

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 28 januari 2019 - Openbare zitting

Aanwezig: Fabienne Blavier, voorzitter
Bart Somers, burgemeester
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, schepenen
Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëje, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Johan Van Overtveldt, Wim Soons, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, gemeenteraadsleden
Erik Laga, algemeen directeur
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

-
- 27. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring onderhandse verkoop van een perceel stadgrond, gelegen De Regenboog 11 Mechelen, gekadastreerd of gekadastreerd geweest, 3de afdeling, sectie E, delen van nummers 856/b en 847/d en volgens recent kadasteruittreksel nummer 856/P0000, met een oppervlakte van 2.618 m2 aan N.V. Bedrijvencentrum regio Mechelen.**
-

De beslissing wordt genomen met 32 stemmen voor (Fabienne Blavier, Bart Somers, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, Frank Creyelman, Stefaan Deleus, Catherine François, Hans Keldermans, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëje, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Wim Soons), 1 stem tegen (Dirk Tuypens) en 9 onthoudingen (Marc Hendrickx, Caroline Gennez, Karel Geys, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Johan Van Overtveldt, Yves Selleslagh)

Motivering

Voorgeschiedenis

18.12.1986: Ondertekening notariële akte waarbij de stad aan de nv Bedrijvencentrum regio Mechelen een opstalrecht verleent op een perceel nijverheidsgrond gelegen aan De Regenboog in het industriegebied Mechelen-Zuid.

1987: Oprichting gebouw.

23.08.2017: Vraag van mevrouw Anneleen Helssen, manager van het bedrijvencentrum Mechelen-Zuid, tot verlenging van de opstaltermijn.

College 25.08.2017: geeft opdracht aan de dienst vastgoedbeleid om te onderzoeken of het reeds mogelijk is om het opstalrecht van het Bedrijvencentrum Mechelen-Zuid, gelegen De Regenboog 11, te verlengen, niettegenstaande het huidige opstalrecht voorzien is tot 2036, met het oog op de aanvraag van een eventuele uitbreiding.

College 06.10.2017: verkiest om het perceel nijverheidsgrond gelegen aan De Regenboog in het industriegebied Mechelen-Zuid te koop aan te bieden aan de opstalhouder, het bedrijvencentrum Mechelen-Zuid, en de verdere opstal als tweede optie open te houden, met

aanrekening van een reële opstalvergoeding. Dit dient aldus besproken te worden met het bedrijvencentrum Mechelen-Zuid.

23.10.2017: ontvangst schattingsverslag.

22.11.2017: e-mail van mevrouw Anneleen Helssen, Manager van het Bedrijvencentrum, met de melding dat men akkoord gaat met de aankoop van het perceel stadsgrond voor de prijs van € 250.000,00 (= schattingsprijs), op voorwaarde dat men een officiële regularisatie krijgt van de activiteit op het terrein. Vastgoedbeleid vraagt na bij Bouwdienst en de regularisatie blijkt mogelijk te zijn.

College 15.12.2017:

- Neemt er kennis van dat de N.V. Bedrijvencentrum Regio Mechelen bereid is het perceel stadsgrond, gelegen De Regenboog 11 en door het centrum in opstal, onderhands van de stad aan te kopen voor de prijs van € 250.000,00 met als voorwaarde dat diens activiteit (kantoren) geregulariseerd wordt.
- Besluit om notaris Dirk Luyten, Liersesteenweg 182 te Mechelen, te gelasten met dit dossier.
- Geeft opdracht aan de bouwdienst om de aanvraag tot functiewijziging, in te dienen door het Bedrijvencentrum, zo snel mogelijk na ontvangst te behandelen waardoor de onderhandse verkoop binnen afzienbare tijd kan doorgaan.

15.06.2018: College van burgemeester en schepenen levert de vergunning inzake de regularisatie van de functiewijziging af.

College 14.01.2019 – agendapunt 59: College verwijst ontwerpakte voor goedkeuring naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Blijkens notariële akte van 18.12.1986 verleende de stad Mechelen aan de nv Bedrijvencentrum regio Mechelen een opstalrecht op een perceel nijverheidsgrond, groot 26a 18ca, gelegen aan De Regenboog in het industriegebied Mechelen-Zuid.

Dit opstalrecht werd destijds verleend onder volgende voorwaarden:

- duur: 50 jaar met ingang van 01.01.1986 (einde = 31.12.2035)
- vergoeding: 1 BEF per jaar
- bestemming: oprichting en uitbating van een bedrijvencentrum.

Met het oog op een eventuele uitbreiding vroeg het Bedrijvencentrum of er een mogelijkheid is dat de stad het bestaand opstalrecht zou willen verlengen. Verlenging van het opstalrecht is niet mogelijk aangezien een opstalrecht voor maximaal 50 jaar kan worden afgesloten. Vernieuwing van het opstalrecht is daarentegen wel mogelijk.

In vergadering van 6 oktober 2017 besloot het college voorkeur te geven om dit perceel te koop aan te bieden. Bvba Topo maakte het schattingsverslag op waaruit bleek de grond (belast met het opstalrecht) een waarde heeft van € 250.000,00.

Het Bedrijvencentrum meldde vervolgens akkoord te gaan met deze prijs op voorwaarde dat men een officiële regularisatie krijgt van zijn activiteit op het terrein. Uit navraag bij de Bouwdienst bleek dat dit geen probleem te zijn. Het Bedrijvencentrum diende vervolgens een aanvraag tot functiewijziging in. Deze functiewijziging werd inmiddels ook geregeld.

Belangrijkste bepalingen:

- Ingevolge de verkoop wordt het opstalrecht automatisch beëindigd (opstalhouder koopt de grond waarop het opstalrecht rust).
- Verkoopprijs: € 250.000,00.

Juridische grond

Artikel 41 § 2, 11° 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. verkoop van een onroerend goed).

Financiële gevolgen

Op ramingnummer 2018002821 werd deze ontvangst van € 250.000,00 voorzien.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de ontwerpakte inzake de onderhandse verkoop van een perceel stadgrond (zonder de opstallen), gelegen De Regenboog 11 te Mechelen, gekadastreerd of gekadastreerd geweest, 3^{de} afdeling, sectie E, delen van nummers 856/b en 847/d en volgens recent kadasteruittreksel nummer 856/P0000, met een oppervlakte van 2.618 m².

Belangrijkste bepalingen:

- Ingevolge de verkoop wordt het opstalrecht automatisch beëindigd (opstalhouder koopt de grond waarop het opstalrecht rust).
- Verkoopprijs: € 250.000,00.

Artikel 2

De voorzitter van de gemeenteraad verleent volmacht aan de heer Koen Anciaux, schepen bevoegd voor Eigendommen, en de algemeen directeur om de akte te ondertekenen.

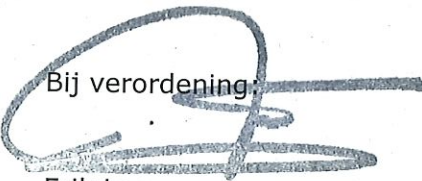
Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur
(get.) Erik Laga

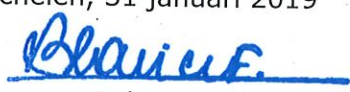
De voorzitter
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:


Erik Laga
algemeen directeur

Mechelen, 31 januari 2019


Fabienne Blavier
voorzitter