



Vergadering van 23 februari 2021

2021_GRMW_00165 Sluiten van een verkoopovereenkomst m.b.t. het onroerend goed gelegen te Gent, Forelstraat (lot 17) (tuinuitbreiding Lousbergpark) - 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

Bij gemeenteraadsbeslissing van 25 mei 2010 werd de aankoop van de 'ex-site Het Volk' door de Stad Gent goedgekeurd, met als doel de aanleg van een nieuw park.

Bij de concrete uitwerking van dit project kwam de Groendienst tot de vaststelling dat er nog voldoende ruimte beschikbaar was om naast de aanleg van een park op deze site tuinuitbreiding mogelijk te maken.

Dit resulteerde in de mogelijkheid voor tuinuitbreiding voor 18 aangelande eigenaars/bewoners van het park.

Bij gemeenteraadsbeslissingen van 19 december 2011, 26 maart 2012, 25 juni 2012 en 24 september 2012 werd reeds de goedkeuring gegeven aan de verkoop van de tuinuitbreidingen met lotnummers 1 tot en met 15 en 17 en 18. De authentieke akten hiervan werden verleden op 24 april 2012, 29 mei 2012 en 20 november 2012.

Voor de tuinuitbreiding lot 17 kon tot op heden nog geen koper worden gevonden.

Op heden is de aangelande woning verkocht en wenst de eigenaar alsnog in te gaan op de tuinuitbreiding.

Concreet betreft het volgende tuinuitbreiding:

Stad Gent - Gent elfde afdeling: Een perceel grond met aanhorigheden gelegen te 9000 Gent, Forelstraat (lot 17) thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, elfde afdeling, sectie L, deel van het perceelnummer 0021/A/26 met een oppervlakte volgens meting van éénendertig centiare (31,00 m²);

Bij schattingsverslag van 6 juli 2020 werd door Thomas Couckuyt (Square Metre), landmeter-expert hiertoe beëdigd door de rechtbank, de waarde van het goed bepaald op 100 euro per vierkante meter of een totale koopsom van 3.100 euro.

Naar analogie met de reeds eerder verkochte loten werd hier ook een aparte kostenverklaring opgemaakt met de landmeetkosten, 6 % administratieve kosten alsook 35 % forfaitaire kosten voor de eigendomsbegrenzing.

Het nodige bodemattest dat overdracht toelaat is voorhanden.

Op heden kon met de aanpalende eigenaar een aankoopbelofte worden 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.

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

Verwachte ontvangsten: € 4.539,49

Gebudgetteerd: Neen

De goederen werden geschat op 100 € per vierkante meter door de landmeter zijnde de koopsom van 3.100 € De kosten die erbij komen zijn: - administratieve kosten (6 % op de grondprijs): 186,00 € - forfaitaire kosten (35% op de grondprijs) 1.085,00 € - opmetingskosten: 168,49 € Totaal: 1.439,49 €

Dienst*	Vastgoed	Vastgoed
Budgetplaats	347250000	347250001
Categorie*	I	E
Subsidiecode	NVT	NVT
2021	3.100 €	1.439,49 €
Totaal	3.100 €	1.439,49 €

Bijgevoegde bijlage(n):

- Aankoopbelofte koper (deel van de beslissing)
- Kostenverklaring (deel van de beslissing)
- opmetingsplan tuinuitbereiding
- schattingsverslag

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 en kostenverklaring, van het onroerend goed gelegen te Gent, Forelstraat - lot 17 (tuinuitbereiding Lousbergpark), kadastraal bekend of het geweest zijnde te Gent, 11de afdeling, sectie L, deel van het perceelnummer 21/A/26 met een gemeten oppervlakte van éénendertig vierkante meter (31 m²) tegen de prijs van drieduizend honderd euro (3.100 EUR) meer de kosten voor een totaal bedrag van duizend vierhonderd negenendertig euro negenenveertig eurocent (1.439,49 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.