
OPSCHRIFT

Vergadering van 11 mei 2016

Besluit nummer: 2016_GR_00455

Onderwerp:

Sluiten van een verkoopovereenkomst m.b.t. het onroerend goed gelegen te Gent, Limbastraat / Wiedauwkaai. - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd te beslissen tot verkoop van een perceel grond (tuinuitbreiding) gelegen te Gent, Limbastraat / Wiedauwkaai, in de uitvoering van het tuinuitbreidingsproject Limbastraat.

Deze verkoop kadert in de realisatie van het RUP Wondelgemse Meersen 150 waarbij deze zone werd ingekleurd als zone voor tuinuitbreiding.

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):

- opmetingsplan kant Bruggeman (informatief)
 - financieel advies lot 48 (informatief)
-

MOTIVERING

Bij gemeenteraadsbeslissing dd. 23 november 2015 werd de goedkeuring gegeven aan de aankoop van een perceel grond gelegen te Gent, Limbastraat / Wiedauwkaai en in eigendom van de firma Bruggeman. De authentieke akte tot aankoop werd op 19 januari 2016 verleden.

Doelstelling van deze aankoop was de realisatie van het RUP Wondelgemse Meersen 150 waarbij de mogelijkheid werd voorzien om aan de aangelande eigenaars van de Limbastraat om een strook tuinuitbreiding aan te kopen bij hun woning zodoende de leefkwaliteit van deze woningen te verhogen.

Simultaan met de aankoop van deze gronden voor tuinuitbreiding werd dan ook het tuinuitbreidingsdossier Limbastraat opgestart en werd aan 56 aangelande woningen een strook grond ter tuinuitbreiding aangeboden.

Op heden is 1 van deze woningen verkocht aan een nieuwe eigenaar en wenst deze in te gaan op het aanbod van tuinuitbreiding van de Stad.

Gezien de notariële akte voor de aankoop van de woning nog dient verleden te worden vraagt deze koper om de dossiers te koppelen zodoende gelijktijdig de woning alsook de tuin te kunnen verwerven.

Concreet gaat het over de aankoop van volgende tuinuitbreiding:

Limbastraat 97: Stad Gent - zevende afdeling

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Wiedauwkaai (lot 48) thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevende afdeling, sectie G, deel van het perceelnummer 0341/A/10 met een oppervlakte volgens meting van veertig centiare zestig decimilliare (40,60 m²) en gekend in de databank van de afbakeningsplannen bij het kadaster onder het referentienummer 44807-10123 en het perceelsidentificatienummer 341 P 12 P0000.

Bij schattingsverslag dd. 27 februari 2014 opgemaakt door de heer David Martens, Martens Consulting bvba hiertoe beëdigd door de Rechtbank werd de waarde van de gronden bepaald op € 75/m².

Gezien de werken die dienen uitgevoerd te worden om deze gronden voor verkoop geschikt te maken (afgraven gronden en voorzien van een nieuwe leeflaag) werd deze grondprijs verhoogd tot € 85 per vierkante meter.

Deze grondprijs werd naar analogie met andere tuinuitbreidingsdossiers eveneens verhoogd met een administratieve kost van 6 % alsook met een forfaitaire kost van 25 % om de eigendomsbegrenzing (muur Bruggeman) te realiseren.

Het nodige bodemattest die de overdracht toelaat is voorhanden.

Met de kopers werd een aankoopbelofte alsook een kostenverklaring gesloten die aan de goedkeuring van de gemeenteraad wordt 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, Wiedauwkaai (lot 48) thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevende afdeling, sectie G, deel van het perceelnummer 0341/A/10 met een oppervlakte volgens meting van veertig centiare zestig decimilliare (40,60 m²) en gekend in de databank van de afbakeningsplannen bij het kadaster onder het referentienummer 44807-10123 en het perceelsidentificatienummer 341 P 12 P0000 voor en mits de totale koopsom van drieduizend vierhonderd éénenvijftig euro (€ 3.451,00) verhoogd met de kosten voor een bedrag van duizend en negenenzestig euro éénentachtig eurocent (€ 1.069,81).

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	
401870001	2201000	nvt	€ 3.451,00	€ 3.451,00
401870001	2201000	nvt	€ 1.069,81	€ 1.069,81

Toelichting bij de verwachte ontvangsten:

Betreft een verkoop tuinuitbreiding: in oorsprong waren deze gronden geschat op € 75 per vierkante meter maar gezien hier nog bijkomende werken werden uitgevoerd zoals het voorzien van een nieuwe leeflaag op deze grond werd de prijs verhoogd tot € 85 per vierkante meter.

De kosten zijn apart vermeld omdat deze los van de akte worden opgemaakt. Voor dit tuinuitbreidingsdossier werd dit vastgelegd op 6 % administratie en 25 % forfaitaire kost.

De exacte berekening is opgenomen op de kostenverklaring die is ingesloten bij de aanvraag financieel advies.
