

gemeenteraad

Besluit

GOEDGEKEURD

Zitting van 27 juni 2019
AFDELING INTERNE ZAKEN -
Juridische zaken

**6 2019_GR_00195 Verkoop Puur Natuur & vredegerrecht -
principebeslissing - Standpunt**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Siebe Ruykens; de heer Luc Deconinck; de heer Bart Keymolen; de heer Jan Desmeth; de heer Gunther Coppens; mevrouw An Speeckaert; de heer Herwig Smeets; de heer Paul Defranc; mevrouw Marleen De Kegel; de heer Jean Cornand; mevrouw Annie Mathieu; mevrouw Kathleen D'Herde; de heer Wim Peeters; mevrouw Lydie De Smet; de heer Eddy Longeval; de heer Guy Jonville; mevrouw Nicole Billens; de heer Gust Crabbe; de heer Raimondo Palermo; de heer Godefroid Pirsoul; mevrouw Ann De Ridder; de heer Brahim Harfaoui; de heer Olivier Huygens; mevrouw Natacha Martel; mevrouw Veerle Seré; de heer Jeroen Tiebout; mevrouw Betty Willems; de heer Jeroen Steeman; de heer Walter Vastiau

Verontschuldigd:

de heer Georgios Karamanis; de heer Michel Miedzinski; mevrouw Aurore Vanden Meersche

Beschrijving

Aanleiding en motivering

De te verkopen goederen zijn de volgende:

- Kleuterschool Puur Natuur, gelegen Gaasbeekstraat te Oudenaken, kadastraal gesitueerd afdeling 4, sectie A, nr. 17K met een grondoppervlakte van 6a07ca.
- Vredegerrecht, gelegen Villalaan te Ruisbroek, kadastraal gesitueerd afdeling 7, sectie A, nr. 354X, met een grondoppervlakte van 1a49ca.

Ovam leverde voor beide percelen een gunstig bodemattest af op 21 mei 2019.

De goederen werden geschat door André Culus, landmeter-expert, beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brussel, ingeschreven in het tableau van de Federale Raad van landmeters-experten onder LAN 04 0983, met verblijfplaats Kastanjedreef 16 te 1600 Sint-Pieters-Leeuw. De in de schattingsverslagen van respectievelijk 9 april en 12 april 2019 vastgelegde waarde bedraagt:

- Puur Natuur: 225.000 euro;
- Vredegerrecht: 320.000 euro.

De verkoop zal openbaar gebeuren.

Om de verkoop af te ronden dient een notaris te worden aangesteld door het college van burgemeester en schepenen.

Juridische gronden

Het Burgerlijk Wetboek, artikelen 1582 t.e.m. 1701.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 41 §1 11° van het decreet lokaal bestuur: De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd: de daden van beschikking over onroerende goederen, behalve die, vermeld in artikel 56, § 3, 8°, b)

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

De opbrengst van deze verkoop zal aangewend worden voor de financiering van projecten opgenomen in de meerjarenplanning.

Advies

Visum financieel directeur

Gunstig advies

Bijlage(n) bij dit advies:

Besluit

Artikel 1

Onder de in dit besluit vastgestelde voorwaarden en lasten wordt overgegaan tot de openbare verkoop van de Kleuterschool Puur Natuur, gelegen te Oudenaken. Deze openbare verkoop kan evenwel pas doorgaan wanneer het gebouw zijn functie definitief heeft verloren.

