

OPSCHRIFT

Vergadering van 11 februari 2015

Besluit nummer: 2015_GR_00116

Onderwerp:

Desaffectatie van een deel van het openbaar domein aan de Halewijnkouter te Gent en de verkoop ervan in een groter geheel aan Imewo. - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de desaffectatie van een stuk openbaar domein aan de Halewijnkouter en de verkoop ervan in een groter geheel aan Imewo voor de plaatsing van een nieuwe electriciteitscabine, namelijk een perceel grond gelegen aan de Halewijnkouter, kadastraal bekend of geweest zijnde onder Gent, 27ste afdeling, sectie D, perceelnummer 216/02 met een gemeten oppervlakte van 5,13m², en een deel zonder nummer met een gemeten oppervlakte van 20,49 m², samen 25,62 m² voor de prijs van 2.562,00 EUR.

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 II en Boek III, titel VI 'Koop'.

Bijgevoegde bijlage(n):

- schattingsverslag Halewijnkouter
- financiële bijlage Halewijnkouter (informatief)
- aankoopbelofte Halewijnkouter

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

Imewo wenst een nieuwe cabine te plaatsen aan de Halewijnkouter te Gent op dezelfde plaats van de huidige cabine, doch groter en wenst hiervoor de noodzakelijke grond te kopen, namelijk het perceelnummer waarop de huidige cabine staat maar ook een stuk van het openbaar domein

rond de huidige cabine.

Het te verkopen stuk dient hiertoe voor een deel gedesaffecteerd te worden uit het openbaar domein.

De bevoegde diensten hebben gunstig advies verleend.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Hiertoe werd een verkoopovereenkomst opgemaakt die ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Concreet betreft het de verkoop van volgend perceel:

Stad Gent (Drongen) - zevenentwintigste afdeling

- een perceel grond gelegen te 9031 Gent (Drongen), Halewijnkouter, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevenentwintigste afdeling, sectie D, perceelnummer 216/02 met een gemeten oppervlakte van 5,13 m²;

- een perceel grond gelegen te 9031 Gent (Drongen), Halewijnkouter, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevenentwintigste afdeling, sectie D, zonder perceelnummer met een gemeten oppervlakte van 20,49 m²;

samen 25,62 m², geschat op 2.562,00 EUR, waarmee Imewo akkoord gaat.

In het geval dat de schuld voortvloeiend uit de voorliggende overeenkomst niet onmiddellijk (volledig) bij het verlijden van de akte voldaan wordt, is de hypotheekbewaarder in dit geval - 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 Gent 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 desaffectatie van een stuk van het openbaar domein en de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst inzake verkoop aan Imewo van het perceel grond gelegen te Gent, Halewijnkouter en gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevenentwintigste afdeling, sectie D, perceelnummer 216/02 met een gemeten oppervlakte van 5,13m², en een deel zonder perceelnummer met een gemeten oppervlakte van 20,49 m², samen 25,62 m² voor een totale koopsom van 2.562,00 EUR.

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**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
Geen uitgaande kasstroom

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Nvt

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	totaal
	Positie	Code	2015	
349125100	2200000	NIET_RELEVANT	2.562	2.562

toelichting bij de verwachte ontvangsten:

Deze ontvangst kan verrekend worden op budgetplaats 349125100 met budgetpositie 2200000 van het dj. 2015.

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- aankoopbelofte Halewijnkouter

AANKOOPBELOFTE

De ondergetekende:

“Intercommunale Maatschappij voor Energievoorziening in West- en Oost-Vlaanderen” afgekort “IMEWO”, opdrachthoudende vereniging waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is : Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle

Beheerst door het decreet van zes juli tweeduizend en één houdende de intergemeentelijke samenwerking.

Ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0215.362.368, resortierend onder het rechtsgebied Gent.

BTW-nummer: BE 015.362.368

In deze overeenkomst vertegenwoordigd door

Die verklaart mij hierbij bekwaam en bevoegd te zijn en akkoord te gaan met de aankoop jegens de Stad Gent van:

BESCHRIJVING VAN DE GOEDEREN

1) Stad Gent (Drongen) - zevenentwintigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9031 Gent (Drongen), Halewijnkouter thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevenentwintigste afdeling, sectie D, perceelnummer 216/02 met een oppervlakte volgens meting van 5,13 m²;

2) Stad Gent (Drongen) - zevenentwintigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9031 Gent (Drongen), Halewijnkouter thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder, Gent, zevenentwintigste afdeling, sectie D, zonder nummer, met een oppervlakte volgens meting van 20,49 m²

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 16 mei 2014 door Annelies De Troyer, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste aanleg te Dendermonde.

