

OPSCHRIFT

Vergadering van 22 juni 2015

Besluit nummer: 2015_GR_00554

Onderwerp:

Gewijzigde overeenkomst voor de kosteloze verwerving van wegenis en groen gelegen te Wondelgem, Haagstuk - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd:

Op te heffen artikel 2 van het gemeenteraadsbesluit nummer 00106 d.d. 24 februari 2014 houdende goedkeuring van de overeenkomst voor de kosteloze verwerving van wegenis en groen gelegen te Wondelgem, Haagstuk;

Goed te keuren de gewijzigde overeenkomst tot kosteloze verwerving van de weg en het groen gelegen te Wondelgem, Haagstuk, meer bepaald volgende percelen:

- dertigste afdeling, sectie C, perceel 314Y2 met een oppervlakte volgens meting van 1.055,66 m² (wegenis)
- dertigste afdeling, sectie C, perceel 318R2 met een oppervlakte volgens meting van 360,58 m² (wegenis)
- dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 313F5 met een oppervlakte volgens meting van 2.576,68 m² (wegenis)
- dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 318V3 met een oppervlakte volgens meting van 1.036,22 m² (wegenis)
- dertigste afdeling, sectie C, perceel 313/02 met een oppervlakte volgens meting van 192,83 m²
- dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 318V3 met een oppervlakte volgens meting van 664,70 m² (groenzone)
- dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 313F5 met een oppervlakte volgens meting van 1.053,72 m² (groenzone).

Bevoegd: Martine De Regge

Betrokken: Filip Watteuw

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, titel VI 'Koop'.

Bijgevoegde bijlage(n):

- overeenkomst
- gewijzigd plan

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

De overdracht van de wegenis en het groen in de verkaveling Haagstuk werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 24 februari 2014.

In de overeenkomst is de aankoop van perceel 318L3 goedgekeurd, dit perceel is van nummer veranderd en heeft nu het perceelnummer 318V3.

De strook met huidig kadastrummer 313/02 (vroeger zonder kadastraal nummer) werd reeds door het kadaster gemuteerd naar het openbaar domein zonder dat er een overdracht had plaatsgevonden.

De aktekosten worden betaald door de overdrager.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Er werd een gewijzigde overeenkomst tot kosteloze grondafstand opgemaakt en ondertekend:

in de initiële overeenkomst is de aankoop van perceel 318L3 goedgekeurd, dit perceel is van nummer veranderd en heeft nu het perceelnummer 318V3;

het huidig perceel 313/02 was door het kadaster reeds opgenomen in het openbaar domein (en had dus geen nummer) zonder dat er een overdracht was gebeurd naar de Stad Gent. Dit perceel was niet opgenomen in de overeenkomst die werd goedgekeurd door de gemeenteraad van februari. Na een rechtzetting door het kadaster heeft dit perceel het nummer 313/02 gekregen en is het perceel toegevoegd aan de overeenkomst,

het betreft thans de volgende percelen:

- dertigste afdeling, sectie C, perceel 314Y2 met een oppervlakte volgens meting van 1.055,66 m² (wegenis)
- dertigste afdeling, sectie C, perceel 318R2 met een oppervlakte volgens meting van 360,58 m² (wegenis)
- dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 313F5 met een oppervlakte volgens meting van 2.576,68 m² (wegenis)
- dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 318V3 met een oppervlakte volgens meting van 1.036,22 m² (wegenis)
- dertigste afdeling, sectie C, perceel 313/02 met een oppervlakte volgens meting van 192,83 m²
- dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 318V3 met een oppervlakte volgens meting van 664,70 m² (groenzone)
- dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 313F5 met een oppervlakte volgens meting

van 1.053,72 m2 (groenzone).

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

BESLISSING

Artikel 1:

Heft op artikel 2 van het gemeenteraadsbesluit nummer 00106 d.d. 24 februari 2014 houdende goedkeuring van de overeenkomst voor de kosteloze verwerving van wegenis en groen gelegen te Wondelgem, Haagstuk.

