



Vergadering van 24 juni 2019

2019_GRMW_00716 Beëindiging precaire erfpacht en natrekking van een woning gelegen te Lochristi, Nieuwstraat - BZR29 - 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 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 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 over het lokaal bestuur van 22 december 2017, 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 de percelen kadastraal gekend als Lochristi, 1^{ste} afdeling, sectie C, nummers 586V4 en 586W4, met een totale kadastrale oppervlakte van 4.630 m². Op deze percelen staat een woning, Nieuwstraat 3, die volgens het recht van natrekking in principe reeds eigendom is van het OCMW van Gent.

Deze goederen zijn belast met een erfpacht in het voordeel van de heer Willy Van Laere.

De erfpacht werd gesloten tussen het OCMW van Gent en de rechtsvoorgangers van de huidige preciaire erfpachter ingevolge de erfpachtakte verleden voor notaris Charles De Schinckel, destijds te Lochristi op 7 maart 1939. Deze erfpacht is ingegaan op 1 januari 1939 om een einde te nemen op 31 december 1965.

Conform het plan van aanpak, goedgekeurd door de OCMW-Raad op 14 oktober 2015, wordt deze preciaire erfpacht beëindigd mits uitbetaling van de helft van de constructiewaarde.

Op 27 juni 2018 heeft landmeter-expert Jeroen De Corte de waarde van de constructies bepaald op 22.100,00 euro. Verhoogd met de waarde van de bijgebouwen van 1.550,00 euro geeft dit een totale constructiewaarde van 23.650,00 euro. Het OCMW van Gent zal de helft van deze waarde, namelijk 11.825,00 euro, uitbetalen aan de heer Willy Van Laere als vergoeding voor de overname van de constructies. De heer Willy Van Laere verzaakt aan het voorkeepsrecht.

Aanvullend werd op deze percelen een indicatief bodemonderzoek uitgevoerd door Esher. De aanleiding hiervoor was een anonieme klacht waardoor een vermoeden van bodemverontreiniging de kop op stak. Het indicatief onderzoek resulteert in volgende vaststelling: *in het vaste deel van de aarde werden overschrijdingen van de richtwaarde voor chroom en benzo(a)pyreen vastgesteld. Voor beide overschrijdingen zijn er echter geen aanwijzingen voor een ernstige bodemverontreiniging waardoor verder onderzoek niet noodzakelijk is. In het grondwater werd voor geen enkele onderzochte parameter de richtwaarde overschreden.*

Momenteel kan nog geen uitspraak gedaan worden over de eventuele ontwikkelings- en valorisatiemogelijkheden voor deze percelen. Het OCMW van Gent is ook eigenaar van de naastliggende gronden die bezwaard zijn met een preciaire erfpacht.

De percelen zijn volgens het Algemeen Plan van Aanleg van de gemeente Lochristi gelegen in landelijke woonzone type 1 en type 2 waardoor er diverse ontwikkelingsmogelijkheden ontstaan.

Het toekomst beeld en eventuele verkoop van deze goederen zal in een latere fase ter goedkeuring voorgelegd worden.

Op 1 november 2018 heeft de heer Willy Van Laere een eenzijdige verbintenis ondertekend over de beëindiging van de preciaire erfpacht en de natrekking van de woning.

Het Overlegcomité van 16 mei 2019 gaf positief advies aan dit dossier.

Het OCMW van Gent staat in voor het betalen van de notariskosten voor de akte 'einde preciaire erfpacht' en zal zich, conform de gemaakte afspraken, laten bijstaan door notaris Maarten Duytschaever met standplaats te Gentbrugge. De heer Willy Van Laere sluit zich aan bij deze notariskeuze.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Visum: Visum verleend

Vastleggingnummer(s):

Voorgestelde uitgaven: € 11.825,00

Gebudgetteerd: Ja

| | |
|---------------------|--------------------|
| Dienst* | Beheer Patrimonium |
| Budgetplaats | Z20000000 |
| Categorie* | Investering |
| 2019 | € 11.825,00 |
| Totaal | € 11.825,00 |

Bijgevoegde bijlage(n):

- Akte beëindiging preciaire erfpacht (deel van de beslissing)
- Deskundig schattingsverslag (deel van de beslissing)
- Indicatief bodemonderzoek (deel van de beslissing)

Beslissing

Op voorstel van het vast bureau

Beslist het volgende:

- Met unanimiteit

Artikel 1:

Keurt goed de beëindiging van de preciaire erfpacht en natrekking van de woning gelegen te Lochristi, Nieuwstraat 3 (kadastraal gekend als Lochristi, 1^{ste} afdeling Lochristi, sectie C, nummers 586V4 en 586W4), samen 4.630 m², mits uitbetaling van de helft van de constructiewaarde, zijnde 11.825,00 euro, aan de heer Willy Van Laere zoals omschreven in de ontwerpakte. De kosten voor deze akte worden gedragen door het OCMW van Gent.

Artikel 2:

Ontslaat de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de verplichting tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij overschrijving van de akte voor zover de nodige kwijtingen voorhanden zijn.