



Vergadering van 12 februari 2025

**2025\_RMW\_00021 Verkoop van woning te Nazareth - Oudenaardseheerweg 159 - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Joris Vandenbroucke

**Betrokken:** Christophe Peeters

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het 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 KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door de besturen van de erkende erediensten.

Nota beheer en verkoop patrimonium OCMW Gent in beheer van sogent voor de periode 2020-2025, vastgesteld door de OCMW-Raad op 27 april 2021.

**Motivering**

Het OCMW van Gent werd ten gevolge de uitspraak in het vonnis van de Rechtbank van Eerst Aanleg Oost-Vlaanderen afdeling Gent van 23 maart 2021 volle eigenaar van het onroerend goed gelegen te Oudenaardseheerweg 159 te 9810 Nazareth en kadastraal gekend als Nazareth, 1<sup>ste</sup> afdeling, sectie D, nummer 482/K/2 met een kadastrale oppervlakte van 450 m<sup>2</sup>. Na opmeting door landmeter-expert Michel Daeninck op 3 januari 2024 bleek de totale oppervlakte 425,22 m<sup>2</sup>.

Ten gevolge de uitspraak in het eerder vermelde vonnis is de preciaire erfpacht ten einde en is het onroerend goed vrij van gebruik en van zakelijke rechten. De door de OCMW van Gent betaalde vergoeding bij beëindiging van de erfpacht betreft 36.588,00 euro.

Het onroerend goed is volgens het gewestplan gelegen in agrarisch gebied. Het woonhuis is gelegen binnen het gemeentelijk RUP 'zonevreemde woningen' en is op dit bestemmingsplan aangeduid als "niet geïsoleerde woning".

Op 29 februari 2024 werd een schattingsverslag opgemaakt door landmeter-expert Michel Daeninck waarbij de waarde op 174.000,00 euro werd geschat.

Aan de hand van een overheidsopdracht werd door sogent de vastgoedmakelaar Immo Da Vinci (Cryptix Immobiliën bv – Krijzeltand 3A – 9051 Sint-Denijs-Westrem, BE 0808 356 923) aangesteld om verschillende verkoopdossiers van het OCMW van Gent mee op te volgen.

Daarom wordt voorgesteld om het onroerend goed te koop aan te bieden via vastgoedmakelaar Immo Da Vinci met een verkoopprocedure bieding onder gesloten omslag aan de minimumprijs van 174.000,00 euro. Het ereloon van de vastgoedmakelaar bedraagt 1,3 % (+ BTW) bij de verkoop van gebouwen en wordt betaald door de koper.

De onderhandse verkoopovereenkomst werd opgemaakt door Immo Da Vinci.

Voor de akte zal gewerkt worden met de geassocieerde notarissen Hulsbosch, Rijckbosch & Hulsbosch (Keistraat 113 te 9840 De Pinte).

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

## **Financiële informatie**

**Voorgestelde uitgaven:** € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

**Verwachte ontvangsten:** € 174.000,00

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

<b>Dienst*</b>	O15 Vastgoed
<b>Budgetplaats</b>	Z20000002
<b>Categorie*</b>	2600100
<b>2025</b>	174000
<b>Totaal</b>	174000

## **Bijgevoegde bijlage(n):**

- schattingsverslag
- opmetingsplan
- Onderhandse verkoopovereenkomst 159.pdf (deel van de beslissing)

## **Voorstel**

**Legt aan de raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:**

### **Artikel 1:**

Keurt goed de verkoop via vastgoedmakelaar Immo Da Vinci (Cryptx Immobilen bv. – Krijzeltand 3A – 9051 Sint-Denijs-Westrem, BE 0808 356 923) met een verkoopprocedure "bieding onder

gesloten omslag" van de woning Oudenaardseheerweg 159 te 9810 Nazareth en kadastraal gekend als Nazareth, 1<sup>ste</sup> afdeling, sectie D, nummer 482/K/2 en dit tegen een minimumprijs van 174.000,00 euro zoals bepaald in de bijgevoegde verkoopovereenkomst opgesteld door Immo Da Vinci.

**Artikel 2:**

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