

|  |  |
| --- | --- |
|  | Ninove, 13 mei 2014 |

Bijeenroeping van de gemeenteraad

Geachte mevrouw

Geachte heer

De voorzitter van de gemeenteraad nodigt u uit op de volgende vergadering van de gemeenteraad. De vergadering heeft plaats op 20 mei 2014 om 19 u 30 in de gemeenteraadszaal van het stadhuis, Centrumlaan 100 te Ninove.

Agenda

|  |
| --- |
| **Openbare vergadering** |

**Interne zaken communicatie & burgerzaken**

**Logistiek/patrimoniumbeheer**

**1. Logistiek/patrimoniumbeheer - aankoop via openbare verkoop om reden van openbaar nut van een nijverheidsgebouw en bijhorende grond Mallaard 11 te Ninove - deelname tweede zitdag 21 mei 2014**

Verslag aan de raad

Voorstel aan de raad om de principiële aankoop via openbare verkoop om reden van openbaar nut van het nijverheidsgebouw en bijhorende grond Mallaard 11, kadastraal gekend Ninove 2e afdeling sectie B nr. 0374B 2, met een oppervlakte van 1ha 90a en 73ca, goed te keuren.

Dit perceel zal gebruikt worden om een nieuwe weg en nieuwe brug over de Dender aan te leggen, in functie van de herontwikkeling van het zuidelijk gedeelte van de OCMW-site.

Notaris Van Sinay liet aan de stad weten dat er een hoger bod werd ingediend ten bedrage van 506.200 EUR en er bijgevolg een tweede zitdag komt, op 21 mei 2014, waar het goed definitief zal toegewezen worden.

Aan de gemeenteraadsleden wordt gevraagd het agendapunt deels in besloten zitting te behandelen om zo de financiële belangen van de stad te vrijwaren. Vanzelfsprekend kan de politieke discussie over de opportuniteit van de aankoop wel in openbare zitting plaatsvinden.

Ontwerpbeslissing

**Voorstel van besluit in openbare zitting**

De raad

Gelet op de bepalingen van het gemeentedecreet;

Gelet op het meerjarenplan 2014-2019 van de stad Ninove;

Gelet op het budget 2014 van de stad Ninove;

Gelet op de prioritaire beleidsdoelstelling 4/10: Herontwikkeling OCMW-site;

Overwegende dat deze prioritaire beleidsdoelstelling als actie 4/10/1/7 de aankoop van (een deel) van het terrein Jacobs langs de Mallaard voorziet om een bijkomende ontsluiting over de Dender te realiseren;

Overwegende dat de aankoop van dit terrein noodzakelijk is om een nieuwe weg en nieuwe brug over de Dender te voorzien, zodat het zuidelijk gedeelte van de OCMW-site kan herontwikkeld worden;

Overwegende dat het nijverheidsgebouw en bijhorende grond Mallaard 11, kadastraal gekend Ninove 2e afdeling sectie B nr. 0374B 2, met een oppervlakte van 1ha 90a en 73ca, in één lot openbaar te koop werd gesteld door de geassocieerde notarissen Van Sinay & Bracke;

Overwegende dat het nijverheidsgebouw en bijhorende grond op de zitdag van 12 maart 2014 werd toegewezen onder voorbehoud van recht van opbod voor een bedrag van 500.000 EUR;

Overwegende dat notaris Van Sinay liet weten dat er een hoger bod werd ingediend ten bedrage van 506.200 EUR en er bijgevolg een tweede zitdag komt, op 21 mei 2014, waar het goed definitief zal toegewezen worden;

Gelet op de algemene verkoopsvoorwaarden van het provinciaal genootschap der notarissen van Oost-Vlaanderen;

Gelet op het lastenkohier van de openbare verkoop;

Gelet op de eerdere juridische adviezen van advocaten Wim Rasschaert en Erika Rentmeesters omtrent de aankoop in andere vastgoeddossiers door de stad Ninove;

