



Vergadering van 28 januari 2019

2019_GRMW_00023 Het niet uitoefenen van voorkepriht op de verkoop van grond gelegen te Zwijnaarde, deel uitmakend van het Eiland Zwijnaarde - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd door de gemeenteraad in vergadering van 28 januari 2019

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

mevrouw Zeneb Bensafia, voorzitter

de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Elke Decruynaere, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Mieke Van Hecke, schepen; de heer Bram Van Braeckevelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Christophe Peeters; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; de heer Guy Verhofstadt; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Elke Sleurs; mevrouw Sara Matthieu; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; de heer Siegfried Bracke; mevrouw Sandra Van Renterghem; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; mevrouw Karlijn Deene; de heer Carl De Decker; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Evita Willaert; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; mevrouw Hafsa El -Bazioui; de heer Tom De Meester; de heer Bert Misplon; mevrouw Tine De Moor; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandebroucke; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Yeliz Güner; mevrouw Patricia De Beule; de heer Mattias De Vuyst; de heer Yüksel Kalaz; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Steve Stevens; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Caroline Persyn; de heer Fourat Ben Chikha mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Annelies Storms

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 11°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

De gemeenteraad heeft in zitting van 28 april 2009 een bijzondere samenwerkingsovereenkomst met sogent afgesloten voor Eiland Zwijnaarde - bedrijventerrein Zwijnaarde I. De overeenkomst werd ondertekend op 11 mei 2009.

De gemeenteraad keurde in zitting van 17 december 2018 addendum I bij deze bijzondere samenwerkingsovereenkomst goed, waarbij het bedrag van de renteloze lening aan sogent verhoogd wordt met 120.000 euro.

Op 28 oktober 2009 werd Eiland Zwijnaarde nv opgericht door Alinso nv, sogent en POM Oost-Vlaanderen. Op 5 november 2011 is Participatiemaatschappij Vlaanderen (PMV) toegetreden tot Eiland Zwijnaarde nv.

Eiland Zwijnaarde nv heeft tot doel het projectgebied Eiland Zwijnaarde van de nodige (wegen)infrastructuur te voorzien. De nv heeft optierechten tot aankoop van de gronden in het projectgebied en zal de aankoopoptie lichten alvorens de gronden met bijhorende wegeninfrastructuur te verkopen.

Eiland Zwijnaarde nv heeft voorafgaand aan de start van de infrastructuurwerken alle gronden – zowel infrastructuurgronden als uitgeefbare gronden – per authentieke akte verworven.

Op 20 september 2018 werd TLG Science Park nv opgericht door sogent (46 %), Universiteit Gent (33 %) en PMV (21 %).

De gemeenteraad keurde in zitting van 18 december 2017 een renteloze lening aan sogent ten belope van 2.300.000 euro goed. Dit ter financiering van sogent enerzijds voor de deelname in het kapitaal van TLG Science Park nv en anderzijds voor een aandeelhouderslening aan TLG Science Park nv indien het maatschappelijk kapitaal van TLG Science Park nv, aangevuld met eventuele bijkomende externe financiering via vreemd vermogen, niet voldoende zou blijken om de activiteiten van de vennootschap te financieren.

Tevens keurde de gemeenteraad goed dat één van de twee vertegenwoordigers van sogent in de raad van bestuur van TLG Science Park nv zal worden voorgedragen op voorstel van de Stad Gent (Dienst Economie).

De Stad Gent is op die manier via sogent financieel en inhoudelijk betrokken bij de werking van TLG Science Park nv, om optimaal vestigingsopportuniteiten aan te bieden voor O&O intensieve bedrijvigheid en een sterker innovatie- en acquisitiebeleid te kunnen voeren in de Gentse regio.

De nv Eiland Zwijnaarde wenst grond te verkopen aan TLG Science Park nv. TLG Science Park zal deze grond in erfpacht geven aan Universiteit Gent voor de realisatie van het project 'Capture' In het gebouw dat zal opgericht worden voor Capture zal een Tech Hall voor grote pilootinstallaties ondergebracht worden, laboruimte en kantoorruimte voor onderzoekers en ondernemers, in het bijzonder spin-offs van de Universiteit Gent in het domein van cleantech. De combinatie van mogelijkheden voor zowel onderzoekers als ondernemers zal zowel het academisch onderzoek als de vertaling ervan in reële producten en diensten een boost geven.

Concreet gaat het over een partij grond gelegen te Gent (Zwijnaarde), 24^{ste} Afdeling, sectie B perceelnummers deel van 631G, deel van 627F, deel van 629 en deel van 631C met een oppervlakte van 4.798,58 m² zoals aangeduid op een plan opgemaakt door beëdigd- landmeter expert Kristof Bliki.

De grond ligt in een zone begrepen in het gewestelijk RUP 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' – deelgebied 't Eilandje waarop de Stad Gent een voorkooprecht heeft.

Inachtgenomen de voormelde uiteenzetting wenst de Stad Gent haar voorkooprecht hierop niet uit te oefenen.

Vanuit administratieve vereenvoudiging wordt het wenselijk geacht dat de gemeenteraad in dit besluit het kader vastlegt waarbinnen in de toekomst afstand kan worden gedaan van het voorkooprecht, zodat het college dan binnen dit kader geval per geval effectief afstand kan doen van het voorkooprecht en dit op grond van haar bevoegdheid in artikel 56, § 1, 8° van het Decreet over het lokaal bestuur.

Dit zal mogelijk zijn voor zover het gaat om een aan de Stad aangeboden voorkooprecht, met betrekking tot een onroerend goed gelegen in de projectzone bepaald in het gewestelijk RUP 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' – deelgebied 't Eilandje en voor zover de verkoop gebeurt door en aan een partij waarmee de Stad inhoudelijk en financieel verbonden is.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Eiland Zwijnaarde - plan

Beslissing

Beslist het volgende:

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen

- Met unanimiteit

Artikel 1:

Beslist tot het niet uitoefenen van het aangeboden voorkooprecht op de verkoop door nv Eiland Zwijnaarde aan TLG Science Park nv van grond deel uitmakend van het Eiland Zwijnaarde, gelegen te Gent (Zwijnaarde), 24^{ste} Afdeling, sectie B perceelnummers deel van 631G, deel van 627F, deel van 629 en deel van 631C met een oppervlakte van 4.798,58 m².

Artikel 2:

Keurt goed dat door het college van burgemeester en schepenen, op grond van zijn bevoegdheid in artikel 56, § 1, 8° van het Decreet over het lokaal bestuur, afstand van het aan de Stad aangeboden voorkooprecht kan worden gedaan bij alle toekomstige verkopen met betrekking tot een onroerend goed, voor zover gelegen in de projectzone bepaald in het gewestelijk RUP 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' – deelgebied 't Eilandje en voor zover

de verkoop door en aan een partij waarmee de Stad inhoudelijk en financieel verbonden is, gebeurt.