



Vergadering van 20 september 2022

2022_GR_00699 Sluiten van een overeenkomst tot beëindiging van de erfdienstbaarheid en doorhaling hypothecaire inschrijving betreffende de voorgevel van het onroerend goed, gelegen te Gent, Sint-Veerleplein - Goedkeuring

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Decreet over het Lokaal Bestuur, artikel 41, 11°

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Burgerlijk Wetboek, Boek III, Titel III betreffende contracten of verbintenissen uit overeenkomsten in het algemeen

Motivering

Bij akte verleden voor burgemeester Emile Braun, te Gent, op 15 mei 1906, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 22 mei 1906, boek 2635, nummer 6, werd een erfdienstbaarheid gevestigd met hypotheekstelling om reden van openbaar nut en tot behoud en bewaring van het Gravenkasteel en het oud bouwkundig karakter aan het Sint-Veerleplein en aan de naastgelegen straten en inzonderheid het uitzicht van de gevel gelegen te 9000 Gent, Sint-Veerleplein 10.

In toepassing van deze destijds gesloten eeuwigdurende erfdienstbaarheid is de Stad Gent gehouden op haar kosten onderhoudswerken uit te voeren aan de voorgevel van voornoemd onroerend goed, en dit in ruil voor een jaarlijkse niet-geïndexeerde cijns.

De Stad heeft bij schrijven d.d. 22 november 2012 aan de toenmalige eigenaar bericht dat de Stad eenzijdig afstand doet van haar recht op cijns om reden dat de kosten om de cijns te innen meer bedragen dan de te innen cijns zelf.

Daar de geest van deze erfdienstbaarheid voorbijgestreefd is, werd een voorstel met de huidige eigenaar uitgewerkt tot beëindiging van de conventie. Dit resulteerde in het principiële akkoord, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 28 september 2015, waarin werd gesteld dat de Stad bereid was voor de laatste maal restauratiewerken aan de voorgevel van het goed uit te voeren en te financieren, op voorwaarde dat na de definitieve oplevering van deze restauratiewerken de erfdienstbaarheid zou worden beëindigd.

Op 19 september 2016 heeft de toenmalige eigenaar, nv Nieuwe Vismijn, het goed verkocht aan bvba Conan-Groep Kadee.

Met deze verkoop is de voormalige eigenaar, nv Nieuwe Vismijn, integraal uit de rechtsverhouding met de Stad verdwenen, waardoor zij niet langer gehouden is tot nakoming van enige verbintenis voortvloeiend uit het principiële akkoord d.d. 28 september 2015. Vanaf datzelfde ogenblik is de nieuwe eigenaar, bvba Conan-Groep Kadee, in de rechten en plichten getreden welke voortvloeien uit datzelfde principiële akkoord.

Dit werd geformaliseerd d.m.v. de bijakte nr. 1 aan het principieel akkoord d.d. 28 september 2015, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 24 september 2018.

De werken werden definitief opgeleverd op 16 juni 2022.

Hiertoe wordt nu het ontwerp van akte tot beëindiging van de erfdienstbaarheid en de doorhaling van de hypothecaire inschrijving met bvba Conan-Groep Kadee, met maatschappelijke zetel te Gent, Lozevisserstraat 72-74, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent onder nummer 463.349.697, betreffende de voorgevel van het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Sint-Veerleplein 10, ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ontslagen van de verplichting tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij het overschrijven van de aktes en wordt verzocht tot doorhaling van de lopende hypothecaire inschrijvingen.

Van de oorspronkelijke 46 "conventiegevels" werden op heden 31 erfdienstbaarheden notarieel beëindigd. Wanneer de ter goedkeuring voorgelegde akte tot beëindiging van de erfdienstbaarheid notarieel verleden wordt, brengt dit de stand op 32 beëindigde conventies.

Bijgevoegde bijlage(n):

- einde erfdienstbaarheid + HDL.doc (deel van de beslissing)

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed het ontwerp van akte tot beëindiging van de erfdienstbaarheid met bvba Conan-Groep Kadee, met maatschappelijke zetel te Gent, Lozevisserstraat 72-74, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent onder nummer 463.349.697, betreffende de voorgevel van het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Sint-Veerleplein 10, volgens het kadaster Sint-Veerleplein 9/10, nu kadastraal bekend onder Gent, eerste afdeling, sectie A, nummer 395/B, voorheen kadastraal bekend onder Gent, eerste afdeling, sectie A, nummers 396A en 395A.

Artikel 2:

Ontslaat de hypotheekbewaarder ervan enige ambtshalve inschrijving te nemen bij het overschrijven van de akte van beëindiging van de erfdienstbaarheid betreffende de voorgevel van het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Sint-Veerleplein 10, in zijn registers en verzoekt de hypotheekbewaarder tot doorhaling van de lopende hypothecaire inschrijving.