

OPSCHRIFT

Vergadering van 11 maart 2015

Besluit nummer: 2015_GR_00251

Onderwerp:

Sluiten van een kosteloze bruikleenovereenkomst met de Regie der Gebouwen voor een deel van het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Opgeëistenlaan 401 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de kosteloze bruikleenovereenkomst te sluiten met de Regie der Gebouwen tot in bruikleenneming door de Stad Gent van een deel van het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Opgeëistenlaan 401, vanaf heden en eindigend op 1 december 2042.

Bevoegd: Martine De Regge

Bestemd voor:

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM

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 III, titel VIII 'Huur'

Bijgevoegde bijlage(n):

- Kosteloze bruikleenovereenkomst
- Plan met aanduiding van het deel dat kosteloos in bruikleen wordt genomen
- Erfpachtovereenkomst d.d. 27/03/2006 (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

In zitting van 24 april 2006 heeft de gemeenteraad goedkeuring verleend aan het sluiten van een erfpachtovereenkomst met de Regie der Gebouwen tot het in erfpacht nemen door de Stad Gent van het perceel grond gelegen te 9000 Gent, Opgeëistenlaan, kadastraal bekend of er bekend geweest, sectie G nr. 0044C 2, voor een oppervlakte van 2 ha 80 a 47 ca, met als doel de aanleg van een stadspark, het Rabotpark.

Dit stadspark werd aangelegd op een grotere oppervlakte dan hetgeen in voormelde erfpachtovereenkomst werd voorzien, doordat ten tijde van de oorspronkelijke erfpachtovereenkomst enkel de planfase van het gerechtsgebouw in rekening kon gebracht worden en er toen geen rekening kon worden gehouden met de bestaande, afgewerkte toestand.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Aangezien de Regie der Gebouwen geen eigenaar is van de grond, gelegen te 9000 Gent, Opgeëistenlaan 401, maar wel het beschikkingsrecht erover heeft en bereid is om de correcte oppervlakte van het huidige stadspark dat reeds door de Groendienst van de Stad Gent wordt beheerd, vast te leggen, werd besloten om een kosteloze bruikleenovereenkomst te sluiten tot het einde van het beschikkingsrecht van de Regie der Gebouwen, nl. 1 december 2042.

Deze kosteloze bruikleenovereenkomst wordt ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende kosteloze bruikleenovereenkomst met de Regie der Gebouwen tot in bruikleenneming door de Stad Gent van een deel van het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Opgeëistenlaan 401, vanaf heden en eindigend op 1 december 2042.

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 is niet van toepassing

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Kosteloze bruikleenovereenkomst

KOSTELOZE BRUIKLEENOVEREENKOMST

om reden van openbaar nut

Tussen

de **Regie der Gebouwen**, vertegenwoordigd door de heer Laurent Vrijdaghs, administrateur-generaal van de Regie der Gebouwen, met kantoren te 1060 BRUSSEL, Gulden Vlieslaan 87 bus 2, hierna genoemd "**de Regie**", anderzijds

hierna "**de bruikleengever**" genoemd

en

de **Stad Gent**, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, voor wie optreedt:

- a) Mevrouw Martine De Regge, schepen;
- b) De Heer Paul Teerlinck, stadssecretaris;

in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. 2015

, beiden met zetel ten stadhuisse, 9000 GENT, Botermarkt 1.

hierna "**de bruikleennemer**" genoemd

Hierna samen "**de Partijen**" genoemd

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Gelet op:

- de aankoop van de Belgische Staat de dato 21 augustus 2001 van een perceel grond aan de Opgeëistenlaan te Gent met als doel de oprichting van een gerechtsgebouw;
- de bekendmaking van een overheidsopdracht van aanneming van werken voor de bouw van een gerechtsgebouw door middel van een promotieovereenkomst de dato 18 januari 2002, dewelke werd toegewezen aan het consortium Rabot Invest naamloze vennootschap;
- de erfpachtakte de dato 9 januari 2003 opgemaakt tussen de Belgische Staat en de naamloze vennootschap Rabot Invest, waarbij voormelde promotieovereenkomst werd geofficialiseerd;
- de erfpachtakte de dato 27 maart 2006 opgemaakt tussen de Belgische Staat en de Stad Gent betreffende de omliggende grond rondom het gerechtsgebouw (kadastraal gekend onder het nummer 44/C/2), met als doel de aanleg van een stadspark;
- de verkoop van de grond waarop het gerechtsgebouw gelegen is met het bijhorende erfpachtrecht (kadastraal gekend onder het nummer 44/E/2) door de Belgische Staat aan de naamloze vennootschap KBC Bank en de daaruit volgende kaderovereenkomst, huurovereenkomst en onderhuurovereenkomst de dato 18 december 2006;

- het feit dat het park op een grotere oppervlakte werd aangelegd dan hetgeen in voormelde erfpachtakte werd voorzien, doordat ten tijde van de oorspronkelijke erfpachtakte enkel de planfase van het gebouw in rekening kon gebracht worden en er toen geen rekening kon worden gehouden met de bestaande, afgewerkte toestand.

