

OPSCHRIFT

Vergadering van 16 december 2013

Besluit nummer: 2013_GR_01221

Onderwerp:

Sluiten van een overeenkomst voor de kosteloze verwerving van het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Zwijnaardsesteenweg / Edelsteenstraat. - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2013 werd goedkeuring verleend om een perceel met een oppervlakte van 746 m² gelegen aan de Zwijnaardsesteenweg / Edelsteenstraat, kosteloos over te dragen van De Volkshaard naar Stad Gent.

Bij nazicht is gebleken dat de over te dragen oppervlakte 529 m² bedraagt in plaats van 746 m².

Aan de gemeenteraad wordt derhalve gevraagd goedkeuring te verlenen aan :

1. **de overeenkomst tot kosteloze verwerving van volgend onroerend goed:**

Een perceel grond (wegenis en groen) gelegen te 9000 Gent, Zwijnaardsesteenweg / Edelsteenstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, achtste afdeling, sectie H, deel van het perceelnummer 626A2 met een totale oppervlakte van volgens meting van vijf are negenentwintig centiare (529 m²), namelijk twee are zevenentwintig centiare (227 m²) wegenis en drie are twee centiare (302 m²) groen.

2. **de intrekking van het gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2013**

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):

- verkoopbelofte
- opmetingsplan

- financieel advies (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

Een perceel grond gelegen aan de Zwijnaardsesteenweg / Edelsteenstraat te 9000 Gent is eigendom van De Volkshaard.

De Volkshaard realiseerde er een woonproject nl. nieuwbouw van meergezinswoningen.

In het kader van de subsidiëring dient een deel van het perceel kosteloos te worden overgedragen naar Stad Gent om te worden ingelijfd in het openbaar domein (art. 65 Vlaamse Wooncode).

Bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2013 werd goedkeuring verleend om een perceel met een oppervlakte van 746 m² kosteloos over te dragen van De Volkshaard naar Stad Gent.

Bij nazicht is echter gebleken dat Stad Gent reeds deels eigenaar is van het over te dragen perceel.

De oppervlakte die dient overgedragen te worden bedraagt 529 m² in plaats van 746 m².

Concreet betreft het volgend onroerend goed:

Een perceel grond (wegenis en groen) gelegen te 9000 Gent, Zwijnaardsesteenweg / Edelsteenstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, achtste afdeling, sectie H, deel van het perceelnummer 626A2 met een totale oppervlakte van volgens meting van vijf are negenentwintig centiare (529 m²), namelijk twee are zevenentwintig centiare (227 m²) wegenis en drie are twee centiare (302 m²) groen.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

De gemeenteraad wordt uitgenodigd om de aangepaste verkoopbelofte, die hiertoe werd opgemaakt, goed te keuren.

Het gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2013 wordt ingetrokken.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

BESLISSING

Artikel 1:

Trekt in het gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2013 tot het sluiten van een overeenkomst tot kosteloze overdracht naar Stad Gent van een perceel grond (groen en wegenis) gelegen aan de Zwijnaardsesteenweg / Edelsteenstraat te 9000 Gent.

Artikel 2:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot kosteloze verwerving van een perceel grond (wegenis en groen) gelegen te 9000 Gent, Zwijnaardsesteenweg / Edelsteenstraat, kadastraal bekend of het geweest zijnde Gent, achtste afdeling, sectie H, deel van perceelnummer 626A2 met een totale oppervlakte van volgens meting van vijf are negenentwintig centiare (529 m²), namelijk twee are zevenentwintig centiare (227 m²) wegenis en drie are twee centiare (302 m²) groen.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Facility Management — Vastgoedbeheer

Dit besluit kadert in volgende activiteit: *het operationeel uitvoeren van een vastgoedbeheer*

Visum van de financieel beheerder:

Het visum is niet van toepassing
Geen uitgaande kasstroom

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:
De volgende budgetten zijn nodig en **beschikbaar**:

Artikel	KP/PSP Nummer	KP/PSP Naam	Budget	MJP	MJP	MJP	MJP	MJP	Totaal
			JAAR 2013						
4210100/711-60	PAT.000215.014								

Een perceel grond (groen en wegenis) gelegen aan de Zwijnaardsesteenweg / Edelsteenstraat te 9000 Gent wordt door de Volkshaard kosteloos overgedragen naar Stad Gent.

