

OPSCHRIFT

Vergadering van 14 januari 2015

Besluit nummer: 2015_GR_00071

Onderwerp:

Sluiten van een verkoopovereenkomst m.b.t. het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Boerderijpark - tuinuitbreiding lot 5 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de verkoopovereenkomst m.b.t. het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Boerderijpark (tuinuitbreiding lot 5) gekend ten kadaster over het geweest onder de hieronder vermelde beschrijving:

Stad Gent - Gent zestiende afdeling: een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Boerderijpark (tuinuitbreiding lot 5) thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zestiende afdeling, sectie K, deel van het perceelnummer 614/A/2 met een oppervlakte volgens meting van centiare veertig decimiliare (22,40 m²);

De verkoop kadert in de uitvoering van het stadsvernieuwingsproject Zuurstof Brugse Poort waarbij op diverse locaties in de mogelijkheid tot tuinuitbreiding werd voorzien.

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):

- verkoopovereenkomst en kostenverklaring Lot 5
 - schattingsverslag restgrond boerderijpark
 - opmetingsplan lot 5
 - bodemattest lot 5
 - financiële bijlage (informatief)
-

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

In het kader van het stadsvernieuwingsproject "Zuurstof Brugse Poort" werden over het project gebied verspreid een aantal tuinuitbreidingsprojecten opgestart.

Doelstelling was om, in het kader van de stadsvernieuwing, de aangelande eigenaars van de parken, waar mogelijk, een aantal privatieve vierkante meters tuin te kunnen aanbieden om de leefkwaliteit van de eigen woning te laten stijgen

Zo konden onder meer de aangelande eigenaars van de sites Acaciapark, het Luizengevecht, het Biezenstuk en het Boerderijpark een strookje tuinuitbreiding aankopen.

Meer specifiek met betrekking tot het Boerderijpark werd aan 6 aangelande eigenaars (bewoners kant Meibloemstraat) de mogelijkheid geboden een strook grond ter tuinuitbreiding aan te kopen.

Tot op heden werd met 5 van de 6 aangelande eigenaars een effectieve verkoopsovereenkomst gesloten maar kon omwille van juridische en praktische bezwaren de koopovereenkomst voor het lot 5 niet afgesloten worden.

Op heden werd de aangelande woning verkocht en zouden de nieuwe eigenaars willen ingaan op de aangeboden tuinuitbreiding.

Concreet gaat het over de verkoop van onderstaande strook grond:

Stad Gent - Gent zestiende afdeling: een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Boerderijpark (tuinuitbreiding lot 5) thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zestiende afdeling, sectie K, deel van het perceel nummer 614/A/2 met een oppervlakte volgens meting van tweeëntwintig centiare veertig decimiliare (22,40 m²);

Het lot 5 werd opgemeten op 28 februari 2006 door de heer Luc Goethals, landmeter-expert, hiertoe beëdigd door de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde.

Bij schattingsverslag dd. 20 maart 2013 werd door de heer Jeroen De Corte, landmeter-expert, hiertoe beëdigd door de rechtbank van Eerste Aanleg te Gent diverse goederen geschat in de Brugse Poort en werd onder andere de waarde van een strook grond in het Boerderijpark geschat op 110 € per vierkante meter. Deze waarde kan eveneens weerhouden worden voor de zone tuinuitbreiding die nu wordt aangeboden. De koopsom van de tuinstrook wordt aldus bepaald op tweeduizend vierhonderd vierenzestig euro (2.464,00 €)

Naar analogie met de eerdere tuinuitbreidingsdossiers en naar analogie met de werkwijze van het sogent werd voor deze dossiers bijkomende kosten bepaald, zijnde 6 % administratiekosten op de grondprijs (kostprijs 147,84 €) alsook de pro rata verrekening van de opmetingskosten (kostprijs 89,62 €) en een forfaitaire vergoeding van 35 % op de grondprijs (kostprijs 862,40 €).

De forfaitaire vergoeding van 35 % op de grondprijs werd bepaald als vergoeding voor een bevredigende eigendomsbegrenzing gezien het niet mogelijk is/ was om de exacte kostprijs van de afsluiting uit het totale kostenplaatje te lichten.

Het nodige bodemattest die overdracht toelaat is voor handen.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Op heden kon met de aanpalende eigenaars van deze grond een akkoord worden bereikt en kan bij deze de verkoopsovereenkomst alsook de bijhorende kostenverklaring aan de goedkeuring van het college en de gemeenteraad worden voorgelegd.

In het geval dat de schuld voortvloeiend uit de voorliggende (koop/ruil/erfpacht/opstal) 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 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 en kostenverklaring betreffende de tuinuitbreiding lot 5 gelegen te 9000 Gent, Boerderijpark en gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zestiende afdeling, sectie K, (deel van het) perceelnummer 0614/A/2 met een oppervlakte volgens meting van tweeëntwintig centiare veertig decimiliare (22,40 m²) voor een totale koopsom van tweeduizend vierhonderd vierenzestig (2.464,00 EUR) meer de kosten voor een totaal bedrag van duizend en negenennegentig euro euro zesentachtig eurocent (1.099,86 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:
niet van toepassing

Verwachte ontvangsten:

Verwachte ontvangsten

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	totaal

	Positie	Code	2015	
347250000	2201000	NIET-RELEVANT	2.464,00 €	2.464,00 €
347250000	2201000	NIET-RELEVANT	1.099,86 €	1.099,86 €

toelichting bij de verwachte ontvangsten:

Koopsom $22,40 \text{ m}^2 * 110 \text{ €/m}^2 = \mathbf{2.464,00 \text{ €}}$

Bijkomende kostenverklaring:

- administratieve kosten (6 % van de koopsom):	147,84 €
- opmetingskosten:	89,62 €
- forfaitaire kosten (35 % van de koopsom)	<u>862,40 €</u>
	1.099,86 €

Deze ontvangst kan verrekend worden op budgetplaats 347250000 met budgetpositie 2201000 van het dj. 2015.