
OPSCHRIFT

Vergadering van 14 april 2016

Besluit nummer: 2016_GR_00346

Onderwerp:

Sluiten van een akte afstand met betrekking tot grond gelegen te Gent, Ossenstraat, deel uitmakend van het Rommelwaterpark. - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd zijn goedkeuring te hechten aan de overeenkomst tot afstand door Meester Chris Buelens, in zijn hoedanigheid als curator over de onbeheerde nalatenschap van wijlen Vincent Van Haecke, van negen achtenveertigste (9/48) in volle eigendom van het perceel grond gelegen nabij de Ossenstraat, zowel volgens titel als thans op het kadaster gekend onder vierde afdeling, sectie D, perceelnummers 0186/52G3P0000 en 0186/52K3P0000, met een totale oppervlakte van 1.082 m², welk goed reeds aan de Stad toebehoort voor negenendertig achtenveertigste (39/48) in volle eigendom, mits een opleg te betalen door de Stad van € 8.000,00.

Bevoegd: Martine De Regge

Bestemd voor:

- 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.

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20160120_DO_uittr kad plan.pdf (informatief)
- 20160316_FR_financiele bijlage grapr16.pdf (informatief)

MOTIVERING

Ter realisatie van het Rommelwaterpark heeft de Stad Gent bij akte van 8 april 1991 negenendertig achtenveertigsten (39/48sten) van een perceel grond aangekocht, gelegen te Gent, Kasteellaan/Ossenstraat, ten kadaster bekend onder Gent, vierde afdeling, sectie D, perceelnummers 186/52/G/3 en 186/52/K/3, met een kadastrale oppervlakte van 1.082m².

Alleen het onverdeelde deel van voormalige eigenaar Vincent Vanhaecke ten belope van 9/48sten werd toen niet aan de Stad verkocht.

De grond maakt heden reeds feitelijk deel uit van het Rommelwaterpark en wordt gedeeltelijk ook aangewend als tuinuitbreiding voor de aangelanden. Zolang de Stad echter niet over de volle eigendom beschikt, kan niet overgegaan worden tot verkoop aan de aangelanden.

Met de erfgenamen van wijlen Vincent Vanhaecke kon geen minnelijk akkoord tot aankoop bereikt worden, aangezien zij de nalatenschap niet wilden aanvaarden.

Nadat de Stad Gent in datum van 8 oktober 2014 de toenmalige erfgenamen gedagvaard heeft tot bijdrage in de kosten van onderhoud van voormeld perceel ten belope van 7.303,50 EUR, hebben alle erfgenamen de nalatenschap van Vincent Vanhaecke verworpen.

Vermits de termijnen van boedelbeschrijving en beraad verstreken zijn en zich niemand heeft aangemeld om de nalatenschap op te vorderen en geen erfgenamen bekend zijn, andere dan deze die nalatenschap hebben verworpen, is de nalatenschap vanaf dan onbeheerd.

Vervolgens heeft de rechtbank op verzoek van de Stad Gent een curator aangesteld over de onbeheerde nalatenschap.

In de zoektocht naar een voor beide partijen bevredigende oplossing hebben beide partijen gerechtsdeskundige Luk Meert aangesteld met de opdracht om het betrokken onroerend goed te schatten met oog op de uit onverdeeldeheid treding.

In het schattingsverslag van 25 november 2015 raamt de deskundige de totale waarde van het betrokken perceel (48/48sten) op 80.750,00 EUR, zodat het aandeel van de nalatenschap Vincent Vanhaecke in het bewuste onroerend goed een waarde heeft van $(9/48 \times 80.750)$ 15.140,62 EUR.

In het kader van een globale minnelijke regeling komen de partijen, bij wijze van dading, overeen dat de Stad Gent het aandeel van de nalatenschap in het onroerend goed zou verwerven mits betalen van de forfaitaire prijs van 8.000,00 EUR tot slot van alle rekeningen.