De oppervlakte die dient overgedragen te worden bedraagt 529 m² in plaats van 746 m².
Het gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2013 wordt ingetrokken.

De notariskosten voor de kosteloze overdracht naar stad Gent zullen pas bekend zijn bij het verlijden van de akte.

Verwachte ontvangsten:
niet van toepassing

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- verkoopbelofte

VERKOOFBLOFFE

Ondergetekende,

De coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "VOLKSHAARD", Bouwmaatschappij tot nut van het algemeen, getimmatriculeerd op de griffie van de Rechtbank van Koophandel te Gent, onder nummer 11, in het register van de burgerlijke vennootschappen die de vorm van een handelsvennootschap aangenomen hebben, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9000 Gent, Ravensteinstraat 12, gesticht bij akte van drie januari negentienhonderd achtentwintig, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van twintig januari negentienhonderd achtentwintig onder nummer 897, achtereenvolgens gewijzigd ingevolge de Buitengewone Algemene Vergadering van 19 juni 2001 en voor het laatst gewijzigd op 29 mei 2012, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 20 juni 2012 onder het nummer 12109114.

De vennootschap werd op 1 december 1927 erkend door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting (N.M.H.) onder nr. 416 en op 19 maart 1991 door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (V.H.M.) onder nummer 416. De duur van de vennootschap is onbepaald. Alhier vertegenwoordigd door de heer Hans Heyse, Sterrenbosstraat 48, 9810 Nazareth, handelend ten einder dezer in zijn hoedanigheid als directeur van genoemde maatschappij overeenkomstig de bepalingen van artikel 20 van de statuten van de instelling.

Verklaart mij hierbij bekwam en bevoegd te zijn en akkoord te gaan met de verkoop aan de Stad Gent van:

BESCHRIJVING VAN HET GOED

Stad Gent - achtste afdeling

Een perceel grond (wegenis en groen) gelegen te 9000 Gent, Zwijnaardsesteenweg / Edelsteensteestraat, thans gekend bij het kadaster of het gewest zijnde onder Gent, achtste afdeling, sectie H, deel van het perceelnummer 626A2 met een totale oppervlakte van volgens meting van vijf are negentwintig centiare (529 m²), namelijk twee are zeventwintig centiare (227 m²) wegens en drie are twee centiare (302 m²) groen.

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 13 augustus 2013 door BVBA Studiebureau De Moor, landmeter-expert hietoe bedéigd door de Rechtbank van eerste aanleg te Oudenaarde. 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. Het goed wordt 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. Het goed wordt verkocht in de staat waarin het zich bevindt, met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, al dan niet bekend, en muurgemeenheden, waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn. De verkoper verklaart geen weet te hebben van erfdienstbaarheden en er zelf ook geen te hebben gevestigd.
3. De overdracht van voormeld goed 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. Het goed wordt overgedragen zonder dat deze verkoop de aan de openbare nutsmaatschappijen toebehorende leidingen of meters omvat;
5. De koper verbindt er zich toe om alle kosten, taksen, eventuele BTW, rechten en erlonen van de notarijskosten verbonden aan de verkoop, het opmaken en het verlijden van de akte te voldoen;

