

OPSCHRIFT

Vergadering van 11 juni 2014

Besluit nummer: 2014_GR_00497

Onderwerp:

Wijziging artikel 3 van de bijakte 2 aan de opstalovereenkomst met nv Golfschool Gent Keiskant betreffende de Keiskantstraat - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd zijn goedkeuring te verlenen aan de wijziging van artikel 3 van de bijakte 2 aan de opstalovereenkomst met nv Golfschool Gent Keiskant betreffende de Keiskantstraat, die werd goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 22 oktober 2013

Bevoegd: Martine De Regge

Betrokken: Resul Tapmaz

Bestemd voor:

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM

DE COMMISSIE ONDERWIJS, PERSONEEL EN FM

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Gemeentedecreet dd. 15 juli 2005, artikel 42,§1

De beslissing wordt genomen op grond van:

de wet van 10 januari 1824 over het recht van opstal

Bijgevoegde bijlage(n):

- bijakte 2 aan de opstalovereenkomst

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

In zitting van 22 oktober 2013 werd de bijakte 2 aan de opstalovereenkomst dd. 6 oktober 2000 met de nv Golfschool Gent Keiskant goedgekeurd betreffende het onroerend goed gelegen te 9031 Gent, Keiskantstraat.

Tijdens de zitting werd de tekst van artikel 3 de bijakte geamendeerd en werd volgende formulering goedgekeurd:

"Artikel 9 punt 2 van de opstalovereenkomst dd. 6 oktober 2000 wordt vervangen door het volgende:

Na het verstrijken van de termijn van het recht van opstal zullen de opstallen om niet en in goede staat van onderhoud aan de Stad Gent worden overgedragen, tenzij:

- een nieuwe overeenkomst hetzij huur, erfpacht,...wordt afgesloten tussen partijen;*
- de opstalovereenkomst wordt hernieuwd."*

Tijdens de voorbereiding van het notarieel verlijden van de bijakte werd evenwel vastgesteld dat deze formulering juridisch aanleiding geeft tot discussie, gelet op de dubbele betekenis van het woord 'overgedragen', namelijk enerzijds overdragen in de feitelijke zin van het woord (de feitelijke afgifte van het onroerend goed) en anderzijds overdragen in de juridische zin van het woord, de eigendomsoverdracht.

Enerzijds wordt met het artikel bedoeld dat de onroerende goederen op het einde van de overeenkomst automatisch zullen aanwassen bij de grond en dus door de natrekking eigendom zullen worden van de stad en dit zonder vergoeding aan de opstalhouder. (overdracht in de juridische zin van het woord)

Anderzijds wordt ook bedoeld dat de goederen na het verstrijken van de termijn overgedragen, in de zin van 'vrijgegeven' (feitelijke betekenis van het woord) zullen worden aan de stad, tenzij er een verder gebruik zal bedongen worden met de huidige opstalhouder, die daardoor na afloop van de opstalovereenkomst toch het genot van de goederen blijft behouden.

Door deze beide zaken in 1 zin te formuleren, worden de beide interpretaties door elkaar gebruikt en klopt de zin juridisch niet. Hierdoor zou het contract verkeerdelijk geïnterpreteerd kunnen worden als zou de stad wel een vergoeding verschuldigd zijn voor de opstallen bij het einde van de opstalovereenkomst als deze gevolgd wordt door een huurovereenkomst met de huidige opstalhouder, hetgeen niet naar de geest is van de overeenkomst.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Er wordt voorgesteld om volgende zin te schrappen uit artikel 3 van de bijakte 2:

Artikel 9 punt 2 van de opstalovereenkomst dd. 6 oktober 2000 wordt vervangen door het volgende:

Na het verstrijken van de termijn van het recht van opstal zullen de opstallen om niet en in goede staat van onderhoud aan de Stad Gent worden overgedragen, tenzij:

- ~~*- een nieuwe overeenkomst hetzij huur, erfpacht,...wordt afgesloten tussen partijen*~~
- de opstalovereenkomst wordt hernieuwd.*

Op die manier wijzigt er intrinsiek niets aan de bijakte 2 van de opstalovereenkomst, aangezien dit deel van het artikel geen uitwerking kon hebben, en wordt de juridische onduidelijkheid weggewerkt.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

keurt goed de wijziging van artikel 3 van bijakte 2 aan de opstalovereenkomst als volgt:

Artikel 9 punt 2 van de opstalovereenkomst dd. 6 oktober 2000 wordt vervangen door het volgende:

Na het verstrijken van de termijn van het recht van opstal zullen de opstallen om niet en in goede staat van onderhoud aan de Stad Gent worden overgedragen, tenzij de opstalovereenkomst wordt hernieuwd.

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