In het kader van diezelfde regeling doet de Stad Gent afstand van haar vordering tot vergoeding van de kosten onderhoud (7.303,50 EUR, meer intresten) en dagvaardings- en gerechtskosten Vrederechter (313,76 EUR dagvaardingskosten en 990,00 EUR rechtsplegingsvergoeding).

De Stad Gent neemt de kosten van de expertise Meert, alsook de kosten van de notariële akte houdende de afstand, integraal ten laste.

Tevens betaalde de Stad Gent in het kader van de aanstelling van de curator over de onbeheerde nalatenschap een provisie van 750,00 euro aan de curator. De partijen erkennen dat die provisie kosten van de massa van de nalatenschap zijn en dus als dusdanig dienen te worden aangemerkt bij de vereffening van de nalatenschap.

Hiertoe werd de ontwerpakte van afstand opgemaakt die ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Concreet betreft het de afstand door Meester Chris Buelens, in zijn hoedanigheid als curator over de onbeheerde nalatenschap van wijlen Vincent Vanhaecke, van negen achtenveertigste (9/48) in volle eigendom van hierna vermeld onroerend goed aan de Stad Gent, welke reeds eigenaar is van negenendertig achtenveertigste (39/48) in volle eigendom van dat onroerend goed, mits een opleg te betalen door de Stad Gent van € 8.000,00:

STAD GENT, vierde afdeling;

Het perceel grond gelegen te 9000 Gent nabij de Ossenstraat, zowel volgens titel als thans op het kadaster gekend onder de sectie D, de nummers 0186/52G3P0000 en 0186/52K3P0000, met een totale oppervlakte van 1.082 m².

In het hypothecair getuigschrift wordt verwezen naar een dagvaarding in het kader van Ruimtelijke Ordening en het daaropvolgend vonnis ten laste van de heer en mevrouw Adnan Onder en Gulnaz Gonen, wonende te 9000 Gent, Ossenstraat 37 . De dienst Bouwtoezicht heeft bevestigd dat dit bouw misdrijf inmiddels werd afgesloten krachtens de processen-verbaal van vaststelling van uitvoering vonnis, opgemaakt door de Gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, de dato 18 april 2014 en 24 februari 2015.

Voormelde afstand kan pas doorgaan onder opschortende voorwaarden van goedkeuring door de Gemeenteraad van Stad Gent en de machtiging door de Rechtbank van eerste aanleg te Brugge aan de curator over de onbeheerde nalatenschap.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

keurt goed: de overeenkomst tot afstand door Meester Chris Buelens, in zijn hoedanigheid als curator over de onbeheerde nalatenschap van wijlen Vincent Vanhaecke, van negen achtenveertigste (9/48) in volle eigendom van een perceel grond gelegen nabij de Ossenstraat, zowel volgens titel als thans op het kadaster gekend onder Gent, vierde afdeling, Sectie D, perceelnummers 0186/52G3P0000 en 0186/52K3P0000, met een totale oppervlakte van 1.082m², welk goed de Stad reeds toebehoort voor negenendertig achtenveertigste (39/48) in volle eigendom, mits een opleg te betalen door de Stad Gent van € 8.000,00.

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:

Visum verleend met visum nummer 2016500068.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en **beschikbaar op MJP en nodig vanaf 2020** :

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	totaal
	Positie	Code	2016	
348860000	2200000	NIET_RELEVANT	€ 8.000,00	€8.000,00
348860000 (notariskosten)	2200000	NIET_RELEVANT	pm	pm

toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

Opleggsom van 8.000,00€, te vermeerderen met de aktekosten en eventuele curatele kosten.
Deze worden op hetzelfde controle-adres verrekend.

Verwachte ontvangsten:

Zodra de Stad Gent over de volle eigendom van de grond beschikt, kan overgaan tot
tuinuitbreiding aan de aangelanden.
