



Vergadering van 14 mei 2025

2025_RMW_00066 Verkoop van te ontwikkelen (bebouwde) gronden te Lochristi via Biddit - Goedkeuring

Bevoegd: Joris Vandenbroucke

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

Op 24 juni 2024 werd door de OCMW-raad goedkeuring gegeven van de principiële verkoop via een openbare verkoopprocedure van de percelen grond met bebouwing in de Nieuwstraat 27 tot en met 41 te 9080 Lochristi en dit in twee verkopen waarbij verkoop 1 de kadastrale percelen Lochristi, 1ste afdeling, sectie C, nummers 607/X, 607/V, 607/N, 607/M, 607/Z, 607/W, 607/R en 607/Y (5.480 m² - huisnummer 27-37) en verkoop 2 de kadastrale percelen Lochristi, 1ste afdeling, sectie C, nummers 996/H/3, 996/G/3 en 996/Y/2 (8.820 m² - huisnummer 39-41) bevat en dit tegen een minimumprijs van 770.000,00 euro voor verkoop 1 en 1.240.000,00 euro voor verkoop 2.

In zitting van 21 oktober 2024 werd door de OCMW-raad goedkeuring gegeven om deze onroerende goederen te koop aan te bieden via vastgoedmakelaar Immo Da Vinci (Cryptx Immobiliën bv. – Krijzeltand 3A – 9051 Sint-Denijs-Westrem, BE 0808 356 923) met een verkoopprocedure bieding onder gesloten omslag.

De percelen in verkoop 1 werden via vastgoedmakelaar Immo Da Vinci verkocht via de verkoopprocedure "bieding onder gesloten omslag" tegen een verkoopprijs van 770.000,00 euro (= minimumprijs).

De percelen in verkoop 2 werden ondertussen 6 maanden te koop aangeboden via de goedgekeurde procedure, waarbij er 4 biedingsrondes werden georganiseerd op 13 januari, 10 februari, 10 maart en 7 april 2025. Aangezien er geen biedingen werden ontvangen is een aanpassing van de huidige verkoopprocedure aangewezen. Naar aanleiding van (positieve) verkoopervaringen in het verleden en het bereiken van andere potentiële kopers dan degene in

de huidige verkoopprocedure is een wijziging naar een verkoopprocedure via Biddit aan te raden.

Op basis van de reeds gevoerde verkoopprocedure, de huidige markt van projectgronden en de gewijzigde verkoopprocedure wordt voorgesteld om de minimumprijs met 100.000,00 euro te verlagen naar 1.140.000,00 euro. Dit komt neer op een prijsverlaging van 8,06 % tegenover de eerder vastgestelde minimumprijs en schattingswaarde van 1.240.000,00 euro.

Voor de Biddit verkoopprocedure zal gewerkt worden met notariskantoor NOTAS (Kouter 27 - 9000 Gent).

Financiële informatie

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Verwachte ontvangsten: € 1.140.000,00

In de zitting van 21 oktober 2024 werd door de raad van maatschappelijk welzijn goedkeuring gegeven op deze verkoop tegen een minimumprijs van 1.240.000,00 euro. Op basis van de huidige markt en de aanpassen van de verkoopprocedure, is een verlaging van de minimumprijs naar 1.140.000,00 euro aangewezen. Dit komt neer op een prijsverlaging van 8.8% tegenover de eerder vastgestelde minimumprijs.

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	O15 Vastgoed
Budgetplaats	Z20000002
Categorie*	2600100
2025	1140000
Totaal	1140000

Voorstel

Legt aan de raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de verkoop via een Biddit verkoopprocedure van de percelen grond met bebouwing in de Nieuwstraat 39-41 te 9080 Lochristi en kadastraal gekend als Lochristi, 1ste afdeling, sectie C, nummers 996/H/3, 996/G/3 en 996/Y/2, met een totale oppervlakte van 8.820 m² en dit tegen een verlaagde minimumprijs van 1.140.000,00 euro, waarbij notariskantoor NOTAS (Kouter 27 - 9000 Gent) wordt aangesteld als optredende notaris voor deze procedure.

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.