

OPSCHRIFT

Vergadering van 7 mei 2015

Besluit nummer: 2015_GR_00387

Onderwerp:

Sluiten van een aankoopovereenkomst met betrekking tot de onroerende goederen gelegen te Gentbrugge, nabij de Oude Scheldeweg, begrepen in de groenpool Gentbrugse meersen - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd de aankoopoptie te lichten met betrekking tot volgende onroerende goederen:

Een hoeve op en met grond met aanhorigheden, gelegen te 9050 Gent (Gentbrugge), aan en nabij de Oude Scheldeweg 3, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eenentwintigste afdeling, sectie A, perceelnummer 138/T, met een oppervlakte volgens kadaster van 1509 m² en verscheidene percelen grond, gelegen te 9050 Gent (Gentbrugge), aan en nabij de Oude Scheldeweg, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder, eenentwintigste afdeling, sectie C, perceelnummer 800/02F en sectie A, perceelnummers 104, 105/C, 125/A, 126, 133/C, 137/B en 138/R, met een totale oppervlakte volgens kadaster van 51.039 m².

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'.

Bijgevoegde bijlage(n):

- uittreksel kadastraal plan gronden en hoeve Desante (informatief)
- getekende verkoopbelofte
- schattingsverslag
- financieel advies (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

Het Ruimtelijk Structuurplan Gent, goedgekeurd door de bevoegde minister op 9 april 2003, omvat de realisatie van 4 groenpolen waaronder de Gentbrugse Meersen.

Stad Gent opteert voor 4 groenpolen in de 4 uithoeken van de stad zodat de recreatieve druk optimaal kan gespreid worden, voldaan wordt aan de reële behoefte aan meer bos in Gent en alle bewoners op een beperkte afstand van een groenpool wonen.

Op 23 september 2003 werd de 'Synthesevisie Gentbrugse Meersen' door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd. Hierin wordt bepaald dat de Gentbrugse Meersen een grootschalig groengebied moet worden met ruimte voor extensieve recreatie en natuurontwikkeling in relatie tot Stad Gent.

Het Zuidelijk deel van de groenpool is reeds volop in inrichtingsfase. Ook werden reeds diverse gronden aangekocht in het noordelijk deel, waaronder de volledige sportcluster, maar dit gedeelte zal pas op langere termijn naar gelang de beschikbare budgetten ontwikkeld worden.

De eigenaars van de zonevreemde hoeve en omliggende gronden gelegen nabij de Oude Scheldeweg 3 in het Noordelijk gedeelte wensen reeds geruime tijd uit onverdeeldheid te treden. De aankoop van deze hoeve en gronden is een opportuniteit voor de Stad. Recent heeft Natuurpunt ook aanpalende gronden met een totale oppervlakte van ca. 14ha aangekocht, wat ons weer een stap dichterbij de realisatie van het recreatie- en natuurontwikkelingsgebied.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Hiertoe werd een verkoopbelofte opgemaakt die voor goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Concreet betreft het de aankoop in der minne van een hoeve op en met grond met aanhorigheden, gelegen te 9050 Gent (Gentbrugge), aan en nabij de Oude Scheldeweg 3, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eenentwintigste afdeling, sectie A, perceelnummer 138/T, met een oppervlakte volgens kadaster van 1509 m² en verscheidene percelen grond, gelegen te 9050 Gent (Gentbrugge), aan en nabij de Oude Scheldeweg, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder, eenentwintigste afdeling, sectie C, perceelnummer 800/02F en sectie A, perceelnummers 104, 105/C, 125/A, 126, 133/C, 137/B en 138/R, met een totale oppervlakte volgens kadaster van 51.039 m², voor en mits de totale prijs van **413.239,00 EUR**.

Voormelde percelen werden op 1 december 2014 geschat door landmeter-expert Jeroen De Corte. De verkopende partij bezorgde een tegenschatting opgemaakt op 2 maart 2015 door landmeter-expert Patrick Windey.

Na overleg met alle betrokken instanties werd een billijke prijszetting overeengekomen, als volgt:

- de verdergelegen gronden mits 3,00€/m² naar analogie met de recente aankoop door Natuurpunt van nabijgelegen gronden;
- de grond langsheen de openbare weg t.o.v. de hoeve mits 3,50€/m²;
- de gronden rondom de hoeve overeenkomstig de schatting door landmeter-expert Jeroen De Corte o.b.v. de coëfficiënten, namelijk de boomgaard x3, de grond naast de hoeve x2 en de verder gelegen aanpalende grond x1,5;
- de hoeve overeenkomstig de schatting door landmeter-expert Jeroen De Corte.

Beslist het volgende:

VOORSTEL**Artikel 1:**

Beslist tot het lichten van de optie, aan de Stad Gent verleend door de verkoper bij de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende verkoopbelofte, tot aankoop van een hoeve op en met grond met aanhorigheden, gelegen te 9050 Gent (Gentbrugge), aan en nabij de Oude Scheldeweg 3, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, eenentwintigste afdeling, sectie A, perceelnummer 138/T, met een oppervlakte volgens kadaster van 1509 m² en verscheidene percelen grond, gelegen te 9050 Gent (Gentbrugge), aan en nabij de Oude Scheldeweg, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder, eenentwintigste afdeling, sectie C, perceelnummer 800/02F en sectie A, perceelnummers 104, 105/C, 125/A, 126, 133/C, 137/B en 138/R, met een totale oppervlakte volgens kadaster van 51.039 m², voor en mits de totale prijs van **413.239,00 EUR**.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Gezamenlijk 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 2015500076 werd verleend op 15/04/2015

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en **beschikbaar op MJP:**

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	totaal
	Positie	Code	2015	
402010003	2210000	VSFVBP01	413.239	€
402010003	2210000	NIET_RELEVANT	2.500	€

toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

De aankoopsom (413.239 €) en de geraamde aktekosten (2.500 €) kunnen verrekend worden op budgetplaats 402010003 met budgetpositie 2210000 van het dj. 2015.

Verwachte ontvangsten:
De aankoopsom is voorzien in de budgetten van het Stedenfonds.
