
OPSCHRIFT

Vergadering van 12 oktober 2016

Besluit nummer: 2016_GR_00859

Onderwerp:

Sluiten van een verkoopovereenkomst m.b.t. het onroerend goed gelegen te Gent, Victor Frisstraat +87 (lot 54) - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd te beslissen tot verkoop van een perceel grond (tuinuitbreiding) gelegen te Gent, Victor Frisstraat +87 (lot 54), 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 FM
- Commissie 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):

- Hermeting tuinuitbreiding
- financieel advies Kwakkelstraat (lot 54) (informatief)

MOTIVERING

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

De authentieke akten voor deze tuinaanbreidingen werden verleden op 13 oktober 2015 alsook op 19 januari 2016.

Bij gemeenteraadsbesluit d.d. 23 mei 2016 werd nog een bijkomende tuinaanbreiding verkocht waarvan de authentieke akte werd verleden op 12 juli 2016.

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

Voor 9 tuinaanbreidingen kon tot op heden geen koper worden gevonden.

Recent werd een woning in de Schommelstraat verkocht en wenst deze nieuwe eigenaar eveneens de strook grond ter tuinaanbreiding aan te kopen.

Concreet gaat het over de aankoop van volgende tuinaanbreiding:

Stad Gent - tiende afdeling: een perceel grond gelegen te Gent, Victor Frisstraat +87 (lot 54) thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van het perceelnummer 0246/K/2 met een oppervlakte volgens meting van zestien centiare zesenvijftig decimilliare (16,56 m²);

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

Bovenop deze grondprijs wordt eveneens, naar analogie met andere tuinaanbreidingsprojecten 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:

VOORSTEL

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 en kostenverklaring, van het onroerend goed gelegen te Gent, Victor Frisstraat +87 (lot 54) thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, tiende afdeling, sectie K, deel van het perceelnummer 0246/K/2 met een oppervlakte volgens meting van zestien centiare zesenvijftig decimilliare (16,56 m²); voor en mits de totale koopsom van duizend vijfhonderd drieënzeventig euro twintig eurocent (€ 1.573,20), verhoogd met de kosten voor een bedrag van zeshonderd vijfenveertig euro één eurocent (€ 645,01).

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	Subsidie	MJP	totaal
	Positie	Code	2016	
401790001	2201000	nvt	€ 1.573,20	€ 1.573,20
401790001	2201000	nvt	€ 645,01	€ 645,01

toelichting bij de verwachte ontvangsten:

Deze aankoop kadert in de tuinuitbreiding voor het dossier Kwakkelstraat / Schommelstraat / Pannestraat / Victor Frisstraat, en betreft een verkoop naar aanleiding van de verkoop van de aangelande woning (betreft de tuinuitbreiding voor het lot 54).

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.
