

OPSCHRIFT

Vergadering van 22 oktober 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00854

Onderwerp:

Sluiten van een aankoopovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen te Gent, aan en nabij de Loodsenstraat / Makelaarspark - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd zijn goedkeuring te verlenen aan de overeenkomst tot aankoop van diverse onroerende goederen gelegen in de Loodsenstraat, te Gent.

Deze aankoop kadert in het kader van de heraanleg van het park in de Loodsenstraat waarvoor gronden dienen overgedragen te worden van sogent naar de Stad

Aan de gemeenteraad wordt ook gevraagd zich akkoord te verklaren met een financiële waarborg alsook de éénzijdige verbintenis ten aanzien van OVAM ter uitvoering van het saneringsproject.

Bevoegd: Martine De Regge

Betrokken:

- Tine Heyse
- Sven Taeldeman

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'.
- Bodemdecreeet van 27 oktober 2006, artikel 114 en 115, § 4.

Bijgevoegde bijlage(n):

- ontwerpakte overdracht Loodsenstraat
- eenzijdige verbintenis OVAM
- Financiële zekerheid Muidepoort - OVAM
- Bijlage bij financiële zekerheid OVAM
- schattingsverslag Loodsenstraat
- kadastraal uittreksel loodsensstraat (informatief)
- financieel sjabloon Loodsenstraat (informatief)

MOTIVERING

Door de gemeenteraad werd op 26 mei 2003 de oprichting van het autonoom stadsontwikkelingsbedrijf AGSOB, thans sogent, goedgekeurd.

Tot realisatie van diverse projecten werden toen verschillende onroerende goederen in het kapitaal van sogent ingebracht.

Bij akte van 18 februari 2004 werden onder meer onderstaande goederen notarieel overgedragen tussen de Stad en Sogent.

1) Stad Gent - zevende afdeling: een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Meulestedesteenweg thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevende afdeling, sectie G, perceelnummer 552/13 met een oppervlakte volgens kadaster van een are twee centiare (102 m²);

2) Stad Gent - zevende afdeling: een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Zwaanstraat thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevende afdeling, sectie G, perceelnummer 552/Z/8 met een oppervlakte volgens kadaster van twintig are achtentachtig centiare (2.088 m²);

Op 4 november 2013 werd door sogent een bijkomende aankoop gerealiseerd van een perceel grond gelegen te Gent, Muidepoort thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevende afdeling, sectie G, perceelnummer 552/02/A met een oppervlakte volgens kadaster van negenendertig are zestien centiare (3.916 m²);

Doelstelling van de verwerving van deze gronden was het realiseren van een kleinschalig woonproject (binnengebied makelaarspark), een sociale huisvestingsproject (hoek loodsensstraat) aangevuld met heraanleg groenvoorziening zodoende deze locatie te herwaarderen.

Op heden kon het luik van de sociale huisvesting verder uitgewerkt worden maar konden een aantal gronden voorzien voor het kleinschalig woonproject niet worden verworven en werd besloten deze piste te verlaten en te voorzien in meer groen voor de buurt.

Om deze groenvoorziening te kunnen aanleggen dienen deze gronden van sogent naar de Stad te worden overgedragen.

Bij schattingsverslag van 11 september 2017 opgemaakt door de heer Phillipe Kreps werd de waarde van de grond bepaald op 640.000,00 €

Sogent had de grond kadastraal gekend onder Gent, 7de afdeling, sectie G perceelnummer 552/02/A deel jegens de NMBS met een blanco bodemattest aangekocht, doch nadien is gebleken dat het alsnog om historisch vervuilde grond ging, los van de activiteiten van de NMBS.

Het verkrijgen van het statuut van onschuldig bezitter bleek juridisch ook niet haalbaar.

In eerste instantie werd in opdracht van sogent een beperkt bodemsaneringsproject (BBSP) opgemaakt. Dit bodemsaneringsproject werd vervolgens door de OVAM conform verklaard en de raming voor de sanering werd bepaald 165.483,23 euro exclusief btw (+/- 200.235,00 inclusief btw).

Gezien de Stad reeds wenst over te gaan tot herontwikkeling tot groengebied, willen de Stad en sogent voormelde grond reeds overdragen en dient tot garantie van de uitvoering van de sanering een financiële zekerheid en een éézijdige verbintenis ten aanzien van OVAM gesteld te worden.

