
OPSCHRIFT

Vergadering van 13 januari 2016

Besluit nummer: 2016_GR_00012

Onderwerp:

Sluiten van een overeenkomst voor de kosteloze overdracht van onroerende goederen gelegen te Drongen, Beekstraatdries - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd te beslissen tot kosteloze overdracht van volgende onroerende goederen:

Een perceel wegenis gelegen te Drongen, aan en nabij de Beekstraatdries thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevenentwintigste afdeling, sectie A, perceelnummer 1170R2, met een oppervlakte volgens meting 3.701,71 m².

Een perceel groenzone gelegen te Drongen, aan en nabij de Beekstraatdries thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevenentwintigste afdeling, sectie A, nummer 1170A2, met een oppervlakte volgens meting van 1.281,55 m².

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):

- overeenkomst
- Beekstraatdries pv oplevering groen.pdf (informatief)
- Beekstraatdries pv oplevering wegenis.pdf (informatief)
- Beekstraatdries verkavelingsvergunning.pdf (informatief)
- 20151105_DO_plan deel 1.pdf (informatief)
- 20151105_DO_plan deel 2.pdf (informatief)
- Beekstraatdries berekening gevolggkosten groendienst.msg (informatief)

MOTIVERING

Volgens de verkavelingsvergunning verleend aan Villabouw Bostoën, Koninginnelaan 2-3, Drongen, voor een terrein gelegen Beekstraat te Mariakerke, dienen de groenzone en de wegenis na de definitieve oplevering te worden overgedragen naar de Stad Gent. De kosten van de akte worden gedragen door de verkavelaar.

De wegenis en het groen zijn definitief opgeleverd en klaar voor overdracht naar de Stad Gent.

De jaarlijkse gevolggkosten voor de Groendienst bedragen 6.157,30 euro.

De aktekosten worden zoals bepaald in de verkavelingsvergunning betaald door de verkavelaar.

Hiertoe werd een overeenkomst tot kosteloze grondafstand van volgende percelen opgemaakt:

Een perceel wegenis gelegen te 9031 Drongen, Beekstraatdries, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevenentwintigste afdeling, sectie A, perceelnummer 1170R2 met een oppervlakte volgens meting van 3.701,71 m²

Een perceel groenzone gelegen te 9031 Drongen, Beekstraatdries, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevenentwintigste afdeling, sectie A, perceelnummer 1170A2 met een oppervlakte volgens meting van 1.281,55 m².

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Beslist tot het kosteloos overdragen aan de koper, onder de voorwaarden van de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende belofte tot kosteloze grondafstand, van de onroerende goederen gelegen te Drogen, Beekstraatdries, kadastraal bekend of het geweest zijnde te Gent, zevenentwintigste afdeling, sectie A, perceelnummer 1170R2, met een gemeten oppervlakte van 3.701,71 m² en perceel 1170A2 met een oppervlakte volgens meting van 1.281,55 m².

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Facility Management - Vastgoedbeheer

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34725 Afsluiten en beheren van vastgoedcontracten

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- overeenkomst

BELOFTE TOT KOSTELOZE GRONDAFSTAND

Ondergetekende,

VEKABO

De naamloze vennootschap "~~BOUW FRANCIS BOSTOEN~~", of ~~in het kort "BOSTOEN"~~ waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9031 Gent (Drongen), Koninginnelaan 2-3, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0879.032.410;

Opgericht onder "FLANDERS IMMO PROJECTS" op grond van een akte verleden voor notaris Godelieve Monballyu, te Pittem, op zesentwintig januari tweeduizend en zes, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van tien februari daarna onder nummer 2006-02-10/0031674;

Waarvan de statuten meermaals gewijzigd werden en vor het laatst gewijzigd zijn blijkens akte verleden voor notaris Steven Verbist, geassocieerd notaris te Gent, Oostakker, op dertig september tweeduizend en dertien, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van achttien oktober daarna onder nummer 2013-10-18/0158708

