

OPSCHRIFT

Vergadering van 13 februari 2014

Besluit nummer: 2014_GR_00108

Onderwerp:

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

Beknopte samenvatting:

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

Stad Gent (Oostakker) - Gent zeventiende afdeling

Een perceel wegenis en groen gelegen te 9041 Oostakker, Faltselestraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zeventiende afdeling, sectie A, perceelnummers 1409Z2 en 1409A3 met een oppervlakte volgens meting van 3.845,18 m².

Goedkeuring door het college van de jaarlijkse opvolgkosten geraamd op 9.573,52 euro voor het onderhoud van het groen door de Groendienst.

Bevoegd: Martine De Regge

Betrokken: Filip Watteeuw, Tom Balthazar

Bestemd voor:

- 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°.
- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 57, § 3, 3°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek II en Boek III, titel VI 'Koop'.

Bijgevoegde bijlage(n):

- opmetingsplan (informatief)
- overeenkomst
- verkavelingsvergunning (informatief)
- pv definitieve oplevering groen (informatief)

- pv definitieve oplevering wegenis (informatief)
- VTA (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

In artikel 7 van de verkavelingsvergunning, werd als voorwaarde opgenomen dat de weg en zijn uitrusting kosteloos worden overgedragen naar de Stad Gent na de definitieve oplevering van de weg.

Zowel het groen als de wegenis zijn definitief opgeleverd en zijn dus klaar voor overdracht aan de Stad Gent.

In de verkavelingsvergunning staat eveneens opgenomen dat alle kosten met betrekking tot de grondoverdracht ten laste zijn van de verkavelaar.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

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

De structurele kosten voor het onderhoud van het groen door de Groendienst bedragen jaarlijks 9.573,52 euro.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot kosteloze verwerving van de weg Faltselestraat zijnde het perceel Gent, zeventiende afdeling, sectie A, perceelnummers 1409Z2 en 1409A3 met een oppervlakte volgens meting van 3.845,18 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

De ondergetekende

De naamloze vennootschap **MAATSCHAPPIJ TOT EXPLOITATIE VAN IMMOBILIEN** in het kort **MATEXI** met maatschappelijke zetel te 8790 Waregem, Franklin Rooseveltlaan 180, met ondernemingsnummer 0405.580.655

alhier vertegenwoordigd door de Heer VAN CAUWENBERGHE, Kurt Adrien Agnes, geboren te Gent op 14 november 1969, identiteitskaart nummer 591-0127182-20, wonende te De Pinte, Albrecht Rodenbachstraat, 14, handelend ingevolge de machten hem daartoe verleend blijkens een akte verleden voor notaris Antoon Dusselier-De Brabandere op 14 januari 2010

Die verkla(a)rt(en) 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 (Oostakker) - Gent zeventiende afdeling

Een perceel wege(n)is en groen gelegen te 9041 Oostakker, Faltselsestraat thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, Gent zeventiende afdeling, sectie A, nummer 1409Z2 en 1409A3 met een oppervlakte volgens meting van achtendertig are vijfenviering centiare achttien decimilliare (3845,18 m²);

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 13 december 2012 door Danny Demoor, 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 hypotheken, 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 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 Duytschaever
- 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 10.01.2013 onder de refertes A:20130013353 – R:20120550985 – D:22308 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

afdeling: Gent zeventiende afdeling
postnummer: 9041
straat + nr.: Faltsélestraat
sectie: A
nummer: 1409Z2

2. Inhoud van het bodemattest.

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.1.1 Extra informatie

Volgens het bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 20.08.2008.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Extra informatie

DATUM: 25.11.2003

TYPE: oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek van het Terrein van de Wulf Yvan en Roland, gelegen te 9041 Gent-Oostakker, Bredestraat +191 (Obo 03.05.759)

AUTEUR: Becewa VZW

DATUM: 20.08.2008

TYPE: oriënterend bodemonderzoek

TITEL: oriënterend Bodemonderzoek, Matexi, Bredestraat – Faltsélestraat, 9041 Gent – Oostakker

AUTEUR: Becewa NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1. Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van 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.
4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
5. Voor inzage van de bovenstaande documenten: www.ovam.be/inzage

Deze attesten werden door OVAM afgeleverd op 10.01.2013 onder de referenties A:20130013356 – R:20120550985 – D:22308 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

afdeling: Gent zeventiende afdeling

postnummer: 9041

straat + nr.: Faltselestraat

sectie: A

nummer: 1409A3

2. Inhoud van het bodemattest.

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.1.1 Extra informatie

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 20.08.2008

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit**2.2.1 Extra informatie**

DATUM: 20.08.2008

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Matexi, Bredestraat – Faltselestraat, 9041 Gent – Oostakker

AUTEUR: Becewa NV

Dit bodemattest vervangt alle andere bodemattesten..

Opmerkingen:

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
4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
5. Voor inzage van de bovenstaande documenten: www.Ovam.be/inzage

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: vergunning dd. 25.02.1964 voor het bouwen van serres; vergunning dd; 25/09/2003 voor het slopen van een serrencomplex en loods;
 - de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het plannenregister** is: woongebied;
 - 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 voorkooprecht;
 - dat voor het onroerend geen verkavelingsvergunning van toepassing is, behoudens vergunning dd. 08/09/2005.
5. De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 03/06/2013 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. 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;
 - 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 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 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;

De koper 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, 15 november 2013

Handtekening



KURT VAN CALDENBERGHE

