



Vergadering van 19 januari 2021

2021_GRMW_00049 Sluiten van een verkoopovereenkomst m.b.t. het onroerend goed gelegen te Gent, Boerderijpark - Goedkeuring

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 Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 293;
- Het Burgerlijk Wetboek, Boek II en Boek III, titel VI 'Koop'.

Motivering

In het kader van het stadsvernieuwingsproject "Zuurstof Brugse Poort" werden over het project gebied verspreid een 4-tal tuinuitbreidingsprojecten opgestart.

Doelstelling was om, in het kader van de stadsvernieuwing, de aangelande eigenaars van de parken, waar mogelijk, de mogelijkheid te bieden een tuinuitbreiding aan te kopen zodoende de leefkwaliteit van de eigen woning te laten stijgen.

Zo konden onder meer de aangelande eigenaars van het Acaciapark, het Luizengevecht, het Biezenstuk en het Boerderijpark een strook tuinuitbreiding aankopen.

Meer specifiek met betrekking tot het Boerderijpark werd in het kader van de opwaardering van de site reeds aan 6 aangelande eigenaars (bewoners kant Meibloemstraat) de mogelijkheid geboden een tuinuitbreiding aan te kopen.

Op heden werd door de eigenaar van de woning in de Boerderijstraat 4 de vraag gesteld of ook hij in aanmerking kon komen voor tuinuitbreiding. Reden hiervoor was de effectieve uitbreiding van zijn tuin maar ook het doen stoppen van de sluikstortproblematiek op de grond gelegen achter de woning.

Door de Dienst Vastgoed werd hiertoe advies gevraagd bij de Groendienst, de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen alsook de Dienst Stedenbouw en werd een positief advies tot verkoop afgeleverd.

Concreet gaat het over de verkoop van volgend onroerend goed:

Stad Gent - zestiende afdeling

Een perceel grond gelegen te 9000 Gent, Boerderijstraat 2 thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zestiende afdeling, sectie K, perceelnummer 0610/S/6 met een oppervlakte volgens meting van dertien centiare eenenzestig decimiliare centiare (13,61 m²);

Bij schattingsverslag van 19 oktober 2018 (geactualiseerd op 30 november 2020) werd, door de heren Thomas Coucuylt en Klaas Claeysens, landmeter-experten, hiertoe beëdigd door de rechtbank van Eerste Aanleg te Gent, de waarde bepaald op 95 € per vierkante meter. De koopsom van de tuinstrook wordt aldus bepaald op duizend tweehonderd tweeënnegentig euro vijfennegentig eurocent (1.292,95 €).

Het nodige bodemattest die overdracht toelaat is voor handen.

Op heden kon met de aanpalende eigenaar een aankoopbelofte worden gesloten die aan de goedkeuring van het college en 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.

Hoewel bij deze verkoop de koopsom volledig bij het verlijden van de akte zal worden betaald en er dus geen openstaande schuld zal zijn, wordt voorzichtigheidshalve gevraagd om de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van deze specifieke plicht te ontslaan.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Visum:

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

nvt

Verwachte ontvangsten: € 1.292,95

Gebudgetteerd: Neen

betreft een verkoop van een deel van een perceeltje grond dat werd geschat op 95 € per vierkante meter. Het goed werd een eerste keer geschat in 2018 en er werd een actualisatie aangevraagd in november 2020 waarbij de waarde werd bevestigd.

Dienst*	Vastgoed
---------	----------

Budgetplaats	347250000
Categorie*	2201000
Subsidiecode	NVT
2021	1.292,95 €
Totaal	1.292,95 €

Bijgevoegde bijlage(n):

- aankoopbelofte Boerderijpark (deel van de beslissing)
- opmeting Boerderijpark
- schattingsverslag Hulstboomstraat
- bevestiging waardering tuinuitbreiding

Voorstel

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

Artikel 1:

Beslist tot het verkopen aan de koper, onder de voorwaarden van de bijgevoegde aankoopbelofte, van het onroerend goed gelegen te Gent, Boerderijpark en gekend ten kadaster of het geweest zijnde onder Gent, zestiende afdeling, sectie K, (deel van het) perceelnummer 0610/S/6 met een oppervlakte volgens meting van dertien centiare éénenzestig decimiliare centiare (13,61 m²) voor en mits de totale koopsom van duizend tweehonderd tweeënnegentig euro vijfennegentig eurocent (1.292,95 €)

Artikel 2:

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