

OPSCHRIFT

Vergadering van 2 december 2015

Besluit nummer: 2015_GR_01014

Onderwerp:

Sluiten van een aankoopovereenkomst met betrekking tot onroerende goederen gelegen te Gent, aan en nabij de Maisstraat - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de overeenkomst tot aankoop van het volgend onroerend goed:

STAD GENT - tiende afdeling: een deel van een gebouw (op het kadaster gekend als textielfabriek) met aanhorigheden en grond gelegen Maisstraat 142, volgens titel gekend onder de sectie K, deel van nummer 28H, thans op het kadaster gekend onder de sectie K, nummer 0028K, met een oppervlakte volgens het metingsplan van 5.961 vierkante meter.

Deze aankoop kadert binnen de realisatie van het dienstenbedrijf op de UCO-site.

Bevoegd: Martine De Regge

Betrokken: Rudy Coddens, 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 aankoop Dienstenbedrijf
- opmetingsplan toekomstig dienstenbedrijf
- bruikleenovereenkomst Bloemekensforum (informatief)
- bodemattest (informatief)
- financieel advies toekomstig Dienstenbedrijf (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

Door het college van burgemeester en schepenen werd in zitting van 30 maart 2010 de opdracht gegeven aan het autonoom stadsontwikkelingsbedrijf Gent (sogent) om de Uco-site gelegen te Gent, Maisstraat 142 aan te kopen.

Om deze aankoop te kunnen realiseren werd hiertoe op 30 juni 2010 met sogent een samenwerkingsovereenkomst afgesloten.

Dit resulteerde op 23 augustus 2010 in een authentieke akte tot aankoop van deze site.

Op 30 januari 2012 en 13 november 2014 werden bijkomende bijzondere samenwerkingsovereenkomsten afgesloten met het oog op de verdere ontwikkeling van deze site.

Doelstelling van de aankoop was om het gebied van de voormalige textielfabriek op nemen in een vernieuwingstraject zodoende deze locatie een her-invulling te kunnen geven.

Dit resulteerde in de formalisering van 3 doelstellingen:

1. Geclusterde herlocalisatie en betere uitrusting van meerdere sociale economie bedrijven en de bijhorende tewerkstelling
2. Het realiseren van een hernieuwde rol als actief bedrijvenpark in combinatie met een buurtpark voor de aangrenzende Bloemekenswijk
3. Realiseren van een groenontwikkeling en natuurherstel waarbij diverse rest gronden en fragmenten van natuurgebied geherwaardeerd worden tot kwaliteitsvolle delen van een groot Bloemekenspark + herwaardering van de Lieve

Op heden werden op deze site reeds 2 deelprojecten gerealiseerd met name de verkoop van een deel van een gebouw aan het OCMW voor zijn opleidings- en tewerkstellingscentrum (OTC) en de verkoop van een perceel grond aan IVAGO voor het inrichten van een nieuw recyclage park in vervanging van de oude locatie gelegen langsheen de Gasmeterlaan.

De VZW Ryhove, 1 van de partners in de sociale economie heeft uiteindelijk afgezien van de aankoop van een deel van het onroerend goed. Dit bood voor de Stad de opportuniteit om haar toekomstig dienstenbedrijf, dat eveneens aansluit bij de sociale economie die ontwikkeld zal worden op deze site, op deze site te vestigen.

Hiertoe kan de Stad overgaan tot de aankoop van volgend onroerend goed:

STAD GENT- tiende afdeling: een deel van een gebouw (op het kadaster gekend als textielfabriek) met aanhorigheden en grond gelegen Maisstraat 142, volgens titel gekend onder de sectie K, deel van nummer 28H, thans op het kadaster gekend onder de sectie K, nummer 0028K, met een oppervlakte volgens het metingsplan van 5.961 vierkante meter.

Het goed werd opgemeten door de heer Ibens David, hiertoe beëdigd (LAN 06-1255) op 11 september 2015.

Met sogent werd op basis van de economische waardering van de site een akkoord gesloten om de aankoop te realiseren voor de prijs van negenhonderd achtenvijftig duizend euro (€ 958.000).

Gezien het toekomstige dienstenbedrijf gehuisvest wordt in een deel van een gebouw waar op heden nog diverse technische ingrepen dienen te gebeuren zoals onder meer het bouwen van een scheidingsmuur, het realiseren van een autonome toegang, het opsplitsen van de

nutsvoorzieningen etc. ..., zullen tussen de Stad en het sogent nog bijkomende afspraken worden gemaakt omtrent deze technische aangelegenheden.

Op heden is een deel van het gebouw in gebruik door de VZW Bloemekensforum. Hiertoe werd op 11 mei 2015 een bruikleenovereenkomst afgesloten die door de Stad zal worden overgenomen.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Door de notarissen werd een ontwerpakte opgemaakt die ter goedkeuring aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot aankoop van een deel van een gebouw (op het kadaster gekend als textielfabriek) met aanhorigheden en grond gelegen Maisstraat 142, volgens titel gekend onder de sectie K, deel van nummer 28H, thans op het kadaster gekend onder de sectie K, nummer 0028K, met een oppervlakte volgens meting van 5.961 vierkante meter, mits de totale koopsom van negenhonderd achtenvijftig duizend euro (958.000 EUR).

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 2015500269 werd verleend op 06/11/2015

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	totaal
	Positie	Code	2015	
404650001	22100000	NIET_RELEVANT	€ 958.000	€ 958.000

toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

Betreft een aankoop jegens het stadsontwikkelingsbedrijf Gent om het nog op te

richten dienstenbedrijf in onder te brengen.

De prijsbepaling is gebeurd tussen partijen aan de hand van de economische waardering van de site.

De aankoop kan verrekend worden op budgetplaats 404650001 met budgetpositie 2210000 van het dj. 2015.

De meegaande notariskosten kunnen verrekend worden op budgetplaats 347250000 met budgetpositie 2210000 van het dj. 2015.

Verwachte ontvangsten:
niet van toepassing
