



Vergadering van 13 juni 2019

**2019\_GRMW\_00715 Aanpassing minimumprijs bij verkoop van hoeve en landbouwgrond in Nazareth, Dennenbosdreef - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Sami Souguir

**Betrokken:** Rudy Coddens

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 78, 11°.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Burgerlijk Wetboek, artikel 1582 en volgende en Titel XVIII.

Omzendbrief BB 2010/02 van 12 februari 2010: vervreemding van onroerende goederen door de provincies, gemeenten, OCMW's en besturen van de erkende erediensten – procedure.

Aangepaste visienota – privaat patrimonium OCMW Gent in beheer van sogent, vastgesteld door de OCMW-raad op 18 februari 2016.

**Motivering**

Het OCMW van Gent is eigenaar van een hoeve met aanpalende landbouwgrond gelegen in de Dennenbosdreef 3 in Nazareth en kadastraal gekend als Nazareth, eerste afdeling sectie C, nummers 195H, 195K, 195L, 206D, 208C, 210D en 211B, met een kadastrale oppervlakte van 5 ha 12 a 73 ca. Op 19 juni 2017 werd voor bovenstaand onroerend goed de akte pachtbeëindiging verleden. Als eindpachtvergoeding werd een bedrag van 145.000,00 euro uitbetaald aan de uittredende pachter.

De hoeve en omliggende grond zijn volgens het gewestplan gelegen in agrarisch gebied. De hoeve is tevens gelegen binnen het GRUP Noord-West E17 aangeduid als artikel 9 landbouwbedrijfszetel en in artikel 11 zone non-aëdificandi.

Het Overlegcomité van 20 september 2018 gaf een positief advies aan de openbare verkoop van de hoeve met aanpalende landbouwgrond gelegen in de Dennenbosdreef 3 in Nazareth tegen een minimumprijs van 588.000,00 euro.

Deze minimumprijs van 588.000,00 euro is de waarde zoals geschat door Claeysens & Couckuyt bvba uit Sint-Martens-Latem op 11 juli 2018.

Op 27 juni 2016 werd een schatting opgemaakt door Teccon bvba uit Gent en die schatte dit zelfde onroerend goed aan 939.552,00 euro.

Het voorstel zoals positief geadviseerd door het Overlegcomité van 20 september 2018 werd voorgelegd aan de OCMW-Raad van 13 december 2018 maar het Vast Bureau van 12 november 2018 besliste om als minimumprijs 710.000,00 euro te nemen. De OCMW-Raad van 13 december 2018 keurde de verkoop aan de minimumprijs 710.000,00 euro goed.

Op 8 mei 2019 ging notaris Stijn Rijckbosch uit De Pinte over tot de openbare verkoop van deze hoeve met aanpalende landbouwgrond. Er werd op de zitting geen enkel bod uitgebracht.

Sogent stelt voor om de minimumprijs te verlagen van 710.000,00 euro naar de oorspronkelijk voorgestelde waarde van 588.000,00 euro. Dit is een verschil van 122.000,00 euro of 17,18 %.

Alsook wordt voorgesteld om de hoeve met landbouwgronden in de etalage te plaatsen. De publiciteit rond deze verkoop zal terug worden opgestart, maar dan met als minimumprijs 588.000,00 euro. Van zodra er zich één kandidaat-koper aanbiedt die deze prijs wil betalen, zal er nieuwe publiciteit worden gevoerd en een verkoopprocedure 'bieden onder gesloten omslag' worden opgestart.

Het Overlegcomité van 16 mei 2019 gaf positief advies aan deze prijsaanpassing van 710.000,00 euro naar 588.000,00 euro.

Het voorkeurrecht dient door de prijsaanpassing opnieuw aan de Vlaamse Landmaatschappij worden aangeboden.

## **Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Visum:**

**Vastleggingnummer(s):**

**Voorgestelde uitgaven: € 0,00**

Gebudgetteerd:

**Verwachte ontvangsten: € 588.000,00**

<b>Dienst*</b>	Beheer Patrimonium
<b>Budgetplaats</b>	Z20000000
<b>Categorie*</b>	I (investering)
<b>Subsidiecode</b>	
<b>2019</b>	588.000,00

<b>Totaal</b>	588.000,00
---------------	------------

## **Voorstel**

**Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:**

### **Artikel 1:**

Keurt goed de aanpassing van de minimumprijs van 710.000,00 euro naar 588.000,00 euro bij de verkoop van de hoeve en landbouwgronden gelegen in de Dennenbosdreef 3 in Nazareth en kadastraal gekend als Nazareth, eerste afdeling sectie C, nummers 195H, 195K, 195L, 206D, 208C, 210D en 211B met een kadastrale oppervlakte van 5 ha 12 a 73 ca via de verkoopprocedure 'bieden onder gesloten omslag'.