Door de notarissen werd een ontwerp van authentieke akte opgemaakt die ter goedkeuring aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Tussen de Stad en OVAM werd bijkomend een éézijdige verbintenis en een financiële zekerheid opgemaakt die ter goedkeuring aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

**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 aankoop van diverse goederen, gelegen te Gent, kadastraal bekend of het geweest zijnde Gent, zevende afdeling, sectie G,

- perceelnummer 552/13 met een oppervlakte volgens kadaster van een are twee centiare (102 m²);
- perceelnummer 552/Z/8 met een oppervlakte volgens kadaster van twintig are achtentachtig centiare (2.088 m²);
- perceelnummer 552/02/A met een oppervlakte volgens kadaster van negenendertig are zestien centiare (3.916 m²);

mits de prijs van zeshonderd veertig duizend euro (640.000,00 EUR)

Artikel 2:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende éézijdige verbintenis en financiële zekerheid tot waarborg van uitvoering van het saneringsproject ten aanzien van de OVAM voor een bedrag van 165.483,23 € exclusief btw.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Facility Management - Dienst Vastgoed

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34725 Afsluiten en beheren van vastgoedcontracten

Visum van de financieel beheerder:

Visum verleend met visum nummer 4518007254.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	2018	Totaal
41400001	2200000	nvt	640.000,00 €	640.000,00 €
401400001	2200000	nvt	200.235,00 €	200.235,00 €

toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

De notariskosten zijn nog niet beschikbaar en zullen bij akte vastgelegd worden

1)Eerste rij: bedrag nodige voor aankoop gebouw conform schattingsverslag

2)Tweede rij : bedrag nodig voor sanering – cfr . raming -dit bedrag wordt nog niet vastgelegd gezien de aannemer nog niet gekend is en dat het budget zal vastgelegd worden bij andere besluitvorming, dit moet wel in de begroting zichtbaar blijven als financiële zekerheid tov OVAM

Verwachte ontvangsten:
niet van toepassing

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- eenzijdige verbintenis OVAM
- Financiële zekerheid Muidepoort - OVAM
- Bijlage bij financiële zekerheid OVAM

Verbintenis tot bodemsanering en eventuele nazorg

Overdracht gewone procedure

Duid aan of de verbintenis wordt aangegaan door een **vennootschap** of **vereniging** of door een **natuurlijk persoon**.

Vennootschap of vereniging

Maatschappelijke naam:	STAD GENT
Rechtsvorm:	/
Adres van de maatschappelijke zetel:	BOTERMARKT 1, 9000 GENT
Rechtspersoonlijkheid?: JA / NEE (*)	
B.T.W. – BE –	0 2 0 7 . 4 5 1 . 2 2 7
RPR	0207 451 227
In vereffening?: JA / NEE (*)	
Hierna te noemen "verbintenissteller"	

(*) *schrap wat niet van toepassing is*

Natuurlijk persoon

De heer / mevrouw	
wonende aan de	te
met Rijksregisternummer	<input type="text"/> <input type="text"/> . <input type="text"/> <input type="text"/> . <input type="text"/> <input type="text"/> - <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> . <input type="text"/> <input type="text"/>
Hierna te noemen "verbintenissteller"	

Referentienummer: 20.18.10 9982647
Dossiernummer: 7144

IN OVERWEGING GENOMEN:

- dat de begrippen die in deze verbintenis gebruikt worden, moeten worden begrepen in de betekenis van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna te noemen "Bodemdecreet") en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna te noemen "Vlarebo");
- dat deze verbintenis wordt aangegaan in het kader van de overdracht van de grond(en) met volgende kadastrale gegevens:

	Gemeentenummer	Sectie	Grondnummer	Bisnr.	Exp. 1	Exp. 2
bv.	12025	A	0508	02	A	21
	44807	G	0552	02	A	

(hierna te noemen "betreffende grond")

Referentienummer: 20.18.10.....1.99.82647
Dossiernummer:7.14.4

VERBINDT DE VERBINTENISSTELLER ZICH ONHERROEPELIJK EN ONVOORWAARDELIJK TOT WAT VOLGT:

Artikel 1: Omvang van de verbintenis

- 1 De verbintenissteller verbindt er zich toe de bodemsaneringswerken, het eindevaluatieonderzoek en de eventuele nazorg uit te voeren voor de betreffende grond overeenkomstig de bepalingen van het Bodemdecreet en het Vlarebo.
- 2 De verbintenissteller verbindt er zich toe de door de OVAM opgelegde veiligheidsmaatregelen en/of voorzorgsmaatregelen uit te voeren en gebruiksbeperkingen en/of bestemmingsbeperkingen na te leven.

