

OPSCHRIFT

Vergadering van 2 december 2015

Besluit nummer: 2015_GR_01013

Onderwerp:

Sluiten van een aankoop/koopovereenkomst met betrekking tot een onroerend goed gelegen te Gent, Platteberg, openbaar domein eigendom van de Stad Gent, en een onroerend goed gelegen te Gent, Sint Jansvest, eigendom van Stadsontwikkeling Gent (sogent) - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd zijn goedkeuring te verlenen aan de aankoop/koopovereenkomst tot:

- de verkoop aan Stadsontwikkeling Gent (sogent) van een perceel grond gelegen te Gent, aan en nabij de Platteberg thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, 5de afdeling, sectie E deel van het openbaar domein met een oppervlakte volgens meting van twee centiare (2,00 m²);
- de aankoop van Stadsontwikkeling Gent (sogent) van een perceel grond gelegen te Gent, Sint-Jansvest 32/38, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, 3de afdeling, sectie C perceelnummer 751 F met een oppervlakte volgens meting vier are éénenzestig centiare elf decimiliare (461,11 m²).

Bevoegd: Martine De Regge

Betrokken: Filip Watteuw, Tom Balthazar

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):

- ontwerpakte overdracht
- opmetingsplan Sint Jansvest

- opmetingsplan deel van openbaar domein
- Schattingsverslag Sint-Jansvest
- financieel advies Waalse Krook (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

Tussen de Stad Gent en Stadsontwikkeling Gent (sogent) werd op 7 april 2011 een bijzondere samenwerkingsovereenkomst gesloten met betrekking tot het stadsvernieuwingsproject Waalse Krook.

In uitvoering van deze samenwerkingsovereenkomst werden door sogent diverse percelen grond aangekocht. Door sogent werden de gebouwen gesloopt en de gronden bouwrijp gemaakt.

Doelstelling van deze aankopen door het sogent was onder meer de realisatie van de nieuwe bibliotheek alsook de verwerving van de gronden nodig voor realisatie van de Steve Bikobrug tussen het Sint-Jansvest en de Grote Huidevettershoek

Op heden kan de strook grond nodig voor de realisatie van de brug worden overgedragen aan de Stad.

Op dit ogenblik is sogent ook bezig met de opmaak van de bouwplannen voor de site van het voormalig wintercircus gelegen in de Platteberg. Om deze plannen te kunnen realiseren conform de wensen van de Dienst Stedenbouw alsook de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen waarbij de vluchtdeuren en andere technische deuren in eenzelfde vlak dienen ondergebracht te zijn, dient sogent hier een bijkomende strook grond, opgenomen in het openbaar domein, te verwerven.

Concreet betreft het de koop/verkoop van de volgende onroerende goederen:

A - eigendom van de Stad Gent:

Stad Gent - 5de afdeling: een perceel grond gelegen te Gent, aan en nabij de Platteberg thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, 5de afdeling, sectie E deel van het openbaar domein met een oppervlakte volgens meting van twee centiare (2,00 m²);

B - eigendom van sogent

Stad Gent - 3de afdeling: een perceel grond gelegen te Gent, Sint-Jansvest 32/38, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, 3de afdeling, sectie C perceelnummer 751 F met een oppervlakte volgens meting vier are éénenzestig centiare elf decimiliare (461,11 m²).

De goederen eigendom van de Stad Gent werden opgemeten door mevrouw Marie Verbeke (Ellips), landmeter-expert, hiertoe beëdigd door de rechtbank van eerste aanleg te Gent (LAN 151632).

De goederen eigendom van sogent werden opgemeten door de heer Philippe Verbeke (Ellips), landmeter-expert, hiertoe beëdigd door de rechtbank van eerste aanleg te Gent (LAN 40238).

Bij schattingsverslag d.d. 25 juni 2009 opgemaakt door de heer Johan Scheirssens werd de totale waarde van het goed, eigendom van sogent, geschat op vierhonderd zestigduizend euro (460.000 EUR).

De verkoopprijs van het lot eigendom van de Stad werd bepaald aan de hand van de berekening

vierkante meterprijs op het goed gelegen Sint-Jansvest en bedraagt aldus € 1.995,18 (duizend negenhonderd vijftien negentig euro en achttien cent (zijnde 997,59 €/m)

De nodige bodemattesten zijn beschikbaar.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

De gemeenteraad wordt uitgenodigd om de ontwerpakte aankoop/verkoop, die hiertoe werd opgemaakt, goed te keuren.

De hypotheekbewaarder wordt ervan ontslagen enig ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de koopbelofte in zijn registers.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de koopbelofte, die bij dit besluit wordt gevoegd en er integraal deel van uitmaakt, voor:

- a) de onderhandse verkoop in der minne van een perceel grond gelegen te Gent, aan en nabij de Platteberg, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, 5de afdeling, sectie E deel van het openbaar domein met een oppervlakte volgens meting van twee centiare (2,00 m²) voor een totale verkoopprijs van duizend negenhonderd vijftien negentig euro achttien eurocent (1995,18 €);
- b) de onderhandse aankoop in der minne van een perceel grond gelegen te Gent, Sint-Jansvest 32/38, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, 3de afdeling, sectie C perceelnummer 751 F met een oppervlakte volgens meting vier are éénenzestig centiare elf decimiliare (461,11 m²), voor een bedrag van vierhonderd zestigduizend euro (460.000 €).

Artikel 2:

Ontslaat de hypotheekbewaarder ervan enig ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de koopbelofte 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 nummer 2015500267 werd verleend op 10/11/2015

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

--	--	--	--	--

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	totaal
	Positie	Code	2015	
404080003	2200000	NIET_RELEVANT	460.000,00 €	460.000,00 €

toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

Bij schattingsverslagen d.d. 25 juni 2009 opgemaakt door de heer Johan Scheirssens werd waarde van het goed geschat op vierhonderd zestig duizend euro (460.000 EUR).

Na overleg met sogent werd beslist deze waardering aan te houden.

Te verrekenen op budgetplaats 404080003 met budgetpositie 2200000 van het dj. 2015

De meegaande notariskosten mogen eveneens op dit artikel worden geboekt.

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	totaal
	Positie	Code	2015	
404080003	2802100	NIET_RELEVANT	460.000,00 €	460.000,00 €
404080003	2201000	NIET_RELEVANT	1995,18 €	1995,18 €

toelichting bij de verwachte ontvangsten:

Deze ontvangst kan verrekend worden via renteloze lening op budgetplaats 404080003 met budgetpositie 2802100 van het dj. 2015.

Voor de verkoop werd beroep gedaan op hetzelfde schattingsversalg van de heer Scheirsens en werd de totale koopsom verrekend door het aantal vierkante meter. De grondprijs werd zo vastgesteld op 997,59 € per vierkante meter wat een totale koopsom van 1995,18 € opleverd voor 2 vierkante meter en kan verrekend worden op budgetplaats 404080003 met budgetpositie 2201000 van het dj. 2015