



Vergadering van 27 mei 2019

2019_GRMW_00555 Sluiten van een verkoopovereenkomst m.b.t. het onroerend goed gelegen te Gent, Wiedauwkaai/ Limbastraat tuin lot 24 - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in vergadering van 27 mei 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; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Mieke Van Hecke, schepen; mevrouw Annelies Storms, 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; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Elke Sleurs; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; mevrouw Sandra Van Renterghem; 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; de heer Bert Misplon; mevrouw Tine De Moor; mevrouw Anita De Winter; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Yeliz Güner; mevrouw Patricia De Beule; de heer Mattias De Vuyst; 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

Door de Stad werd bij gemeenteraadsbeslissing van 23 november 2015 de goedkeuring gegeven aan de aankoop van een perceel grond gelegen te Gent, Limbastraat / Wiedauwkaai in

eigendom van de firma Bruggeman. De authentieke akte tot aankoop werd op 19 januari 2016 verleden.

Doelstelling was de verdere realisatie van het RUP Wondelgemse Meersen 150 waarin werd voorzien om de aangelande eigenaars van de Limbastraat om een strook tuinuitbreiding aan te bieden met het oog op het verhogen van de leefkwaliteit van deze woningen te verhogen.

Simultaan met de aankoop van deze gronden werd dan ook het tuinuitbreidingsdossier Limbastraat opgestart en werd aan 56 aangelande woningen een tuinuitbreiding aangeboden.

Bij gemeenteraadsbeslissing van 23 mei 2016, 27 juni 2016, 24 april 2017 en 26 september 2016 werden reeds 47 tuinen verkocht.

Negen tuinuitbreidingen konden tot op heden nog niet worden verkocht wegens geen interesse.

Op heden is 1 van deze woningen (Limbastraat 47) verkocht aan een nieuwe eigenaar en wenst deze in te gaan op het aanbod van tuinuitbreiding door de Stad.

Concreet gaat het over de aankoop van volgende tuinuitbreiding:

Limbastraat 47: Stad Gent - zevende afdeling: Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Wiedauwkaai +56 (lot 24) gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevende afdeling, sectie G, deel van het perceelnummer 0341/Z/9 op heden gekend ten kadaster onder het nummer 341K11 met een oppervlakte volgens meting van vierenzeventig centiare zesenzeventig decimilliare (44,46 m²)

Bij schattingsverslag dd. 27 februari 2014 (actualisatie op 26 april 2016) opgemaakt door de heer David Martens, Martens Consulting bvba hiertoe beëdigd door de Rechtbank werd de waarde van de gronden bepaald op € 75/m².

Dit schattingsverslag werd laatst geactualiseerd op 17 april 2019 door de heer Thomas Couckuyt, landmeter-expert (Square Metre) en bevestigt de grondwaarde.

Gezien de werken die dienen uitgevoerd te worden om deze gronden voor verkoop geschikt te maken (afgraven gronden en voorzien van een nieuwe leeflaag) werd deze grondprijs verhoogd tot € 85 per vierkante meter.

Deze grondprijs werd naar analogie met andere tuinuitbreidingsdossier eveneens verhoogd met een administratieve kost van 6 % alsook met een forfaitaire kost van 25 % om de eigendomsbegrenzing (muur Bruggeman) te realiseren.

Het nodige bodemattest die de overdracht toelaat is voorhanden.

Met de koper werd een aankoopbelofte alsook een kostenverklaring gesloten die aan de goedkeuring van de gemeenteraad wordt voorgelegd.

In het geval dat de schuld voortvloeiend uit de voorliggende verkoop niet onmiddellijk (volledig) bij het verlijden van de akte voldaan wordt, is de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie - overeenkomstig artikel 35 van de Hypotheekwet - normaal gezien gebonden om van deze openstaande schuldvordering(en) ambtshalve een hypothecaire

inschrijving te nemen in zijn registers. Deze inschrijving biedt de Stad een zekerheid omtrent de latere betaling ervan. Achteraf handlichting bekomen van deze inschrijving brengt evenwel kosten met zich mee.

Gelet op de zekerheid rond de solvabiliteit van de medecontractant/ het minimale bedrag van de schuldvordering van de Stad wordt dan ook voorgesteld om de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van deze specifieke plicht te ontslaan.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Visum:

Vastleggingnummer(s):

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

Gebudgetteerd:

niet van toepassing

Verwachte inkomsten: € 4.950,63

Dienst*	Vastgoed	Vastgoed
Budgetplaats	401870001	347250000
Categorie*	2201000	7040000
Subsidiecode	nvt	nvt
2019	€ 3.779,10	€ 1.171,53
Totaal	€ 3.779,10	€ 1.171,53

Bijgevoegde bijlage(n):

- getekende verkoopsovereenkomst lot 24 (deel van de beslissing)
- getekende kostenverklaring lot 24 (deel van de beslissing)
- opmetingsplan kan Bruggeman
- schattingsverslag Bruggeman NV
- actualisatie schattingsverslag
- actualisatie schattingsverslag

Beslissing

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimiteit

Artikel 1:

Beslist tot het verkopen aan de koper, onder de voorwaarden van de bijgevoegde aankoopbelofte en kostenverklaring, van het onroerend goed gelegen te Gent, Wiedauwkaai (lot 24) gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zevende afdeling, sectie G, deel van het perceelnummer 0341/Z/9 op heden gekend ten kadaster onder het nummer 341K11 met een oppervlakte volgens meting van vierenveertig centiare zesenvieftig decimilliare (44,46 m²) tegen de prijs van drieduizend zevenhonderd negenenzeventig euro tien eurocent (3.779,10 EUR) verhoogd met de kosten voor een bedrag van duizend honderd éénenzeventig euro drieënvijftig eurocent (1.171,53 EUR).

Artikel 2:

Ontslaat de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ervan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de verkoopakte in zijn registers.