

OPSCHRIFT

Vergadering van 14 oktober 2015

Besluit nummer: 2015_GR_00804

Onderwerp:

Sluiten van een verkoopovereenkomst alsook een verkavelingsakte m.b.t. het onroerend goed gelegen te Gent (Ledeberg), Binnenweg 54 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd zijn goedkeuring te verlenen aan de verkoopovereenkomst en de verkavelingsakte betreffende het volgend onroerend goed:

Stad Gent - 20ste afdeling: Een perceel grond gelegen te Gent - Ledeberg aan en nabij de Hundelgemsesteenweg 125 / Binnenweg 54 thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, 20ste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 503/D/13 met een oppervlakte volgens meting van een are twaalf centiare dertien decimilliare (112,13 m²).

Deze verkoop stelt het sogent in staat de kavel op te nemen in hun kavelproject.

Bevoegd: Martine De Regge

Betrokken: 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'.

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

In het kader van het stadsvernieuwingsproject Ledeberg Leeft werden een aantal panden gelegen langsheen de Hundelgemsesteenweg aangekocht door de Stad Gent.

Deze aankoop gebeurde ter realisatie van De Welzijnsknoop waarbij een lokaal dienstencentrum voor het OCMW werd opgericht.

Op dag van vandaag is De Welzijnsknoop afgewerkt en in gebruik en kan de buitenaanleg van dit gebied worden gerealiseerd.

Bij het ontwerpen van de plannen voor de heraanleg is gebleken dat aan de doorsteek die momenteel bestaat tussen de Hundelgemsesteenweg en de Binnenweg een uitstekend stuk grond is gelegen om opgenomen te worden in het kavelpject van het autonoom stadsontwikkelingsbedrijf sogent.

Concreet gaat het over volgend onroerend goed:

Stad Gent (Ledeberg) - twintigste afdeling

Een perceel grond gelegen te Gent (Ledeberg), Hundelgemsesteenweg 125 / Binnenweg 54, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, deel van het perceelnummer 503/D/13 met een oppervlakte volgens meting van een are twaalf centiare dertien decimilliare (112,13 m²).

Gezien het een afsplitsing van een grotere kavel betreft en gezien deze kavel als bestemming wonen heeft werd het sogent gemachtigd bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen d.d. 19 februari 2015 hiervoor een verkavelingsvergunning aan te vragen. Deze vergunning werd op 20 juli 2015 verleend.

De goederen werden op 22 oktober 2014 opgemeten door de heer Gregorie Pieters (LAN 08.1388) hiertoe beëdigd door de rechtbank van eerste aanleg.

Bij schattingsverslag d.d. 03 november 2014 werd de waarde van het onroerend goed geschat op 425 € per vierkante meter en werd aldus een verkoopwaarde van 47.655,25 € weerhouden.

De nodige bodemattesten die de overdracht toelaten zijn voorhanden.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Door de notarissen werd een ontwerp verkoopakte alsook een ontwerp verkavelingsakte opgemaakt die aan de goedkeuring van de gemeenteraad worden 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:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende verkoopovereenkomst alsook de verkavelingsakte betreffende een perceel grond gelegen te Gent - Ledeberg, Hundelgemsesteenweg 125 / Binnenweg 54 en gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, 20ste afdeling, sectie A, (deel van het) perceelnummer 503/D/13 met een oppervlakte volgens meting van één are twaalf centiare dertien decimilliare (112,13 m²) voor een totale koopsom van zevenenveertigduizend zeshonderd vijfenvijftig euro vijftwintig eurocent (47.655,25 EUR) mits het toekennen van een renteloze lening voor hetzelfde bedrag. Deze renteloze lening wordt volledig en onmiddellijk omgezet in een investeringssubsidie ten voordele van het sogent. Er worden geen lasten opgelegd door de Stad Gent aan het sogent behalve de verplichting tot verkoop als kavel binnen het project Stedelijke Woonkavels. Het sogent dient er zich toe te verbinden eventuele meerwaarden te herinvesteren in het project Stedelijke Woonkavels

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:

Volgende budgetten zijn nodig en **beschikbaar**:

| Budgetplaats | Budget | Subsidie | MJP | totaal |
|--------------|---------|---------------|------------|-------------|
| | Positie | Code | 2015 | |
| 402330002 | 2802000 | NIET_RELEVANT | 47.655,25€ | 47.655,25 € |
| 402330002 | 6641000 | NIET_RELEVANT | 47.655,25€ | 47.655,25 € |

toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

- Stad Gent geeft renteloze lening aan sogent om de transactie te financieren: budgetpositie 2802000 vordering op extern verzelfstandigd agentschap
- Stad Gent zet deze renteloze lening om in een investeringssubsidie: budgetpositie 6641000 toegestane investeringssubsidie

De verrekening kan geboekt worden op budgetplaats 402330002 van het dj. 2015.

Verwachte ontvangsten:

| Budgetplaats | Budget | Subsidie | MJP | totaal |
|--------------|--------|----------|-----|--------|
| | | | | |

| | Positie | Code | 2015 | |
|-----------|---------|---------------|------------|-------------|
| 402330002 | 2201000 | NIET_RELEVANT | 47.655,25€ | 47.655,25 € |
| 402330002 | 2802100 | NIET_RELEVANT | 47.655,25€ | 47.655,25 € |

toelichting bij de verwachte ontvangsten:

Betreft de verkoop van een resterend kavel aan het sogent. De prijs werd bepaald bij schattingsverslag op 425 € per vierkante meter en levert aldus een verkoopsbedrag van 47.655,25 op (112,13 * 425)

- Stad Gent verkoopt perceel Binnenweg: budgetpositie 2201000 verkoop terreinen
- Sogent gebruikt deze investeringssubsidie om de gekregen renteloze lening terug te betalen: budgetpositie 2802100 vord op ext verzelfst agentschap-terugvordering

De verrekening kan geboekt worden op budgetplaats 402330002 van het dj. 2015.