

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 23 november 2020 - Openbare zitting

Aanwezig: Fabienne Blavier, voorzitter
Alexander Vandersmissen, burgemeester wd.
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, schepenen
Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoeije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, gemeenteraadsleden
Erik Laga, algemeen directeur

29. VASTGOEDBELEID. Aankoop tegen het Vlaamse Gewest / De Vlaamse Waterweg van een perceel grond gelegen nabij de Spuibekstraat / Nekkerspoel-Borcht te Mechelen (Mechelsbroek) met het oog op uitbreiding van de aanpalende sportinfrastructuur.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 11.12.2015: ondertekening notariële akte houdende het verlenen door de stad aan de bvba Ice Skating Center Mechelen (ISCM) van een opstalrecht op een perceel stadgrond gelegen nabij de Spuibekstraat / Nekkerspoel-Borcht te Mechelen.
- 2016: oprichting en opening schaatsbaan ISCM.
- 05.03.2018: opmaak door de afdeling Vastgoedtransactie van de Vlaamse Overheid van een raming van de schaatsbaan palend perceel grond gelegen Spuibekstraat / Nekkerspoel-Borcht, eigendom van de nv De Vlaamse Waterweg.
- College 18.05.2018 (punt 30):
 - neemt er akte van dat het gedeelte van de ondertussen reeds aangelegde parking van de schaatsbaan gelegen Spuibekstraat / Nekkerspoel-Borcht dat eigendom is van de nv De Vlaamse Waterweg door de dienst Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid geraamd wordt op 100,- euro/m² of afgerond 32.000,- euro;
 - besluit voormeld perceel grond aan te kopen van de nv De Vlaamse Waterweg mits de schattingsprijs van 100,- euro/m² of afgerond 32.000,- euro;
 - besluit dit perceel grond daarna toe te voegen aan de bestaande opstalovereenkomst tussen de stad en de bvba ISCM van 11.12.2015 zonder het opleggen van bijkomende verplichtingen.
- Oktober 2020: voorlegging ontwerpakte van eigendomsoverdracht opgemaakt door de afdeling vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid.
- Collegebeslissing 26 oktober 2020 - agendapunt 57: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Eind 2015 kreeg de bvba ISCM van de stad een perceel grond in opstal, gelegen nabij de Spuibekstraat / Nekkerspoel-Borcht te Mechelen met het oog op de oprichting van een schaatsbaan met aanhorigheden.

Bij de realisatie van de parking van de schaatsbaan was zowel de stad als de bvba ISCM er zich van bewust dat een gedeelte van de parking zou komen te liggen op een perceel grond

dat eigendom is van de nv De Vlaamse Waterweg (cfr. situatieplan). Tussen de nv De Vlaamse Waterweg, de stad en de bvba ISCM werd er onderhandeld ten einde hieromtrent een oplossing te vinden.

Midden 2017 werd reeds aan de nv De Vlaamse Waterweg gecommuniceerd dat de stad, onder voorbehoud van een schattingsverslag van een beëdigd schatter, voormeld perceel grond wenst aan te kopen om het vervolgens toe te voegen aan de bestaande opstalovereenkomst tussen de stad en de bvba ISCM.

Het gedeelte van de ondertussen reeds aangelegde parking van de schaatsbaan (318 m² - zie meetplan) dat eigendom is van de nv De Vlaamse Waterweg (voorheen nv Waterwegen en Zeekanaal), werd door de dienst Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid geraamd op 100,- euro/m² of afgerond 32.000,- euro.

De nv De Vlaamse Waterweg is thans bereid om bedoeld perceel grond te verkopen aan de stad mits de prijs van 32.000,- euro.

Met betrekking tot de hiervoor vermelde eigendomsoverdracht wordt door de afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid een ontwerp van "Akte verkoop onroerend goed" ter goedkeuring voorgelegd. De belangrijkste voorwaarden en bepalingen van deze akte zijn o.a.:

- Het Vlaamse Gewest/De Vlaamse Waterweg verkoopt aan de stad navolgend onroerend goed:
 - 3a 18ca grond te nemen uit een perceel gelegen nabij de Spuibekstraat / Nekkerspoel-Borch te Mechelen (Mechelsbroek), gekadastraerd Mechelen 2^o afdeling sectie C deel van nummer 519/R/P0000 en thans met gereserveerd perceelsidentificatienummer C/519/S/P0000.
- Koopprijs: 32.000,- euro.
- De stad heeft de volle eigendom en het genot van het goed vanaf de ondertekening van de akte. Het goed is niet verhuurd en derden kunnen hierop geen gebruiksrechten doen gelden.
- Het goed is geen risicogrunderd zoals bedoeld in het Bodemdecreet.
- Het goed wordt overgedragen in de staat waarin het zich bevindt, voor vrij en onbelast van alle bevoorrechte en hypotheaire lasten, met alle lijdende, zichtbare en niet zichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdiensbaarheden die het zou kunnen bezwaren.
- Alle kosten van de akte zijn ten laste van de stad.
- De verwerving door de stad Mechelen geschiedt voor openbaar nut met het oog op rechtekking van de perceelsgrenzen om het daarna toe te voegen aan de aanpalende sportinfrastructuur.

Het door de afdeling vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid opgemaakt ontwerpakte van eigendomsoverdracht is conform de gemaakte afspraken en dient, overeenkomstig de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur, nog te worden goedgekeurd door de gemeenteraad.

Juridische grond

- Artikel 41 § 2, 11^o van het Decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 (Belgisch Staatsblad dd. 15.02.2018): de gemeenteraad is bevoegd voor de daden van beschikking over onroerende goederen (o.a. aankoop van onroerende goederen).

Financiële gevolgen

De uitgave voor deze aankoop (32.000,-) is te verrekenen op MJP002769 (strategische aankopen en onteigeningen terreinen).

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de aankoop goed tegen het Vlaamse Gewest / De Vlaamse Waterweg van een perceel grond gelegen nabij de Spuibekstraat / Nekkerspoel-Borch te Mechelen (Mechelsbroek) met het oog op uitbreiding van de aanpalende sportinfrastructuur.

Artikel 2

De gemeenteraad verleent volmacht aan de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur (of bij afwezigheid hun aangestelde) om:

- de authentieke akte van eigendomsoverdracht te ondertekenen namens de stad Mechelen.

- het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie te ontslaan van de verplichting ambtshalve inschrijving te nemen, om gelijk welke reden, bij de overschrijving van de akte.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Mechelen, 25 november 2020



Erik Laga
algemeen directeur



Fabienne Blavier
voorzitter