

Openbare vergadering van donderdag 23 januari 2025

Aanwezig: Daan VERTONGEN, voorzitter gemeenteraad
Bart LAEREMANS, aangewezen-burgemeester
Ewoud DE MEYER, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, schepenen
Manon BAS, Eddie BOELENS, Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, Ann DAAMEN, William DE BOECK, Soufian FAROUK, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Dieter GOOVAERTS, Britt JOHN, Katrien LE ROY, Luca MATON, Dirk MOENS, Katleen ORINX, Erkut OVALI, Wim ROBBERECHTS, Patricia SEGERS, Ann SELLESLAGH, Gerlant VAN BERLAER, Laurent VANBINST, Eliane VANCRAENENBROECK, Bart VAN HUMBEECK, Karin VERTONGEN, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

OPENBARE VERKOOP DOOR FOD FINANCIËN (PATRIMONIUMDIENSTEN) AAN DE MEEST BIJDENDE VAN HET PERCEEL KADAстраAL GEKEND ALS 4DE AFDELING - SECTIE A - NR. 568P3, GELEGEN LANGS DE ANTWERPSELAAN - BOD VAN 15.500,00 EURO - GOEDKEURING

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:
Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur 22 december 2017 (DLB).

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 9 december 2024 - Onderhandse verkoop door FOD Financiën (Patrimoniumdiensten) aan meest biedende van het perceel kadastraal gekend als 4de afdeling - sectie A - nr. 568p3, gelegen langs de Antwerpselaan (Patrimoniumdiensten) - Opstart van de verkoopprocedure en schattingsverslag van 25 oktober 2024 - Kennisname (BIJLAGE 2).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 14 oktober 2024 - Openbare verkoop van het perceel kadastraal gekend als 4de afdeling - sectie A - nr. 568p3, gelegen langs de Antwerpselaan, door FOD Financiën (Patrimoniumdiensten) - Kennisname en standpuntbepaling (BIJLAGE 1).
- Schattingsverslag van 25 oktober 2024 opgemaakt door landmeter-expert Wouter PLATTEAU (M2410 2317 - BIJLAGE 3).
- E-mail van 10 oktober 2024 en 22 november 2024 van FOD Financiën (M2409 3463).
- Biedingsformulier (DOSSIERSTUK 1).
- Aanduiding buurtweg nr. 15 (DOSSIERSTUK 2).
- Besluit van het afdelingshoofd adviezen & vergunningen van het Agentschap voor Natuur en Bos van 17 oktober 2024 tot machtiging voor de vervreemding van 0,3537 ha openbaar bos in eigendom van de Belgische Staat (DOSSIERSTUK 3).

- Akte van erfdiensbaarheid op perceelnr. 568p3 ten voordele van AQUAFIN (DOSSIERSTUK 4).
- Bodemattest OVAM van 23 oktober 2018 (DOSSIERSTUK 5).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoordings:

Het perceel (bos) kadastraal gekend als 4de afdeling - sectie A - nr. 568p3 (DOSSIERSTUK 1) is thans in eigendom van FinDomimmo (FOD Financiën), heeft een kadastrale oppervlakte van 35a 57ca en is volgens het Gewestplan oorspronkelijk gelegen in 'bufferzone', en heeft door GRUP Ruimtelijke herinrichting van de Ring rond Brussel (R0) - deel Noord, goedgekeurd op 8 maart 2024, een bestemming als 'parkgebied' gekregen.

Dit perceel wordt getroffen door een erfdiensbaarheid ten voordele van Aquafin (er lopen leidingen onder het perceel), vastgesteld bij notariële akte van 16 november 2021 verleden voor notaris Toon BIESEMAN.

Over dit perceel loopt ook de (verdwenen) openbare buurtweg chemin nr. 15 met een breedte van 3,5 meter (DOSSIERSTUK 2).

Per e-mail van 10 oktober 2024 wordt door FOD Financiën (Patrimoniumdiensten) gemeld dat desbetreffend perceel openbaar te koop zal worden aangeboden via FINIMMOWEB tegen de instelprijs van 15.500,00 euro.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 14 oktober 2024 kennis genomen van de geplande openbare verkoop van het perceel kadastraal gekend als 4de afdeling - sectie A - nr. 568p3 en beslist om interesse te betuigen in een gemeentelijke aankoop van het perceel. Opdracht werd gegeven om een schattingsverslag van dit perceel te laten opmaken.