6. De koper verbindt er zich toe de administratieve kosten en forfaitaire kosten (voor zover deze laatste zich voordoen en uitdrukkelijk werden bepaald) te voldoen;
 7. De kosten voor het opmetingsplan zijn ten laste van de Volkshoofd;
 8. Er is geen enkele procedure hangende betreffende voormeld goed;
 9. Op voormeld goed 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 postinterveniedossier diende te worden opgesteld. Indien wel werken worden/werden uitgevoerd waarvoor een postinterveniedossier noodzakelijk is wordt dit bij het verwijden van de akte overgemaakt aan de koper. De kosten van het postinterveniedossier vallen steeds voor rekening van de verkoper;
- OVERDRACHT EIGENDOMSRECHT – GENOT - VRIJ GEBRUIK**
1. De koper zal de eigendom, het genot en het gebruik van voormeld goed verkrijgen vanaf het verwijden van de authentieke akte, behoudens hierna anders vermeld;
 2. Vanaf het verwijden van de authentieke akte zullen alle taken en belastingen betreffende voormeld goed worden betaald door de koper;
- STOOKOLLETANKS**
- Bij het verkochte goed behoort geen stookolletank.
- 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 zijnen 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 verwijden van de authentieke akte volgende notarissen aan:
- voor de verkoper: notaris Maarten Duytschaever
 - voor de koper: notaris Maarten Duytschaever
- BODEMATTEST**
- Het bodemattest werd door Stad Gent opgevraagd.
- Dit attest werd door OVAM argeleverd op 13 mei 2013 onder de referenties A: 20130213840 - R: 20130212677 waarvan de inhoud luidt als volgt:
- 1. Kadastrale gegevens**
- afdeling: achtste afdeling
postnummer: 9000
straat + nr.: Zwijnaardssesteenweg
sectie: H
nummer: 626A2
- 2. Inhoud van het bodemattest.**
- De OVAM beschikt voor deze grond 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: ww.overdracht.ovam.be.
 3. Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvaangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: ww.ovam.be/grondverzet.
 4. De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
- De verkoper verklaart tevens dat zij sinds de datum van dit attest en tot op heden, niet door de OVAM ambtshalve in kennis werden gesteld van enige wijziging aan dit attest.
- De verkoper 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 mogelijke 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 uitreksel dat:
 - voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, met uitzondering van: Gemeentelijk dossiernummer : 2004/791
 - Onderwerp : het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken in de wijk 'Nieuw Gent';
 - de meest recente **stedenbouwkundige bestemming** van voorschreven onroerend goed **volgens het planneregister** is woongebieden;
 - 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 goed geen verkavelingsvergunning van toepassing is.
5. Stad Gent verklaart betreffende het goed een stedenbouwkundig uitreksel de dato 26 augustus 2013 te hebben ontvangen en kennis genomen te hebben van de inhoud ervan.
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.

GEMEENTLIJKE INLICHTINGEN

De verkoper verklaart dat met betrekking tot het verkochte goed bij zijn weten dat:

- er geen besluit tot onteigening of er geen procedure tot onteigening loopt of gepland is;
- niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
- 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;
- er geen verhaalbelastingen lopen of gevorderd worden;
- niet gelegen is in een risicozone voor overstroming;
- zich wel bevindt binnen de grenzen van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan en geen kennis te hebben dat het verkochte goed onderhevig is aan een voorkeurrecht;
- niet gelegen is in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is;
- niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is;
- niet gelegen is in een gebied waarop de Decreten in verband met Monumenten en Landschappen van toepassing zijn;

SPLITSING

In toepassing van de CODEX (Nieuw Decreet Ruimtelijke Ordening) dient de instrumenterende notaris de splitsing schriftelijk aan te vragen bij de stad Gent, dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning.

PRIJS EN BETALINGSWIJZE

De partijen verklaren te zijn overeengekomen dat de overdracht wordt toegestaan en aanvaard zonder beding van prijs omwille van het voordeel dat de zaak voor de overdrager biedt.

GELDINGSTERMIJN VAN DEZE VERKOOPEBELOFTE

Onderhavige verkoopbelofte geldt als een éenzijdige verbintenis en kan geen enkel recht laten gelden t.o.v. de Stad Gent.
Zij stelt de Stad Gent 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 toezichthoudende overheid

De verkoper verklaart deze belofte te blijven handhaven voor een termijn die de Stad Gent nodig heeft om de gezegende procedures te doorlopen die leiden tot de effectieve verkoop.

Gent,

handtekening



H. HEYSE
Directeur

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 16 december 2013

- Met unanimitéit
-