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 hypotheeken, 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;
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 koper 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 koper 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;

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Daar de aan te kopen percelen grond met het oog op het plaatsen van een nieuwe electriciteitscabine gelegen zijn in een groene zone met bomen zonder recente snoeiwonden of beschadigingen, zullen volgende voorwaarden gerespecteerd worden met het oog op toekomstige werkzaamheden, en zal eventuele schade die toch zou ontstaan gedurende de werkzaamheden aan de bomen berekend worden volgens de Uniforme Methode voor de waardebeoordeling van bomen op het openbaar domein:

1. 'Groenzone' is verboden terrein voor stockeren van materiaal en parkeren van voertuigen en machines;
2. Er mag niet gegraven worden in kroonprojectie (= visuele zone die onder de boom tot stand komt wanneer de boomkruin loodrecht naar beneden wordt geprojecteerd) van de bomen;
3. Indien er buiten deze zone toch nog dikke wortels (meer dan 3 centimeter diameter) worden aangetroffen mogen deze niet worden verwijderd en dient er manueel te worden gegraven;
4. De bomen en beplanting mogen niet worden beschadigd;
5. Er mogen geen snoeiwerken gebeuren aan de bomen, ook niet als de kruinen hinder zouden veroorzaken bij doorgang met machines;
6. Er mogen geen bouwmaterialen, grondstoffen, enz. geplaatst worden tegen deze bomen en juist onder deze bomen;
7. Er mag niets worden vastgemaakt aan deze bomen;
8. De bomen mogen geen dienst doen als steun voor kabels elektriciteit, waterleiding, enz.;
9. Er moet gezorgd worden dat de bomen geen direct contact hebben met graafmachines en boormachines zodat er geen wrijving mogelijk is, ook niet bij het lossen van materialen;
10. Er mogen geen schadelijke vloeistoffen terechtkomen in de zone waarin bomen zijn geplant;
11. Graszones moeten hersteld worden volgens de regels van goed vakmanschap.

OVERDRACHT EIGENDOMSRECHT – GENOT - VRIJ GEBRUIK

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;

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 overdrachtsbeperkingen gelden in zijn hoofd, 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 Vanderstraeten
- voor de koper: notaris Vanderstraeten

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 behoudens vergunning dd 24/10/1985 voor het plaatsen van een electriciteitscabine;
 - de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het plannenregister** is: woongebied met landelijk karakter;
 - 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 voorkeurrecht;
 - dat voor het onroerend geen verkavelingsvergunning van toepassing is, .
5. De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 02/06/2014 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.
6. De notaris verwijst de partijen naar artikel 4.2.1. Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.
7. 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 is niet opgenomen in de inventaris van de leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare of verwaarloosde gebouwen en/of woningen als bepaald in artikel 28§1 van het Decreet van 22 december 1995;
2. Het verkochte goed betreft geen perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied (voorkeurrecht);
3. De heffing in verband met leegstand en verkrotting voor het lopende jaar blijft integraal ten laste van de verkoper. De koper zal op 1 januari van het jaar dat volgt op het tekenen van huidige overeenkomst bedoelde heffing verschuldigd zijn, los van de wettelijke mogelijkheden die hij heeft met het oog op het bekomen van een schorsing van de heffing in zijn hoofde en voor de eventuele doorhaling van het verkochte goed op de inventaris;
4. 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;
 - er geen verhaalbelasting lopen of gevorderd worden;
 - de verkoper verklaart dat het verkochte goed zich niet bevindt binnen de grenzen van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan en verklaart geen kennis te hebben dat het verkochte goed onderhevig is aan een voorkeurrecht;
 - 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 voor en mits de totale prijs van 2562,00 euro

De koper verklaart voormelde som te betalen bij het verlijden van de authentieke akte door middel van een gecertificeerde cheque waarover kwijting zal worden verleend door de heer Daniël Verbeken, financieel beheerder.

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;

Imewo 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.

De Stad Gent heeft er kennis van dat de verkoop slechts kan doorgaan mits goedkeuring door het directiecomité of de Raad van bestuur van Imewo.

Gent,

Voor Imewo
Bart Beernaert Handtekening
Gevolmachtigde