Hier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 17 van de statuten, door : *hoor gedelegeerd bestuurder M. Etveld. met zetel te 8880 Gavere, Bijkjesbos 8 met als vaste vertegenwoordiger mev. Daniëlle Bostoen, wonende te 8880 Gavere, Bijkjesbos 8.*

Verklaart mij hierbij bekwaam en bevoegd te zijn en akkoord te gaan met de verkoop aan de Stad Gent van:

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

Stad Gent (Drongen) - zevenentwintigste afdeling

Een perceel wegenis gelegen te 9031 Drongen (Gent), Beekstraatdries thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevenentwintigste afdeling, sectie A, nummer 1170R2 (voorheen perceelnummers 1170C2 en deel van 1170/G) met een oppervlakte volgens meting van zevenendertig are een centiare eenenzeventig decimilliare (*3701 m²*);

3701,71 m²

Stad Gent (Drongen) – zevenentwintigste afdeling

Een perceel groenzone, gelegen te 9031 Drongen (Gent), Beekstraatdries, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevenentwintigste afdeling, sectie A, nummer 117DA2 met een oppervlakte volgens meting van twaalf are éénentachtig centiare vijfenvijftig decimilliare (1281,55 m²)

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 11 december 2007 door Irtas, Koppen Alain landmeter-expert.

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 erfdiensbaarheden, al dan niet bekend, en muurgemeenheden, waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn. De verkoper verklaart geen weet te hebben van erfdiensbaarheden 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 verkoper 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 verkoper 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 werden 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 overdrachtsbeperkingen 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 *Duytschaeren Leman*
- voor de koper: notaris

BODEMATTEST

De koper verklaart een kopie ontvangen te hebben van het door de Stad Gent aangevraagde bodemattest.

Deze attesten werden door OVAM afgeleverd op 14.06.2012 onder de referenties A:20120255278 – R:20120254065 en A:20120255279 - R:20120254065 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

afdeling: zevenentwintigste afdeling

postnummer: 9031

straat + nr.: Beekstraatdries

sectie: A

nummer: 1170R2, 1170A2

2. Inhoud van het bodemattest.

De OVAM beschikt voor deze gronden niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerking:

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.
2. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be
3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet

De verkoper(s) verklaart tevens dat zij sinds de datum van deze attesten en tot op heden, niet door de OVAM ambtshalve in kennis werden gesteld van enige wijziging aan deze attesten.

De verkoper(s) bevestigt verder uitdrukkelijk dat op de grond, voorwerp van huidige overeenkomst, geen inrichting gevestigd is of was, noch een activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van de inrichtingen of activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 6 van het bodemdecreet;

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. 1/02/2007 nieuwbouw eengezinswoningen (perceel 1170R2), vergunning dd. 5/4/2001 voor het vellen van hoogstammige bomen, vergunning dd. 26/08/1999 voor het bouwrijp maken van een terrein, na afbraak van de verlaten gebouwen van een landbouwbedrijf ;
 - de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het plannenregister** is: woongebied;
 - 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 vergunning dd. 15/03/2001.
5. De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 22/06/2012 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 bouwovertrekking 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. Het verkochte goed betreft geen woning waaraan één van de instellingen bedoeld in art 85§1 van het Decreet van 15 juli 1997, renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd met toepassing van artikel 18§2 en 90 van hetzelfde decreet. Indien het verkochte goed valt onder één of meerdere hypotheses vermeld onder sub 1 tot 4 van dit artikel wordt de overeenkomst gesloten onder de opschortende voorwaarde van niet uitoefenen van het voorkooprecht door de instellingen bedoeld in artikel 85 van het decreet van 15 juli 1997;
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;
 - geen beschermingsmaatregel genomen is krachtens de wetgeving tot bescherming van monumenten, stad of/dorpsgezichten, archeologisch waardevol patrimonium en landschappen;
 - er geen verhaalbelasting lopen of gevorderd worden;
 - de verkoper verklaart dat het verkochte goed zich 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
 - nier 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 zonder beding van prijs.

GELDINGSTERMIJN VAN DEZE VERKOOPBELOFTE

Onderhavige verkoopbelofte 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 verkoper 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 verkoper 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,

handtekening