Huidige overeenkomst heeft als doel een aanpassing uit te voeren in de grondoppervlakte, zoals onvolledig op papier werd vast gelegd in voormelde erfpachtakte tussen de Belgische Staat en de stad Gent. Zodoende kan de stad Gent een bijkomend perceel grond in gebruik nemen en zal dit in overeenstemming zijn met de oppervlakte van het huidige stadspark ; hetwelk de stad Gent momenteel reeds beheert. De bruikleengever wenst hierbij ook nog uitdrukkelijk te vermelden dat zij geen eigenaar is van deze grond en dat elke wijziging dient te worden voorgelegd aan de eigenaar met tussenkomst van de bruikleengever.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

ARTIKEL 1:

De bruikleengever stelt ter beschikking aan de bruikleenemer, die aanvaardt, een perceel grond gelegen te Gent, nabij de Opgeëistenlaan (kadastraal gekend deel van nummer 44/E/2) met een oppervlakte van 4.913 m², zoals in het groen aangeduid op het hierbij gevoegde plan (nummer 411372_20150210_T1256_01 BDP).

ARTIKEL 2:

Het onroerend goed wordt ter beschikking gesteld in de staat waarin het zich bevindt met al de heersende, lijdende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden en zonder dat aan de bruikleengever een schadevergoeding mag worden gevraagd uit hoofde van om het even welke zichtbare of onzichtbare gebreken van het ter beschikking gestelde goed.

ARTIKEL 3:

Onderhavige overeenkomst eindigt van rechtswege op **1 december 2042**; stilzwijgende verlenging is bijgevolg niet mogelijk. De huurovereenkomst tussen de bruikleengever en de eigenaar eindigt immers op deze datum, waardoor de bruikleengever na deze datum geen enkel recht meer bezit op de hierboven vermelde grond.

ARTIKEL 4:

De partijen erkennen uitdrukkelijk dat deze overeenkomst niet onder de toepassing valt van de bepalingen van het burgerlijk wetboek betreffende de huur van onroerende goederen.

Het is de bruikleennemer niet toegestaan, zonder voorafgaande en schriftelijke toelating van de bruikleengever, zijn rechten over te dragen aan een derde of het ter beschikking gestelde perceel grond in 'onderverhuring' te geven.

ARTIKEL 5:

Er is geen verbruiksvergoeding verschuldigd door bruikleennemer; deze overeenkomst is essentieel een overeenkomst om niet.

De bruikleennemer verbindt er zich evenwel toe het terrein in goede staat van onderhoud te behouden.

Indien de bruikleennemer zijn onderhoudsverplichtingen niet nakomt, zal de bruikleengever, binnen de twee maanden na het zenden van een ingebrekestelling per aangetekend schrijven, en waaraan niet het nodige gevolg wordt gegeven, ambtshalve op kosten van de bruikleennemer de noodzakelijke onderhoudswerken doen uitvoeren.

ARTIKEL 6:

Alle belastingen, taksen en retributies van welke aard ook die tijdens de duur van deze overeenkomst bestaan of zouden kunnen ingevoerd worden en inherent zijn aan het ter beschikking gestelde onroerend goed, worden door de bruikleennemer gedragen, behoudens de onroerende voorheffing welke door de bruikleengever zal vereffend worden.

ARTIKEL 7:

De bruikleengever draagt geen enkele verantwoordelijkheid naar aanleiding van schade aan personen of goederen ter gelegenheid van het gebruik van voorschreven onroerend goed.

De bruikleennemer zal het goed gebruiken als een goede huisvader en er zorg voor dragen dat geen schade wordt toegebracht aan de grond.

De bruikleennemer erkent aansprakelijk te zijn voor alle schade aan personen en goederen. De bruikleennemer vrijwaart de bruikleengever voor alle aanspraken terzake aan derden. Voor de gehele duur van de overeenkomst sluit de bruikleennemer een verzekering af waarbij de burgerlijke aansprakelijkheid van de bruikleennemer wordt gedekt. De bruikleennemer zal op vraag van de bruikleengever het bestaan van de verzekeringen en de regelmatige betaling van de premies bewijzen.

Alle betrokken partijen gaan wederzijds de verplichting aan te verzaken aan elk verhaal dat zij gebeurlijk zouden kunnen uitoefenen tegen elkaar uit hoofde van schade die zij zouden kunnen lijden als gevolg van brand, waterschade of aanverwante risico's.

ARTIKEL 8:

Voor zover er in huidige overeenkomst niet van werd afgeweken, blijven alle andere bepalingen en voorwaarden van de erfpachtovereenkomst afgesloten tussen de Partijen de dato zevenentwintig maart tweeduizend zes, geregistreerd op het eerste registratiekantoor te Gent, en overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op negen mei volgend, formaliteit 067-T-09/05/2006-06954, zonder beperkingen of voorbehoud, van toepassing.

ARTIKEL 9:

Onderhavig contract is vrij van registratierechten gezien de bruikleen is aangegaan voor openbaar nut.

De bruikeleennemer gelast zich met de kosteloze registratie van dit contract.

ARTIKEL 10:

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, wordt woonplaats gekozen:

- voor de bruikeleengever te 1060 Brussel, Gulden Vlieslaan 87 bus 2
- voor de bruikeleennemer te 9000 Gent, Botermarkt 1

Opgemaakt in drievoud te Brussel, elke partij verklarende een exemplaar te hebben ontvangen, het derde bestemd zijnde voor registratie, op datum van 2015

VOOR DE BRUIKLEENGEVER,

Laurent VRIJDAGHS

Administrateur generaal

VOOR DE BRUIKLEENNEMER,

Martine DE REGGE

Schepen (bij delegatiebesluit dd. 16 juni 2014)

Paul TEERLINCK

Stadssecretaris

Bijlage : meetplan