

OPSCHRIFT

Vergadering van 25 november 2013

Besluit nummer: 2013_GR_01092

Onderwerp:

Sluiten van een overeenkomst voor de kosteloze verwerving van wegenis gelegen te Mariakerke, Louis Varlezstraat en Kostertiende en van een groenzone gelegen Petrus De Broestraat, nabij de Molenwalstraat - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

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

Stad Gent (Mariakerke) – negenentwintigste afdeling

Een perceel grond (wegenis) gelegen te 9030 Gent (Mariakerke), Kostertiende, Louis Varlezstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negenentwintigste afdeling, sectie A, zonder perceelnummer met een oppervlakte volgens meting van 3.842 m²

Stad Gent (Mariakerke) – negenentwintigste afdeling

Een perceel grond (groenzone) gelegen te 9030 Gent (Mariakerke), Petrus De Broestraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negenentwintigste afdeling, sectie A, perceelnummer 0556B, met een oppervlakte volgens meting van 1.065 m².

Goedkeuring door het college van de jaarlijkse opvolgkosten geraamd op 2.130 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 GEMEENTERAAD

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):

- overeenkomst
- plan (informatief)
- pv oplevering groen (informatief)
- pv oplevering wegenis (informatief)
- verkavelingsvergunning (informatief)

MOTIVERING**Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:**

In artikel 7 van de verkavelingsvergunning verleend aan de nv Matexi, Zuid-Australiëstraat 42, 8760 Meulebeke, voor gronden gelegen Molenwalstraat te Mariakerke, 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 2.130 euro.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen**Beslist het volgende:**

BESLISSING**Artikel 1:**

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot kosteloze verwerving van de weg Kostertiende en de Louis Varlezstraat zijnde het perceel Gent, negenentwintigste afdeling, sectie A, perceel zonder nummer met een oppervlakte volgens meting van 3.842 m², en van de groenzone gelegen aan de Petrus De Broestraat, zijnde het perceel Gent, negenentwintigste afdeling, sectie A, perceelnummer 556B, met een oppervlakte volgens meting van 1.065 m².

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

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, wonende te 9840 De Pinte, Albrecht Rodenbachstraat 14, ingevolge akte volmacht verleden voor notaris Antoon Dusselier te Meulebeke 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

1) Stad Gent (Mariakerke) - negenentwintigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9030 Gent (Mariakerke), Kostertiende, Louis Varlezstraat thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negenentwintigste afdeling, sectie A, zonder perceelnummer met een oppervlakte volgens meting van 3842 m² aangeduid in geel op bijgevoegd plan

2) Stad Gent (Mariakerke) - negenentwintigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9030 Gent (Mariakerke), Petrus De Broestraat thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, negenentwintigste afdeling, sectie A, perceelnummer 0556B met een oppervlakte volgens meting van 1065 m² aangeduid in groen op bijgevoegd plan

METING EN PLAN

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt in januari 2012 door N.V. Studiebureau Lesaffre, Martelaarslaan 204A, 9000 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 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, 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 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.

Dit attest werd door OVAM afgeleverd op 10.12.2012 onder de referenties A:20120541481 – R:20120533440 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

afdeling: [negenentwintigste afdeling](#)

postnummer: 9030

straat + nr.: [Louis Warlezstraat](#)

sectie: A

nummer: zonder nummer

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

Dit attest werd door OVAM afgeleverd op 22.01.2013 onder de referenties A:20130031580 – R:20120533440 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

afdeling: [negenentwintigste afdeling](#)

postnummer: 9030

straat + nr.: [Louis Warlezstraat](#)

sectie: A

nummer: zonder nummer

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

Dit attest werd door OVAM afgeleverd op 22.01.2013 onder de referenties A:20130031561 – R:20120524664 – D:4243 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

afdeling: **negenentwintigste afdeling**

postnummer: **9030**

straat + nr.: **Petrus De Broestraat**

sectie: **A**

nummer: **556/B**

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 Stad Gent 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 Stad Gent 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 plannen 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. 18/07/2002 voor wegen- en rioleringswerken;
 - 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 voorkeepsrecht;

- dat voor het onroerend geen verkavelingsvergunning van toepassing is, behoudens vergunning dd. 10.05.2001
- 5. De verkrijger verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 06/12/2012 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. Het verkochte goed betreft geen perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering bepaald bijzonder gebied (voorkooprecht);
2. 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;
 - er geen verhaalbelasting lopen of gevorderd worden;
 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
 - gelegen is in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is. Huidige verkoop geschiedt bijgevolg onder de opschortende voorwaarde van het niet uitoefenen van het ter zake geldend wettelijk recht van voorkoop, dat door de aangestelde notaris zal dienen aangeboden te worden;
 - 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

De koper verklaart voormelde som te betalen bij het verlijden van de authentieke akte door middel van een gecertificeerde cheque waarover kwijting zal worden verleend door de heer Daniël Verbeken, financieel beheerder.

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, 26/06/2013

Handtekening



STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 25 november 2013

- Met unanimitéit
-