

OPSCHRIFT

Vergadering van 15 mei 2014

Besluit nummer: 2014_GR_00415

Onderwerp:

Sluiten van een overeenkomst tot aankoop en pachtbeëindiging met betrekking tot twee percelen grond gelegen te Drongen, nabij de Heiebreestraat, begrepen in de groenpool Vinderhoutse bossen - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd, met het oog op de realisatie van de groenpool Vinderhoutse bossen, goedkeuring te verlenen aan de overeenkomst tot aankoop en pachtbeëindiging van twee percelen grond, gelegen te Drongen, aan en nabij de Heiebreestraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, 27ste afdeling, sectie A, perceelnummers 842/B en 843/C, met een oppervlakte volgens kadaster van respectievelijk 6.608 m² en 20.419 m².

Bevoegd: Martine De Regge

Betrokken: Tom Balthazar

Bestemd voor:

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM
- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE COMMISSIE OPENBARE WERKEN, MOBILITEIT EN STEDENBOUW

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):

- uittreksel onteigeningsplan (informatief)
- getekende verkoopbelofte
- getekende pachtbeëindigingen
- schattingsverslag inneming 2
- schattingsverslag inneming 4
- berekening uitwinningsvergoeding pachtopzeg
- financiële bijlage (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

In het kader van het landinrichtingsproject 'Leie en Schelde' werd door de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) een inrichtingsplan opgemaakt dat voorziet in de realisatie van de groenpool 'Vinderhoutse bossen', deel uitmakende van één van de te ontwikkelen groenpolen van de stad Gent.

Op 23 december 2011 gaf de gemeenteraad de goedkeuring aan het financieel aandeel van de Stad Gent conform de verdeelsleutel opgenomen in het inrichtingsplan.

Overeenkomstig het inrichtingsplan, neemt de stad zelf de coördinatie van de verwerving en inrichting van de percelen ten Noorden en ten Zuiden van 'Landgoed De Campagne' op zich.

Deze afspraak was ingegeven vanuit het latere eigenaar- en beheerschap. Het Landgoed De Campagne en de aanpalende schoolhoeve zijn eigendom van de Stad Gent en worden door de Stad beheerd. Samen met Landgoed De Campagne zal de te verwerven zone functioneren als portaal voor de Groenpool Vinderhoutse Bossen. De volledige inrichting van de aan te kopen percelen, zal afgestemd worden op deze portaalfunctie. De Stad zal de volledige zone onderhouden en beheren. Voor de aankoop van deze percelen zal de stad Gent een subsidie van 50% van de VLM ontvangen.

In datum van 23 januari 2012 heeft de gemeenteraad het gemeentelijk RUP (nr. 159) Vinderhoutse Bossen: Leeuwenhof - De Campagne en het bijhorende onteigeningsplan definitief vastgesteld.

Na overleg met de betrokken partners, adviesrondes en de nodige procedurestappen werd in datum van 9 mei 2012 het definitieve inrichtingsplan goedgekeurd door de Vlaamse Minister, waarmee groen licht werd gegeven tot de realisatie van het project.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Er werd een verkoopovereenkomst en een belofte van pachtbeëindiging opgemaakt die hierbij ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Concreet betreft het de minnelijke aankoop en pachtbeëindiging van twee percelen grond, gelegen te Drongen, aan en nabij de Heiebreestraat, zijnde innemingen 2 en 4 op het onteigeningsplan, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, 27ste afdeling, sectie A, perceelnummers 842/B en 843/C, met een oppervlakte volgens kadaster van respectievelijk 6.608 m² en 20.419 m², voor en mits:

- 1) de totale koopsom van **136.000,00 EUR**, begrijpende de venale waarde voor een bedrag van 114.271,87€, evenals alle schadevergoedingen, waaronder de wederbeleggingsvergoeding, voor een bedrag van 21.728,13€,
en
- 2) de uitwinningsvergoeding voor de pachtbeëindiging voor een bedrag van **14.499,00 EUR**.

De overeengekomen prijs overschrijdt de prijs van het schattingsverslag niet. De uitwinningsvergoeding is tot stand gekomen op basis van een gedetailleerde berekening van de verliesposten voor het landbouwbedrijf.

De stad verklaart op de hoogte te zijn van de erfdienstbaarheid van openbaar nut ten behoeve van ruimingswerken langs de onbevaarbare waterloop nr. 2.46.

De stad is bereid in afwachting van de effectieve inrichting van het gebied een verder kosteloos

gebruik - vrij van pacht - toe te staan voor een bepaalde periode, in elk geval tot medio mei/2015, eventueel verlengbaar, en mits een afzonderlijke gebruiksovereenkomst.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed, met het oog op de realisatie van de groenpool Vinderhoutse bossen, de overeenkomst die bij dit besluit wordt gevoegd en er integraal deel van uitmaakt, voor de minnelijke aankoop en pachtbeëindiging van twee percelen grond, gelegen te Drongen, aan en nabij de Heiebreestraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, 27ste afdeling, sectie A, perceelnummers 842/B en 843/C, met een oppervlakte volgens kadaster van respectievelijk 6.608 m² en 20.419 m², voor en mits:

1) de totale koopsom van **136.000,00 EUR**, begrijpende de venale waarde voor een bedrag van 114.271,87€, evenals alle schadevergoedingen, waaronder de wederbeleggingsvergoeding, voor een bedrag van 21.728,13€,

en

2) de uitwinningvergoeding voor de pachtbeëindiging voor een bedrag van **14.499,00 EUR**.

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 nummer 2014500092, 2014500093 werd verleend op 24/04/2014

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en **beschikbaar op MJP en nodig:**

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	totaal
	Positie	Code	2014	
402230001	2200000	VLM.VLM	150.499,00€	150.499,00€

toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

Koopsom en uitwinningvergoeding te vermeerderen met de aktekosten op zelfde artikel. Deze uitgave met subsidiecode VLM.VLM zal rechtgezet worden bij BW2.

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	totaal
	Positie	Code	2014	
402230001	1500000	VLM.VLM	75.250	75.250

toelichting bij de verwachte ontvangsten:

Er wordt een ontvangst verwacht van 50 % van de koopsom met subsidiecode VLM.VLM. Deze ontvangst zal rechtgezet worden bij BW2.