



Vergadering van 17 april 2025

2025_GR_00340 Sluiten van een overeenkomst tot kosteloze verwerving van een perceel grond, en vestigen van een kosteloze privaatrechtelijke erfdienstbaarheid op een naastgelegen perceel grond, beide percelen gelegen aan de Staakskenstraat te Gent - Goedkeuring

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

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, Goederenrecht, Boek III 'Goederen'.

Motivering

De Stad Gent bereidt de verkoop voor van het onroerend goed, perceelnummer 414S, gelegen aan de Staakskenstraat te 9000 Gent, aan Thuispunt Gent die er een sociaal woonproject zal realiseren. Deze verkoop werd principieel goedgekeurd op 24 augustus 2023 door het college van burgemeester en schepenen.

Bij het opmeten van dit perceelnummer werd n.a.v. het grensonderzoek contact genomen door 'Fluvius Imewo' die eigenaar is van een naastgelegen perceel 414R.

Fluvius Imewo vraagt om betreffend perceel 414R - waar vroeger een verdeelkast op stond die buiten gebruik gesteld en weggenomen werd - over te dragen aan de Stad Gent om niet. Dit perceel kan voor een deel toegevoegd worden aan perceelnummer 414S, en gedeeltelijk opgenomen worden in het openbaar domein, wat zorgt voor een logischer eigendomsconfiguratie.

Op perceelnummer 414S loopt echter nog een ondergrondse gasleiding waarvoor 'Fluvius Imewo' een privaatrechtelijke erfdienstbaarheid met accessoir opstalrecht wil vestigen in een notariële akte teneinde modaliteiten en exacte ligging te bepalen/tegenstelbaar te maken aan derden, zeker met het oog op de geplande verkoop van dit perceel.

Deze erfdienstbaarheid laat het aanleggen, herstellen, vervangen en onderhouden van de leidingen en aanhorigheden toe alsook de toegang van personeel terzake, waarbij ingevolge het accessoir opstalrecht de leidingen en aanhorigheden in volle eigendom toebehoren aan 'Fluvius Imewo' of haar rechtsopvolgers.

Deze erfdienstbaarheid beperkt de stedenbouwkundige ontwikkeling van een sociaal woonproject op dit perceel niet.

Dit besluit valt niet onder de bewarende maatregelen inzake de besparingen omdat er geen uitgaven zijn, en dit kadert in de voorbereiding van de eerdere principiële beslissing verkoop van perceel 414S aan Thuispunt Gent zoals hierboven vermeld.

Er wordt aan de gemeenteraad gevraagd goedkeuring te verlenen aan de overeenkomst inzake:

- de kosteloze overdracht aan de Stad Gent van een perceel grond gelegen aan de Staakskenstraat, gekend of het geweest zijnde op het kadaster onder Gent, 10de afdeling, sectie K, perceelnummer 414R met een gemeten oppervlakte van 1 m²;
- het vestigen van een kosteloze privaatrechtelijke erfdiensbaarheid met accessoir opstalrecht op een perceel grond gelegen aan de Staakskenstraat, gekend of het geweest zijnde op het kadaster onder Gent, 10de afdeling, sectie K, perceelnummer 414S, op een gemeten oppervlakte van 12.26 m²;

beide aangeduid op opmetingsplan van Kris Audenaert, landmeter - expert bij Daeninck - Audenaert, landmeetkundig bureau te Evergem, van 26 maart 2024.

Bijgevoegde bijlage(n):

- opmetingsplan Staakskenstraat

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed, de bijgevoegde overeenkomst tot kosteloze verwerving van een onroerend goed, perceelnummer 414R met een gemeten oppervlakte van 1 m², en het vestigen van een kosteloze privaatrechtelijke erfdiensbaarheid op een onroerend goed, perceelnummer 414S op een gemeten oppervlakte van 12,26 m², beide percelen gelegen aan de Staakskenstraat en kadastraal gekend of het geweest zijnde onder Gent, 10de afdeling, sectie K.