Artikel 2:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot kosteloze verwerving van de weg en het groen gelegen te Wondelgem, Haagstuk, meer bepaald volgende percelen:

- dertigste afdeling, sectie C, perceel 314Y2 met een oppervlakte volgens meting van 1.055,66 m2 (wegenis)
 - dertigste afdeling, sectie C, perceel 318R2 met een oppervlakte volgens meting van 360,58 m2 (wegenis)
 - dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 313F5 met een oppervlakte volgens meting van 2.576,68 m2 (wegenis)
 - dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 318V3 met een oppervlakte volgens meting van 1.036,22 m2 (wegenis)
 - dertigste afdeling, sectie C, perceel 313/02 met een oppervlakte volgens meting van 192,83 m2
 - dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 318V3 met een oppervlakte volgens meting van 664,70 m2 (groenzone)
 - dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 313F5 met een oppervlakte volgens meting van 1.053,72 m2 (groenzone).
-

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Facility Management — Vastgoedbeheer

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

Visum van de financieel beheerder:

Het visum is niet van toepassing

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- overeenkomst

BELOFTE TOT KOSTELOZE GRONDAFSTAND

De ondergetekenden:

De naamloze vennootschap **HET GRONDJUWEEL** met zetel te 9031 Drongen, Landegemstraat 10 met ondernemingsnummer 0468.367.894.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 16 van de statuten door de BVBA Boca met zetel te 8790 Waregem, Piste 6 met ondernemingsnummer BE 0460.354.674 alhier vertegenwoordigd door mevrouw Claudia Carla Callens wonende te 8790 Waregem, Piste 6

De naamloze vennootschap **DURABRIK BOUWBEDRIJVEN**, met zetel te 9031 Drongen, Landegemstraat 10 met ondernemingsnummer 0427.979.341

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 16 van de statuten door de BVBA Boca met zetel te 8790 Waregem, Piste 6 met ondernemingsnummer BE 0460.354.674 alhier vertegenwoordigd door mevrouw Claudia Carla Callens wonende te 8790 Waregem, Piste 6

Die verklaren 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 (Wondelgem) - dertigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9032 Gent (Wondelgem), Haagstuk, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, perceel 314Y2 met een oppervlakte volgens meting van 1055,66 m² (wegenis)

Stad Gent (Wondelgem) – dertigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9032 Gent (Wondelgem), Haagstuk, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, perceel 318R2 met een oppervlakte volgens meting van 360,58 m² (wegenis)

Stad Gent (Wondelgem) – dertigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9032 Gent (Wondelgem), Haagstuk, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 313F5 met een oppervlakte volgens meting van 2576,68 m² (wegenis)

Stad Gent (Wondelgem) – dertigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9032 Gent (Wondelgem), Haagstuk, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 318V3 met een oppervlakte volgens meting van 1036,22 m² (wegenis)

Stad Gent (Wondelgem) – dertigste afdeling

Een perceel wegenis gelegen te 9032 Gent (Wondelgem), Buntstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, perceel 313/02 met een oppervlakte volgens meting van 192,83 m²

Stad Gent (Wondelgem) – dertigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9032 Gent (Wondelgem), Haagstuk, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 318V3 met een oppervlakte volgens meting van 664,70 m² (groenzone)

Stad Gent (Wondelgem) – dertigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9032 Gent (Wondelgem), Haagstuk, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, deel van het perceel 313F5 met een oppervlakte volgens meting van 1053,72 m² (groenzone)

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 10 februari 2015 door Studiebureel Lesaffre, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste aanleg te Gent.

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 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 overdrachtsbepkeringen 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 Duytschaever
- voor de koper: notaris Duytschaever

BODEMATTEST

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

Deze attesten werden door OVAM afgeleverd op 03.06.2013 onder de referenties A:20130251647 – R:20130250543, A:20130251648 – R:20130250543, A:20130251650 – R:20130250543, A:20150108990 – R:20150107719; A:20130251649 – R:20130250543 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

afdeling: dertigste afdeling

postnummer: 9032

straat + nr.: Haagstuk

sectie: C

nummer: 314Y2, 318R2, 313F5, 318V3, 313/02

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 Stad Gent 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 Stad Gent 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. 11/10/2007 voor het vellen van bomen, vergunning dd. 26/09/2008 voor het plaatsen van een electriciteitscabine (perceel 313 F5), vergunning dd. 12/05/2010 voor het oprichten van een woonblok met 4 eengezinswoningen (perceel 318V3), vergunning dd. 24/02/2011 voor het oprichten van een bouwblok met 2 eengezinswoningen (perceel 318V3); de aanleg van een collector Mariakerke/Wondelgem (perceel 313/02).

- 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 voorkeurecht;
5. dat voor het onroerend geen verkavelingsvergunning van toepassing is, behoudens verkavelingsvergunning dd. 28/06/2007
 6. De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 05/03/2015 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.
 7. De notaris verwijst de partijen naar artikel 4.2.1. Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.
 8. 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 bouwovertreiding 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 (voorkeurecht);
2. 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;
 - 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 voorkeurecht;
 - de verkoper verklaart dat het voorgeschreven goed
 - niet 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 AANKOOPBELOFTE

Onderhavige aankoopbelofte 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 koper 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 koper 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, 7/5/15

Handtekening



STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 22 juni 2015

- Met unanimitéit
-