



GR20140520 punt 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

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 wachtinteressen;

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;

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,

met éénparigheid van stemmen

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 zal in besloten zitting plaatsvinden.