
OPSCHRIFT

Vergadering van 27 juni 2016

Besluit nummer: 2016_GR_00600

Onderwerp:

Sluiten van een verkoopovereenkomst m.b.t. een onroerend goed gelegen te Gent, Paul de Smet de Naeyerplein - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd te beslissen tot verkoop van het onroerend goed:

Stad Gent - achtste afdeling, gelegen te Gent aan en nabij de Paul de Smet de Naeyerplein thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, achtste afdeling, sectie H, zonder perceelnummer met een oppervlakte volgens meting van 1,2 m² voor de prijs van 24 euro.

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):

- Aannkoopbelofte
 - plan (informatief)
 - schattingsverslag (informatief)
 - Financieel advies (informatief)
-

MOTIVERING

Imewo/Eandis Assets wenst een nieuwe microgascabine te plaatsen aan de Paul de Smet de Naeyerplein en wenst hiervoor een deel van het openbaar domein van de Stad Gent aan te kopen.

Hier toe werd een aankoopbelofte opgemaakt voor de aankoop van volgend perceel:

Stad Gent - Gent achtste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Paul de Smet de Naeyerplein, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, achtste afdeling, sectie H, zonder perceelnummer met een oppervlakte volgens meting van 1,2 m² voor de prijs van 24 euro.

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.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

BESLISSING

Artikel 1:

Beslist tot het verkopen aan Imewo/Eandis Assets, onder de voorwaarden van de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende aankoopbelofte, van het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Paul de Smet de Naeyerplein, kadastraal bekend of het geweest zijnde te Gent achtste afdeling, sectie H, zonder perceelnummer, met een gemeten oppervlakte van 1,2 m² tegen de prijs van 24 euro.

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:
Nvt

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	totaal
	Positie	Code	2016	
347250000	2201000	Niet-relevant	24,00	24,00

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Aankoopbelofte

AANKOOPBELOFTE

De ondergetekende:

De opdrachthoudende vereniging "EANDIS ASSETS", met zetel in het rechtsgebied van de Rechtbank van Koophandel te Gent, afdeling Gent, te (9090) Melle, Brusselsesteenweg 199.

Ingeschreven in het Rechtspersonenregister onder nummer 0215.266.160. BTW-nummer 0215.266.160

Opgericht onder de vorm van een naamloze vennootschap met de naam "INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR GAS EN ELECTRICITEIT VAN HET WESTEN", in het kort "GASELWEST", ingevolge akte verleden voor Meester Yves AMEYE, Notaris te Roeselare, op 17 februari 1975, waarvan de statuten bekendgemaakt werden in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 26 juli daarna onder nummer 3039-1.

Omgevormd in een coöperatieve vennootschap bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders de dato 24 november 1980, ingevolge proces-verbaal opgemaakt door zelfde notaris AMEYE, goedgekeurd bij Besluit van de Vlaamse Executieve van 5 mei 1982, en bij Besluit van de Waalse Executieve van 25 mei 1982, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 24 augustus daarna, onder nummer 1725-1.

Omgevormd in een opdrachthoudende vereniging en waarvan het doel gewijzigd werd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering der vennoten de dato 10 december 2014, krachtens proces-verbaal opgesteld door Meester Katrien DEVAERE, Notaris te Kortrijk, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 5 februari 2015, onder nummer 15019970. Waarvan het doel gewijzigd werd, de naam gewijzigd werd in huidige naam, de zetel verplaatst werd naar het huidige adres en de statuten laatst gewijzigd werden bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering der deelnemers de dato 30 december 2015, krachtens proces-verbaal opgesteld door Meester Xavier DESMET, Notaris te Antwerpen eerstdaags bij uittreksel bekend te maken in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad.

