde, sectie C, deel van perceelsnummer 452 X, met een oppervlakte volgens meting van 190 m², onder de lasten en voorwaarden van het verkoopdossier hier informatief bijgevoegd en de aankoopbelofte met het algemeen geldend verkoopreglement welke bij dit besluit wordt gevoegd en er integraal deel van uitmaakt.

Artikel 2:

Keurt goed: de verkoop via bemiddeling door vastgoedkantoor de Fooz van het huis met aanhorigheden, staande en gelegen te 9000 Gent, Plotersgracht 24, gekadastrerd onder Gent 1ste afdeling, sectie A, perceelsnummer 535 B, met een oppervlakte volgens kadaster van 123 m² en volgens meting van 139 m², onder de lasten en voorwaarden van het verkoopdossier hier informatief bijgevoegd en de aankoopbelofte met het algemeen geldend verkoopreglement welke bij dit besluit wordt gevoegd en er integraal deel van uitmaakt.

Artikel 3:

Keurt goed: de verkoop via bemiddeling door vastgoedkantoor de Fooz van het gebouw met aanhorigheden op en met grond, staande en gelegen te 9000 Gent, Sperwerstraat 2-4, gekend volgens recent kadastraal uittreksel te Gent 8ste afdeling, sectie H, perceelnummers 0050G9P0000, 0050G9P0001, 0050G9P0002 en 0050G9P0003, met een oppervlakte van 90m², onder de lasten en voorwaarden van het verkoopdossier hier informatief bijgevoegd en de aankoopbelofte met het algemeen geldend verkoopreglement welke bij dit besluit wordt gevoegd en er integraal deel van uitmaakt.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Facility Management - Dienst Vastgoedbeheer

Dit besluit kadert in volgende activiteit: PR40307 Strategisch Integraal Portefeuillebeheer – beleidsgebouwen projectcoördinatie

Visum van de financieel beheerder:

Het visum is niet van toepassing.
Geen uitgaande kasstroom

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:
Niet van toepassing: ereloon makelaar valt ten laste van de koper.

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	totaal
	Positie	Code	2017	
403070034	2211000	NIET-RELEVANT	377.000,00€	377.000,00€

403070023	2211000	NIET- RELEVANT	200.000,00€	200.000,00€
403070043	2211000	NIET- RELEVANT	630.000,00€	630.000,00€

toelichting bij de verwachte ontvangsten:
--

Geschatte verkoopprijzen