Overwegende dat uit deze adviezen blijkt dat een eventuele onteigeningsprocedure moeilijker verloopt, een onzekere uitkomst kent en bovendien duurder uitvalt omwille van wederbeleggings-vergoedingen en wachtinteresten;

Gelet op artikel 192 bis van het gemeentedecreet;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 18 maart 2014 om in verband met een mogelijke aankoop door de stad van het nijverheidsgebouw en bijhorende grond Mallaard 11 de heer Guido De Saedeleer aan te stellen voor de schatting van voornoemd goed;

Overwegende dat dit nijverheidsgebouw thans leeg staat;

Overwegende dat het perceel gelegen is tussen het openbaar domein en stadseigendom enerzijds en de Dender anderzijds;

Overwegende dat het nijverheidsgebouw en bijhorende grond Mallaard 11 een unieke kans biedt om de nieuwe weg en bijkomende brug over de Dender te realiseren;

Overwegende dat de ontwikkeling van de voormalige OCMW-site zoals bepaald in het ruimtelijk structuurplan zonder deze verbinding ernstig gehypothekeerd wordt;

Overwegende dat het gedeelte van de site Mallaard 11 dat niet voor de weg en brug gebruikt zal worden, naderhand opnieuw te koop kan worden aangeboden of gebruikt kan worden voor de herhuisvesting van stadsdiensten;

Gelet op het uittreksel uit de kadastrale legger;

Gelet op de stedenbouwkundige inlichtingen verleend door de stad Ninove;

Gelet op het schattingsverslag van 20 maart 2014 opgemaakt door de heer Guido De Saedeleer;

Gelet op het bodemattest;

Overwegende dat Waterwegen en Zeekanaal NV over een voorkooprecht beschikt, maar de stad tot op heden geen kennis heeft van een formele beslissing van Waterwegen en Zeekanaal NV om dit voorkooprecht uit te oefenen;

Overwegende dat het derhalve noodzakelijk is dat de stad zelf kan deelnemen aan de biedingen op de tweede zitdag;

Overwegende dat de gemeenteraad aan het college van burgemeester en schepenen machtiging moet verlenen om op deze tweede zitdag te bieden;

Gelet op de investeringsenveloppe PBD2014/003 uit het budget 2014 en het meerjarenplan;

Gelet op artikel 28 § 1, 2° van het gemeentedecreet, dat bepaalt dat de vergaderingen van de gemeenteraad openbaar zijn, behalve als de gemeenteraad met twee derde van de aanwezige leden en op gemotiveerde wijze beslist tot behandeling in besloten vergadering, in het belang van de openbare orde of op grond van ernstige bezwaren tegen de openbaarheid;

Overwegende dat andere kandidaat-kopers door behandeling in openbare zitting over voorkennis over het bod van de stad zouden kunnen beschikken, waardoor de financiële belangen van de stad ernstig geschaad kunnen worden;

Overwegende dat het daarom aangewezen is eerst in openbare zitting te stemmen over artikelen 1, en 2 en vervolgens in geheime zitting over artikels 3, 4 en 5;

Beslist,

Artikel 1

De principiële aankoop via openbare verkoop om reden van openbaar nut van het nijverheidsgebouw en bijhorende grond Mallaard 11, kadastraal gekend Ninove 2e afdeling sectie B nr. 0374B 2, met een oppervlakte van 1ha 90a en 73ca, wordt goedgekeurd.

Artikel 2

De verdere behandeling van artikelen 3, 4 en 5 **zal / zal niet** in geheime zitting plaatsvinden (indien dit artikel 2 met tweederde meerderheid wordt goedgekeurd, zoniet worden artikelen 3, 4 en 5 besproken en gestemd in openbare zitting).

Artikel 3

Het college van burgemeester en schepenen wordt gemachtigd op de tweede zitdag deel te nemen aan de biedingen binnen de grenzen van de venale waarde van het schattingsverslag.

Artikel 4

In geval van toewijzing van de koop aan de stad, zal deze aankoop ter bekrachtiging worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Artikel 5

In geval van ontbrekende kredieten zullen bij toewijzing de nodige kredieten voorzien worden bij budgetwijziging.