Welke opdrachthoudende vereniging onder diverse nog niet alle vervulde opschortende voorwaarden eveneens besliste tot:

- (partiële/gedeeltelijke) splitsing van de bedrijfstak "Waalse Gemeenten" van deze vereniging, door overneming ervan door de nieuw op te richten vereniging Gaselwest-Zuid, bij wijze van overdracht door onderhavige vereniging Gaselwest-Zuid van de volledige bedrijfstak "Waalse Gemeenten", omvattende alle activa en passiva (inbegrepen de twin-activiteit) en alle rechten en plichten niets uitgezonderd, noch voorbehouden betreffende deze bedrijfstak, zonder dat "Eandis Assets (voorheen Gaselwest)" ontbonden wordt of ophoudt te bestaan;
- Fusie door overneming van de opdrachthoudende verenigingen IMEA, Imewo, Intergem, Iveka, Iverlek en Sibelgas door Eandis Assets (voorheen Gaselwest) van de algeheelheid van hun vermogen, omvattende alle activa en passiva (inclusief de twin-activiteit), en alle rechten en plichten, niets uitgezonderd, noch voorbehouden.

Ingevolge voormelde beslissing van de buitengewone algemene vergadering der deelnemers de dato heden 30 december 2015, krachtens proces-verbaal opgesteld door Meester Xavier DESMET, Notaris te Antwerpen, voormeld.

Waarvan de statuten sindsdien niet gewijzigd werden.

Hierna kortweg genoemd "EANDIS ASSETS",

Kopende onder de ontbindende voorwaarde van den niet-verwezenlijking van:

- 1) De (partiële/gedeeltelijke) splitsing van de bedrijfstak "Waalse Gemeenten" van deze vereniging, door overneming ervan door de nieuw op te richten vereniging Gaselwest-Zuid, bij wijze van overdracht door onderhavige vereniging aan deze nieuw op te richten opdrachthoudende vereniging Gaselwest-Zuid van de volledige bedrijfstak "Waalse Gemeenten", omvattende alle activa en passiva (inbegrepen de twin-activiteit) en alle rechten en plichten niets uitgezonderd, noch voorbehouden betreffende deze bedrijfstak, zonder dat "Eandis Assets (voorheen Gaselwest)" ontbonden wordt of ophoudt te bestaan;

- 2) De fusie door overneming van de opdrachthoudende verenigingen IMEA, Imewo, Intergem, Iveka, Iverlek en Sibelgas door Eandis Assets (voorheen Gaselwest) van de algeheelheid van hun vermogen, omvattende alle activa en passiva (inclusief de 'twin-activiteit), en alle rechten en plichten, niets uitgezonderd, noch voorbehouden.

De Opdrachthoudende Vereniging **INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ VOOR ENERGIEVOORZIENING IN WEST-EN OOST- VLAANDEREN**, in het kort **IMEWO**, met zetel te (9090) Melle, Brusselsesteenweg 199. Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0215.362.368 B.T.W. nummer: 0215.362.368.

Opgericht als naamloze vennootschap bij akte verleden voor Meester Henri CLAEYS, Notaris te Oostkamp, op 10 maart 1975; de statuten werden goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 12 juni 1975, en bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 5 augustus 1975, onder nummer 3163-1.

Omgevormd in een opdrachthoudende vereniging bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering der vennoten op 7 november 2003, krachtens proces-verbaal opgesteld door Meester Alex DE WULF, Notaris te Gent-Oostakker, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 27 november 2003, onder nummer 03125103.

Waarvan de statuten verschillende malen gewijzigd werden en voor het laatst bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering der deelnemers de dato 9 december 2014, krachtens proces-verbaal opgesteld door Meester Steven VERBIST, Notaris te Gent-Oostakker, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 23 januari 2015, onder nummer 15012859. Welke, onder diverse (nog niet alle vervulde) opschortende voorwaarden, besliste tot fusie van IMEWO door overname door de opdrachthoudende vereniging EANDIS ASSETS, voorheen GASELWEST genaamd, bij wijze van overdracht door IMEWO aan EANDIS ASSETS van de algeheelheid van haar vermogen, omvattende alle activa en passiva en alle rechten en plichten, niets uitgezonderd, noch voorbehouden, tengevolge van haar ontbinding zonder invereffeningstelling, krachtens proces-verbaal opgesteld door notaris Xavier DESMET, te Antwerpen, op 18 december 2015, eerstdaags bij uittreksel bekend te maken in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad.

Waarvan de statuten sindsdien niet gewijzigd werden.

