



Vergadering van 24 juni 2019

2019_GRMW_00715 Aanpassing minimumprijs bij verkoop van hoeve en landbouwgrond in Nazareth, Dennenbosdreef - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in vergadering van 24 juni 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; mevrouw Annelies Storms, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, 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 Sara Matthieu; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; 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; de heer Bert Misplon; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandenbroucke; de heer Manuel Mugica Gonzalez; 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; de heer Fourat Ben Chikha
de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur

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 inkomsten: € 588.000,00

Dienst*	Beheer Patrimonium
Budgetplaats	Z20000000
Categorie*	I (investering)
Subsidiecode	
2019	588.000,00
Totaal	588.000,00

Beslissing

Op voorstel van het vast bureau

Beslist het volgende:

- Met unanimiteit

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'.

