



Vergadering van 12 december 2023

2023_GR_01127 Project Herontwikkeling Gasmetersite 'Tondelier', wijzigende basisakte Artevelde - Goedkeuring

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Sami Souguir, Tine Heyse

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 Burgerlijk Wetboek, Boek II en Boek III, titel VI 'Koop';
- De PPS - overeenkomst tussen de Stad Gent, Tondelier Development nv, Aclagro nv, Breevast nv en Koramic Real Estate nv inzake de ontwikkeling van de Gasmetersite, goedgekeurd door de gemeenteraad van 20 december 2011;
- De opstalovereenkomst tussen de Stad Gent en nv Tondelier Development inzake de realisatie van het Tondelier - project, goedgekeurd door de gemeenteraad van 22 oktober 2012, met verlenging goedgekeurd in de gemeenteraad van 21 januari 2022.

Motivering

Op 20 december 2011 heeft de gemeenteraad goedkeuring verleend aan de PPS - overeenkomst tussen de Stad Gent, Tondelier Development nv, Aclagro nv, Breevast nv en Koramic Real Estate nv, teneinde de Gasmetersite te ontwikkelen. Deze overeenkomst werd gesloten voor de duurtijd nodig voor de realisatie van het project Tondelier.

Op 22 oktober 2012 heeft de gemeenteraad goedkeuring verleend aan de opstalovereenkomst tussen de Stad Gent en Tondelier Development nv, overeenkomstig de boven vermelde PPS - Overeenkomst, met de verplichting het Tondelier - project te realiseren. De verlenging van deze opstalovereenkomst werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 21 januari 2022.

Het Tondelier - project impliceert de realisatie van een degelijke bodemsanering en een kwaliteitsvolle woonwijk, zijnde de realisatie en uitgifte van private gebouwen en de bouw en inrichting van publieke ruimte en publieke gebouwen in het projectgebied.

Voor alle entiteiten die verkocht worden binnen het Tondelier - project is de Stad Gent verkopende partij van de grondaandelen en Tondelier Development nv (of haar rechtverkrijgenden) verkoper van de opstallen, gezien de gesloten PPS-overeenkomst waarin tevens afspraken inzake prijsvorming bepaald werden.

In uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing van 22 juni 2020 werd de basisakte verleden inzake de meergezinswoning 'Artevelde' in fase 2B (zijnde lot 81 van de aldaar gelegen verkaveling) op 15 september 2020.

In uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing van 22 juni 2020 en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 24 juni 2021 werd de authentieke akte verleden inzake de verkoop van de resterende grondaandelen door de Stad Gent van de meergezinswoning 'Artevelde' in fase 2B, waardoor de Stad Gent geen eigendommen meer heeft in deze meergezinswoning.

De algemene vergadering van de meergezinswoning 'Artevelde' heeft op 22 mei 2023 goedkeuring gegeven om een erfdienstbaarheid te vestigen van gebruik, overgang en toegang, en van (ondergrondse) doorgang, toevoer en onderhoud voor de bekabeling, leidingen en bijhorende installaties ten laste van de gemeenschap van eigenaars en ten laste van de privaatieve ruimte 01 ten voordele van 8 naastgelegen percelen grond (zijnde loten 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131 en 132 van de aldaar gelegen verkaveling) dewelke bestemd zullen worden tot 'bakfietsbergingen/opslagruimtes'.

Betreffende percelen grond - heersend erf - zijn op heden nog altijd eigendom van de Stad Gent die zal tussenkomen in het verlijden van de wijzigende basisakte.

Hiertoe werd een ontwerp van wijzigende basisakte inzake de meergezinswoning 'Artevelde' in fase 2B opgemaakt die voorgelegd wordt aan de gemeenteraad ter goedkeuring.

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed, het ontwerp van wijzigende basisakte inzake de meergezinswoning 'Artevelde' in fase 2B van het Tondelier - project , zoals gevoegd in bijlage.