Hierna genoemd "IMEWO"

Kopende onder de opschortende voorwaarde van de niet-verwezenlijking van:

- 1) De (partiële/gedeeltelijke) splitsing van de bedrijfstak "Waalse Gemeenten" van EANDIS ASSETS (voorheen GASELWEST) door overneming ervan door de nieuw op te richten vereniging Gaselwest-Zuid, bij wijze van overdracht door EANDIS ASSETS aan deze nieuw op te richten opdrachthoudende vereniging Gaselwest-Zuid van de volledige bedrijfstak, "Waalse Gemeenten", omvattende alle activa en passiva (inbegrepen de twin-activiteit) en alle rechten en plichten, niets uitgezonderd, noch voorbehouden betreffende deze bedrijfstak, zonder dat "Eandis Assets (voorheen Gaselwest)" ontbonden wordt of ophoudt te bestaan;
- 2) De fusie door overneming van de opdrachthoudende verenigingen IMEA, Imewo, Intergem, Iveka, Iverlek en Sibelgas door Eandis Assets (voorheen Gaselwest), bij wijze van overdracht aan Eandis Assets (voorheen Gaselwest) van de algeheelheid van hun vermogen, omvattende alle activa en passiva (inclusief de 'twin-activiteit), en alle rechten en plichten, niets uitgezonderd, noch voorbehouden.

Alhier vertegenwoordigd door **de heer Sabbe Eddy**, wonende te 8500 Kortrijk, Morgenzon 25, hiertoe aangesteld:

- Krachtens akte authentieke volmacht Gaselwest verleden voor geassocieerd notaris Katrien Devaere, te Kortrijk op tien december tweeduizend veertien, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijf februari tweeduizend vijftien onder nummer 15019982
- Krachtens akte authentieke vomacht Imewo verleden voor geassocieerd notaris Steven Verbist te Gent, Oostakker op negen december tweeduizend veertien, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van zesentwintig maart tweeduizend vijftien onder nummer 15045520.

Die verkla(a)rt(en) mij hierbij bekwaam en bevoegd te zijn en akkoord te gaan met de aankoop jegens de Stad Gent van:

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Paul de Smet de Naeyerplein, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, achtste afdeling, sectie H, zonder perceelnummer met een oppervlakte volgens meting van 1,2 m²

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 25 maart 2015 door Annelies De Troyer, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste aanleg te Dendermonde.

Voornoemd plan, door de partijen 'ne varietur' getekend, zal gehecht worden aan de authentieke akte om er samen mee geregistreerd en overgeschreven te worden.

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. De goederen 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 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. De verkoper verklaart geen weet te hebben van erfdienstbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd, ter uitzondering van diegene eventueel hierna vermeld:
.....
.....
.....
.....
3. De overdracht van voormelde 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 worden overgedragen zonder dat deze verkoop de aan de openbare nutsmaatschappijen toebehorende leidingen of meters omvat;
5. De koper verbindt er zich toe 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 verbindt er zich toe de eventuele metingskosten, 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 voormelde goederen;
8. Op de voormelde goederen werden sinds één mei tweeduizend één geen werken uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor, conform het Koninklijk Besluit betreffende de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen, een postinterventiedossier diende te worden opgesteld. Indien wel werken worden/werden uitgevoerd waarvoor een postinterventiedossier noodzakelijk is wordt dit bij het verlijden van de akte overgemaakt aan de koper. De kosten van het postinterventiedossier vallen steeds voor rekening van de verkoper;

OVERDRACHT EIGENDOMSRECHT – GENOT - VRIJ GEBRUIK

1. De koper zal de eigendom, het genot en het gebruik van voormelde goederen verkrijgen vanaf het verlijden van de authentieke akte, behoudens hierna anders vermeld;
2. Vanaf het verlijden van de authentieke akte zullen alle taksen en belastingen betreffende de voormelde goederen worden betaald door de koper;

OVERDRACHTSBEPERKINGEN

De verkoper verklaart dat hij de effectieve eigenaar is van voorschreven onroerend goed en dat hij de vereiste bevoegdheid heeft om erover te beschikken, en dat er geen overdrachtsbepkeringen gelden in zijn hoofde, zoals onbekwaamverklaringen, schuldbemiddeling, beslagen en dergelijke.