Openbare stemming op artikel 1

- 20 stem(men) voor: Nicole Billens; Gunther Coppens; Gust Crabbe; Marleen De Kegel; Ann De Ridder; Luc Deconinck; Paul Defranc; Jan Desmeth; Brahim Harfaoui; Olivier Huygens; Bart Keymolen; Natacha Martel; Wim Peeters; Siebe Ruykens; Veerle Seré; Herwig Smeets; An Speeckaert; Jeroen Steeman; Jeroen Tiebout; Betty Willems
- 6 stem(men) tegen: Jean Cornand; Lydie De Smet; Eddy Longeval; Annie Mathieu; Raimondo Palermo; Godefroid Pirsoul
- 2 onthouding(en): Kathleen D'Herde; Guy Jonville

Artikel 2

Onder de in dit besluit vastgestelde voorwaarden en lasten wordt overgegaan tot de openbare verkoop van het Vredegerecht, gelegen te Ruisbroek. Deze openbare verkoop kan evenwel pas doorgaan wanneer het gebouw zijn functie definitief heeft verloren.

Openbare stemming op artikel 2

- 23 stem(men) voor: Nicole Billens; Gunther Coppens; Gust Crabbe; Kathleen D'Herde; Marleen De Kegel; Ann De Ridder; Luc Deconinck; Paul Defranc; Jan Desmeth; Brahim Harfaoui; Olivier Huygens; Guy Jonville; Bart Keymolen; Eddy Longeval; Natacha Martel; Wim Peeters; Siebe Ruykens; Veerle Seré; Herwig Smeets; An Speeckaert; Jeroen Steeman; Jeroen Tiebout; Betty Willems
- 5 stem(men) tegen: Jean Cornand; Lydie De Smet; Annie Mathieu; Raimondo Palermo; Godefroid Pirsoul

Artikel 3

De verkoop gebeurt onder de volgende algemene verkoopsvoorwaarden:

- De koper verkrijgt de volle eigendom van het goed bij het verlijden van de authentieke akte, na betaling van de aankoop prijs en de kosten en toebehoren. Vanaf dan zijn ook het risico en de burgerlijke aansprakelijkheid ten aanzien van derden voor rekening van de koper.
- Het goed wordt overgedragen in de staat en de gelegenheid waarin het zich thans bevindt:
 - zonder waarborg van maat of oppervlakte, al is het verschil één twintigste of meer:
 - met alle zichtbare en verborgen gebreken:
 - met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden, ook al zijn zij niet bekend:
 - zonder waarborg wat betreft de hoedanigheid en/of gebreken van de grond en de ondergrond, nodige herstellingen aan en de toestand van de gebouwen, zelfs indien deze niet aan de wettelijke voorschriften voldoen.
- Indien het onroerend goed mocht getroffen zijn of worden door enig besluit van de overheid inzake gehele of gedeeltelijke onteigening, rooilijnen betreffende de voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of enig ander overheidsbesluit of reglement, moeten de kopers zich houden aan alle voorschriften ervan zonder verhaal tegen het bestuur wegens verlies van grond, weigering van bouwvergunning of om welke andere reden ook.
- De koper moet alle belastingen, zoals de onroerende voorheffing en alle taksen, met inbegrip van eventuele verhaalbelastingen dragen en betalen vanaf de datum van ingenottreding.
- De koper is verplicht de verzekeringspolissen over te nemen en de premies te betalen vanaf de definitieve inbezitstelling. De koper moet de betrokken maatschappij dadelijk in kennis stellen van de eigendomsoverdracht. Hij moet tevens alle bestaande contracten i.v.m. gas-, elektriciteit- of waterbedeling of enig andere distributiedienst overnemen.
- Het goed is vrij van huur.

Artikel 4

De koper is verplicht de integrale verkoopprijs, alle kosten en toebehoren, te betalen tegen kwijting aan de notaris bij het verlijden van de authentieke akte. Alle kosten voortvloeiend uit deze verkoop vallen ten laste van de koper, waaronder de kosten voor publicatie, meetgeld, honoraria, registratierechten, overschrijvingskosten, vaste aktekosten e.d.

Artikel 5

Het college van burgemeester en schepenen is belast met de uitvoering van dit besluit.
Dit houdt in dat zo snel als mogelijk een notaris zal worden aangesteld om de verkoop af te ronden.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de gemeenteraad

algemeen directeur
Walter Vastiau

voorzitter
Siebe Ruykens