Artikel 2: Financiële zekerheid

- 1 Tot waarborg van de uitvoering van deze verbintenis stelt de verbintenissteller financiële zekerheden voor een bedrag vastgesteld door de OVAM gedurende de volledige periode van de uitvoering van de bodemsanering en eventuele nazorg. Het bewijsstuk van deze financiële zekerheid wordt aan de OVAM bezorgd voor de overdracht van de betreffende grond plaats kan vinden.
- 2 De OVAM kan eenzijdig en op gemotiveerde wijze de verbintenissteller de verplichting opleggen om de vorm, het bedrag en de looptijd van de reeds gestelde financiële zekerheid aan te passen indien de OVAM van oordeel is dat deze financiële zekerheid ontoereikend is om de verdere uitvoering van deze verbintenis te dekken.
- 3 De OVAM stelt de verbintenissteller bij aangetekende brief in kennis van deze gemotiveerde beslissing en maant de verbintenissteller aan om binnen 30 dagen na ontvangst van deze kennisgeving de nieuwe financiële zekerheid te bezorgen.
- 4 In geval de verbintenissteller in gebreke blijft de nieuwe financiële zekerheid binnen deze termijn aan de OVAM over te maken, heeft de OVAM het recht de reeds gestelde financiële zekerheid uit te winnen en van de verbintenissteller op eerste verzoek en zonder verwijl storting in speciën te eisen op een bij de OVAM gehouden rubriekrekening van een bedrag dat door de OVAM toereikend wordt geacht om samen met de uitgewonnen financiële zekerheid de verdere uitvoering van deze verbintenis te dekken.

Artikel 3: Slotbepalingen

- 1 Wanneer deze verbintenis wordt aangegaan door een andere persoon dan de overdrager van de betreffende grond, gebeurt de overname van de uitvoering van de verplichtingen om tot overdracht te kunnen overgaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 114 van het Bodemdecreet.
- 2 Als deze verbintenis wordt aangegaan door een vennootschap of vereniging, moet zij worden ondertekend door de perso(o)n(en) die bevoegd is/zijn om de vennootschap of vereniging tegenover de OVAM rechtsgeldig te kunnen en mogen verbinden met vermelding van de naam en de hoedanigheid van deze perso(o)n(en).
- 3 De perso(o)n(en) die deze verbintenis in naam en voor rekening van een vennootschap of vereniging heeft/hebben ondertekend, word(t)(en) geacht persoonlijk, hoofdelijk en ondeelbaar verbonden te zijn tot uitvoering van deze verbintenis, wanneer deze perso(o)n(en) de vennootschap of vereniging ten aanzien van de OVAM niet rechtsgeldig kon/konden verbinden. Deze persoonlijke gehoudenheid van de onbevoegde vertegenwoordiger(s) doet geen afbreuk aan de andere actiemogelijkheden van de OVAM ten opzichte van de vennootschap of vereniging.
- 4 Nietigheid van één van de bepalingen van deze verbintenis laat de rechtsgeldigheid van de andere bepalingen onaangetast.
- 5 In geval van betwisting zijn de rechtbanken van Mechelen bevoegd.
- 6 Goedgekeurd de schrapping van ...0. woorden en ..0.. regels.

Gedaan te GENT op 20. 18
in één origineel exemplaar van vier bladzijden bestemd voor de OVAM.
De verbintenissteller ontvangt een duplicaat na goedkeuring van de verbintenis en de financiële
zekerheid door de OVAM.

