

OPSCHRIFT

Vergadering van 13 november 2013

Besluit nummer: 2013_GR_01080

Onderwerp:

Sluiten van een overeenkomst tot kosteloze overdracht naar de Stad Gent van een stuk grond, ter plaatse genaamd Langeveld, gelegen in Wondelgem. - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de voorwaarden van de overeenkomst te sluiten met de nv Aclagro Projects tot kosteloze overdracht naar de Stad Gent van een stuk grond, ter plaatse genaamd Langeveld, gelegen te Wondelgem.

Goedkeuring door het college van de jaarlijkse gevolgcosten voor de Groendienst geraamd op 4.894,00 EUR.

Bevoegd: Martine De Regge

Betrokken: Tom Balthazar

Bestemd voor:

- Commissie Onderwijs en Kinderopvang, Jeugd, Personeel, Informatica, IKZ, Facility Management, Administratieve Vereenvoudiging
- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit, Stedenbouw, Woonbeleid, Stadsontwikkeling, Openbaar groen

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De gemeenteraad is bevoegd op grond van:

- 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.

Bijgevoegde bijlage(n):

- verkoopbelofte Langeveld (Botestraat)
- financieel advies Langeveld (Botestraat) (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

De eigenaar van een stuk grond ter plaatse genaamd Langeveld in Wondelgem, kadastraal bekend of geweest zijnde onder 30ste afdeling, sectie C, perceelnummer 199/E, wenst betreffend stuk grond kosteloos over te dragen aan de Stad Gent omdat betreffend perceel in een groter geheel van percelen aangekocht werd, doch volledig afgesloten ligt van de rest van het groter geheel door een tramlijn. Feitelijk behoort betreffend stuk grond tot een boszone die hoofdzakelijk in eigendom en beheer is van de Stad Gent.

Betreffend stuk grond ligt in een bosgedeelte en maakt in de praktijk reeds deel uit van de sportsite Neptunus. Zodra dit goed in eigendom is van de Stad Gent kunnen een aantal kleine inrichtingsmaatregelen genomen worden (een schorspad, wat spelelementen enz.) en kan het bosje officieel ontsloten worden.

De gevolgkosten voor het onderhoud van het groen door de Groendienst worden geraamd.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Er werd een kosteloze verkoopbelofte opgemaakt voor betreffend stuk grond Langeveld, die ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Goedkeuring door het college van de structurele onderhoudskosten van het groen, geraamd op 4.894,00 EUR/jaar.

Beslist het volgende:

VOORSTEL**Artikel 1:**

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst met de nv Aclagro Projects, Industrieweg 76 te 9032 Gent (Wondelgem), voor de kosteloze overdracht aan de Stad Gent, die verwerft voor openbaar nut, van een stuk grond, ter plaatse genaamd Langeveld, kadastraal bekend of geweest zijnde onder 30ste afdeling, sectie C, perceelnummer 199E, met een kadastrale oppervlakte van 2.447 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
Geen uitgaande kasstroom

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en **beschikbaar**:

artikel	KP/PSP	budget	MJP	MJP	MJP	M
---------	--------	--------	-----	-----	-----	---

	nummer	jaar 2013	jaar x+1	jaar x+2	jaar x+3	jaar
7660000/711-60	PAT.000249.004					

toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

Notariskosten te laste van Stad Gent en kunnen pas vastgesteld worden na opmaak akte.

Verwachte ontvangsten:

nvt

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- verkoopbelofte Langeveld (Botestraat)

VERKOOPBELOFTE

Ondergetekende,

De naamloze vennootschap "ACLAGRO PROJECTS", waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 9032 Gent (Wondelgem), Industrieweg 76
Ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0877.700.540 en onderworpen aan de B.T.W. onder nummer 0877.700.540.

Opgericht bij akte verleden voor Meester Jan Bael, Notaris te Gent, op twee december tweeduizend en vijf, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlage van het Belgisch Staatsblad van vijf december tweeduizend en vijf onder nummer 05180994.

Hier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel²⁶..... van de statuten, door :

JH de Buer van Overzaeten, gedelegeerd bestuurder

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

BESCHRIJVING VAN HET GOED

Stad Gent (Wondelgem) - dertigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9032 Gent (Wondelgem) ter plaatse genaamd Langeveld thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, dertigste afdeling, sectie C, perceelnummer 199/E met een kadastrale oppervlakte van vierentwintig are zevenenveertig centiare (2447 m²).

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 het bezwaard zou 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, 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 koper 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 voormeld goed.
8. Op het voormelde goed werd sinds één mei tweeduizend één geen werken werden 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 voormeld goed 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 voormeld goed worden betaald door de koper.

STOOKOLIETANKS

Bij het verkochte goed behoort geen stookolietank.

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 ...*Jan Bael*.....
- voor de koper: notaris Maarten Duytschaever.

BODEMATTEST

De koper verklaart een kopie ontvangen te hebben van het bodemattest, door OVAM afgeleverd op 21 december 2012 onder de referte A:20120560611 – R:20120559672 waarvan de inhoud luidt als volgt:

1. Kadastrale gegevens

datum toestand op: 01.01.2012

afdeling: 44074 GENT 30 AFD/Wondelgem

straat + nr.: Langeveld

sectie: C

nummer: 199/E

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 verkoper verklaart tevens dat zij sinds de datum van dit attest en tot op heden, niet door de OVAM ambtshalve in kennis werd gesteld van enige wijziging aan deze attesten.

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 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;
 - de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven onroerend goed volgens het plannenregister is: **zone voor bos**;
 - 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.
 5. De verkrijger verklaart dat voor het betreffende goed een stedenbouwkundig uittreksel ontvangen werd met datum van 13 december 2012. 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 bouwvoertreding met betrekking tot de gebouwen die er reeds stonden voor hij eigenaar werd.

PRIJS

De partijen verklaren te zijn overeengekomen dat de overdracht wordt toegestaan en aanvaard zonder beding van prijs.

GELDINGSTERMIJN VAN DEZE VERKOOPBELOFTE

Onderhavige verkoopbelofte geldt als een éénzijdige 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 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 toezichhoudende overheid

De verkoper 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, 27/03/2013

handtekening