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:

- voor de verkoper: notaris Vanderstraeten
- voor de koper: notaris Vanderstraeten

STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING

1. De koper zal zich naar alle besluiten, reglementen, algemene of bijzondere plans van aanleg of bestemming, en naar alle andere voorschriften die door de staat, gewest, provincie, gemeente of stedenbouwkundige diensten zouden kunnen ingevoerd zijn of worden, moeten schikken, en dit onder meer ingeval van gebeurlijke herbouwing, verbouwing, herstelling of verandering.
2. De verkoper verklaart dat bij zijn weten, het goed niet het voorwerp is geweest van een besluit tot onteigening, noch van een beschermingsmaatregel genomen krachtens de wetgeving op monumenten, stads- of dorpsgezichten of archeologisch waardevol patrimonium.
3. Melding wordt gedaan voor wat betreft de in het voorschreven goed begrepen onbebouwde grond:
 - dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op de in het voorschreven goed begrepen onbebouwde grond te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, op te stellen;
 - dat geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning gebruikt kan worden, mag worden opgericht zolang de stedenbouwkundige vergunning en/of bouwvergunning niet is verkregen.
4. De verkoper verklaart, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, zoals ook blijkt uit het hierna vermeld stedenbouwkundig uittreksel dat:
 - voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, met uitzondering van: vergunning dd. 15/112/2012;
 - de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het plannenregister** is: parkgebied;
 - voor het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43;
 - dat het goed niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld uitvoeringsplan zou zijn aangeduid als een zone met voorkooprecht;
 - dat voor het onroerend geen verkavelingsvergunning van toepassing is, behoudens \diamond .
5. De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato \diamond heeft ontvangen. De stad Gent verklaart voor het verlijden van de notariële akte een kopie te hebben ontvangen van het stedenbouwkundig uittreksel en kennis genomen te hebben van de inhoud ervan. Hij verklaart daarbij voldoende toelichting te hebben bekomen van de ondergetekende notaris.
6. De notaris verwijst de partijen naar artikel 4.2.1. Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.
7. De verkoper verklaart 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 VLAAMSE WOONCODE

Overeenkomstig de Vlaamse Wooncode verklaart de verkoper dat:

1. Het verkochte goed betreft geen perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied (voorkooprecht);
2. De heffing in verband met leegstand en verkrotting voor het lopende jaar blijft integraal ten laste van de verkoper. 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 zijn hoofd en voor de eventuele doorhaling van het verkochte goed op de inventaris;
3. De verkopers verklaren verder dat met betrekking tot het verkochte goed bij hun weten:
 - er geen besluit tot onteigenen of er geen procedure tot onteigening loopt of gepland is;
 - niet getroffen is door een bezwarende rooilijn;

- wel beschermingsmaatregel genomen is krachtens de wetgeving tot bescherming van monumenten, stad of/dorpsgezichten, archeologisch waardevol patrimonium en landschappen (Het Miljoenenkwartier 18/04/1994);
- er geen verhaalbelasting lopen of gevorderd worden;
- niet gelegen is in een risicozone voor overstroming;
- de verkoper verklaart dat het verkochte goed zich niet bevindt binnen de grenzen van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan en verklaart geen kennis te hebben dat het verkochte goed onderhevig is aan een voorkooprecht;
- de verkoper verklaart dat het voorgeschreven goed
 - niet gelegen is in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is;
- de verkoper verklaart dat voorschreven goed
 - niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is;
- de verkoper verklaart dat voorgeschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop de Decreten in verband met Monumenten en Landschappen van toepassing zijn;

PRIJS EN BETALINGSWIJZE

De partijen verklaren deze aan- en verkoop te zijn overeengekomen voor en mits de totale prijs van **24 euro**

De koper verklaart voormelde som te betalen bij het verlijden van de authentieke akte door middel van een gecertificeerde cheque waarover kwijting zal worden verleend door de heer Daniël Verbeken, financieel beheerder.

GELDINGSTERMIJN VAN DEZE AANKOOPBELOFTE

Onderhavige aankoopbelofte 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 koper 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 koper 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.

Gent, *14 april 2016*

Handtekening

Eddy Sabbe
Diensthooft Patrimoniumbeheer

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 27 juni 2016:

- Met unanimititeit
-