De verbintenissteller:

Hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door
DANIEL TERMONT

In hoedanigheid van
BUR.GEMEESTER

(handtekening)

en door
MIEKE HULLEBROECK

In hoedanigheid van
AL.GEMEEN.DIRECTEUR.VAN.DE.STAD.GENT

(handtekening)

Duid aan op welke manier de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de ondertekenaar(s) wordt
aangetoond in geval de verbintenis wordt aangegaan door een vennootschap of vereniging.

- De vertegenwoordigingsbevoegdheid wordt aangetoond door middel van een **bevoegdheidsverklaring** opgesteld door een notaris.
- De vertegenwoordigingsbevoegdheid wordt aangetoond (i) voor een rechtspersoon, aan de hand van documenten die naar het oordeel van de OVAM voldoende bewijskrachtig zijn en (ii) voor een vennootschap of vereniging zonder rechtspersoonlijkheid, door een volmacht ondertekend door alle vennoten of leden van deze vennootschap of vereniging.

OVEREENKOMSTIG GEMEENTEDECREET VAN 15 JULI 2005
ARTIKELS 182 - 184 BIS

Referentienummer: 20. 18.10. 9982647
Dossiernummer: 7144

Op te sturen naar:
OVAM
Kwaliteitsbeheer
Cindy Somers
Stationsstraat 110
2800 Mechelen

UW BERICHT VAN •

UW KENMERK •

BIJLAGEN •Uittreksel begroting

MECHELEN •

AFDELING •Bodeminformatiebeheer

TEAM •Kwaliteitsbeheer

CONTACTPERSOON •Cindy Somers (015/284478)

ONS KENMERK •BIB-KB-CSO-20180272225 (Dossiernummer: 7144)
(Verbintenisnummer: 9982647)

Onderwerp: financiële zekerheid – inschrijving in de begroting (dossier 7144)

Geachte,

De stad Gent, hierbij vertegenwoordigd door Daniël Termont

in hoedanigheid van Burgemeester

en door Mieke Hullebroeck

in hoedanigheid van Algemeen Directeur van de stad Gent

verklaart dat tijdens de volledige periode van de bodemsanering en eventuele nazorg een inschrijving in de begroting zal worden genomen.

Dit gebeurt om de verbintenis tot bodemsanering met nummer 9982647 te waarborgen voor volgende grond(en) aan de Muidepoort z/n in Gent, met volgende kadastrale gegevens:

Gemeente-nummer	Afdeling	Sectie	Grondnr.	Bisnr.	Exp.1	Exp.2
44807	GENT 7 AFD	G	552	2	A	

We opteren voor de volgende keuze:

- Deze inschrijving in de begroting zal jaarlijks gebeuren voor het volledige bedrag van 200.235 euro (incl. BTW).

Tevens zullen wij jaarlijks **vóór 1 april** van het betrokken begrotingsjaar aan de OVAM een ondertekende verklaring en een uittreksel van de begroting bezorgen. Een uittreksel uit de begroting is als bijlage toegevoegd.

Hoogachtend,

Datum:

Mieke Hullebroeck
Algemeen directeur
Stad Gent en OCMW

Daniel Termont
Burgemeester

BIJLAGE: Uittreksel uit de begroting van de Stad Gent

The screenshot shows a software window titled 'Financiële meerjarenplanning'. It features a menu bar with 'Systeem' and 'Help', and a toolbar with various icons. Below the toolbar is a table with columns for budget details and financial data. The table has a yellow highlight on the first data row.

Stat.	Bekdm.	POD	Budg.pkt.	Ormschr	Budgetplaats	Budgetpos.	Ormschr	Bud	Funct.ge.	Subsidiëring	Adnst	2018 VGK	2018 Totaal	2018 Beste	2019 Totaal	2019 Beste	2020 VGK	2020 KV/IK	2020 KV/IK	2020 KV/IK	2020 Ind
BD103	PO00043		401400001	Loodsenstraat: renteloze lening AG SOB	2200000	GG terreinen	PLA			NIET_RELEVANT	HUI	400.000,00	400.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
												400.000,00	400.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

⇒ 400.000 euro waarvan 200.235 (incl. BTW) voorzien is voor de geïntegreerde sanering van perceel 44807, sectie G, nr. 0552/02/A gelegen aan de Loodsenstraat/Muidepoort, en 199.765 (incl. BTW) voor de aanleg van het park.

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 22 oktober 2018:

- Met unanimitéit
-