Landmeter-expert Wouter PLATTEAU heeft op 28 oktober 2024 het schattingsverslag d.d. 25 oktober 2024 overgemaakt. De actuele waarde van dit perceel werd geschat op 120 euro per vierkante meter. De maximale aankoopwaarde van dit perceel (met een kadastrale oppervlakte van 35a57ca) kan hierdoor vastgesteld worden op 426.840,00 euro (120,00 euro per vierkante meter x 3.557,00 vierkante meter).

Op 22 november 2024 (M2409 3463) heeft FOD Financiën (Patrimoniumdiensten) gemeld dat de openbare verkoop van het perceel kadastraal gekend als 4de afdeling - sectie A - nr. 568p3 opgestart werd via hun website Finimmoweb, met 6 maart 2025 als uiterste biedingsdatum.

"Om een geldig bod uit te brengen dient gebruik gemaakt te worden van het biedingsformulier (DOSSIERSTUK 1). Een bod lager dan de instelprijs van 15.500€ zal niet worden aanvaard. De maximale kosten zijn begroot op 12 % + € 1.500. Gelieve de documenten ingevuld en ondertekend uiterlijk op 6 maart 2025 terug te sturen.

Zodra u een geldig bod uitbrengt, zult u worden uitgenodigd voor de 2de ronde (arbitrageronde)".

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 9 december 2024:

- kennis genomen van het schattingsverslag van 25 oktober 2024 opgemaakt door landmeter-expert Wouter PLATTEAU waarbij de actuele aankoopwaarde van het perceel kadastraal gekend als 4de afdeling - sectie A - nr. 568p3 (met een kadastrale oppervlakte van 35a57ca) geschat wordt op 120,00 euro per vierkante meter, oftewel een maximaal bedrag van 426.840,00 euro;
- kennis genomen dat FOD Financiën (Patrimoniumdiensten) de procedure 'onderhandse verkoop aan de meest biedende' heeft opgestart aan de instelprijs van 15.500,00 euro en dat de uiterste biedingsdatum werd vastgelegd op 6 maart 2025;
- kennis genomen dat het perceel bezwaard werd door een erfdiensbaarheid ten voordele van Aquafin (er lopen leidingen onder het perceel), vastgesteld bij

notariële akte van 16 november 2021 verleden voor notaris Toon BIESEMAN. Alsook dat over dit perceel de (verdwenen, doch niet afgeschafte) openbare buurtweg chemin nr. 15 met een breedte van 3,5 meter loopt;

- kennis genomen van het door het Agentschap Natuur en Bos (ANB) geformuleerde advies bij de verkoopprocedure (bij besluit van het afdelingshoofd adviezen & vergunningen van het Agentschap voor Natuur en Bos van 17 oktober 2024 tot machtiging voor de vervreemding van 0,3537 ha openbaar bos in eigendom van de Belgische Staat): "*Het agentschap Natuur en bos heeft bepaald dat het perceel enkel mag verkocht worden aan een openbare instelling en bijgevolg openbaar bos blijft.*"
- beslist principieel akkoord te gaan om, via het beschikbare biedingsformulier, een bod voor aankoop voor openbaar nut uit te brengen ten bedrage van 15.500,00 euro.
- kennis genomen dat het gemeentebestuur, na het uitbrengen van een geldig bod, uitgenodigd zal worden voor een 2de ronde (arbitrageronde).
- beslist om het dossier ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad, conform artikel 41, 11° van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017.
- opdracht te geven aan de financiële dienst om het nodige budget te voorzien in 2025 voor de aankoop (incl. maximale door FOD Financiën geschatte kosten ten bedrage van 12% op aankoopprijs + 1.500,00 euro).

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om akkoord te gaan om tijdens de procedure van openbare verkoop (tot en met 6 maart 2025) door FOD Financiën (Patrimoniumdiensten) aan de meest biedende, houdende het perceel kadastraal gekend als 4de afdeling - sectie A - nr. 568p3 gelegen langs de Antwerpse laan, een bod uit te brengen van 15.500,00 euro.

Bijkomende informatie:

/

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Enig artikel.

Akkoord te gaan om tijdens de procedure van openbare verkoop aan de meest biedende (tot en met 6 maart 2025) door FOD Financiën (Patrimoniumdiensten) houdende het perceel kadastraal gekend als 4de afdeling - sectie A - nr. 568p3, gelegen langs de Antwerpse laan, een bod uit te brengen van 15.500,00 euro.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 28 februari 2025

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad