

OPSCHRIFT

Vergadering van 13 november 2014

Besluit nummer: 2014_GR_00956

Onderwerp:

Sluiten van een overeenkomst voor de kosteloze verwerving van wegenis en groen gelegen Muldersveld te Oostakker - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de overeenkomst tot kosteloze verwerving van volgende onroerende goederen:

Een perceel grond gelegen te Oostakker, Muldersveld, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zeventiende afdeling, sectie B, deel van het perceel 1237X2 (voorheen s2) met een oppervlakte volgens meting van 3.783,92 m² en een perceel grond gelegen te Oostakker, Muldersveld, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zeventiende afdeling, sectie B, perceelnummer 1237/B2 met een oppervlakte volgens meting van 211,61 m² en een perceel grond gelegen te Oostakker, Muldersveld, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zeventiende afdeling, sectie B, deel van het perceelnummer 1237X2 met een oppervlakte volgens meting van 679,07 m².

Bevoegd: Martine De Regge

Betrokken: Filip Watteeuw, Tom Balthazar

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
- plan
- Muldersveld plan
- pv's oplevering groen en wegenis (informatief)
- VTA (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

De wegenis en het groen in de verkaveling Muldersveld te Oostakker zijn definitief opgeleverd en kunnen worden overgedragen naar de Stad Gent.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Hiertoe werd een belofte tot kosteloze grondafstand ondertekend die ter goedkeuring wordt voorgelegd.

Concreet betreft het de verwerving van volgende percelen groen en wegenis:

een perceel grond gelegen te Oostakker, Muldersveld, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zeventiende afdeling, sectie B, deel van het perceel 1237X2 (voorheen s2) met een oppervlakte volgens meting van 3.783,92 m² en

een perceel grond gelegen te Oostakker, Muldersveld, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zeventiende afdeling, sectie B, perceelnummer 1237/B2 met een oppervlakte volgens meting van 211,61 m² en

een perceel grond gelegen te Oostakker, Muldersveld, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zeventiende afdeling, sectie B, deel van het perceelnummer 1237X2 met een oppervlakte volgens meting van 679,07 m².

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot kosteloze verwerving van wegenis en groen gelegen Muldersveld te Oostakker, zijnde het perceel Gent, zeventiende afdeling, sectie B, deel van het perceel 1237X2 met een oppervlakte volgens meting van 3.783,92 m² en perceelnummer 1237/B2 met een oppervlakte volgens meting van 211,61 m² en deel van perceelnummer 1237/X2 met een oppervlakte volgens meting van 679,07 m².

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

Ondergetekende,

De NV VEKABO, met maatschappelijke zetel te 9031 Drogen, Koninginnelaan 2 bus 3, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0879.032.410, BTW BE 0879.032.410

Alhier vertegenwoordigd door:

Menaau Danielle, gedelegeerd bestuurder.

Verklaart 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 - zeventiende afdeling (Oostakker)

Een perceel grond gelegen te Oostakker, Muldersveld, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zeventiende afdeling, sectie B, deel van het perceel 1237X2 (voorheen S2) met een oppervlakte volgens meting van 3783,92 m²

Stad Gent – zeventiende afdeling (Oostakker)

Een perceel grond gelegen te Oostakker, Muldersveld, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zeventiende afdeling, sectie B, perceelnummer 1237/B2 met een oppervlakte volgens meting van 211,61 m²

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 4 april 2006 door Paul Caus, 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.

Stad Gent – zeventiende afdeling (Oostakker)

Een perceel grond gelegen te Oostakker, Muldersveld, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zeventiende afdeling, sectie B, deel van het perceelnummer 1237X2 met een oppervlakte volgens meting van 679,07 m²

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 27 oktober 2011 door Paul Caus, 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 hypotheek, 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 werden 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 overdrachtsbeperkingen 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
- 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 14/02/2014 onder de refertes A:20140079157 – R:20140078288 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

afdeling: zeventiende afdeling

postnummer: 9041

straat + nr.: Muldersveld

sectie: B

nummer: 1237B2

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

Deze attesten werden door OVAM afgeleverd op 14/02/2014 onder de referenties A:20140079158 – R:20140078288 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

afdeling: zeventiende afdeling
postnummer: 9041
straat + nr.: Muldersveld
sectie: B
nummer: 1237X2

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 verkoper(s) 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 verkoper(s) 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;
 - de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed volgens **het plannenregister** is: zone voor wandel- en fietspaden (perceel 1237B2);
 - 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, behoudens vergunning dd. 25/01/1996.
5. De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 26/02/2014 (perceel 1237B2) 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 bouwvertreding 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 (voorkooprecht);
2. 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;
3. 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;
 - niet gelegen is in een risicozone voor overstroming;
 - de verkoper verklaart dat het verkochte goed zich bevindt binnen de grenzen van BPA Krijte en verklaart geen kennis te hebben dat het verkochte goed onderhevig is aan een voorkooprecht;
 - 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 VERKOOPBELOFTE

Onderhavige verkoopbelofte 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 verkoper 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 verkoper 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,

14/11/2014

handtekening



Dosto Donielle

