

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 27 maart 2018 - Openbare zitting

Aanwezig: Christiaan Backx, voorzitter
Bart Somers, burgemeester
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie,
Kathleen Den Roover, Björn Siffer, Stefaan Deleus, Bart De Nijn, Koen
Anciaux, schepenen
Frank Nobels, Frank Creyelman, Ali Salmi, Catherine François, Hans
Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Fabienne
Blavier, Glenn Nason, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Tine
Van den Brande, Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine De
Raedemaeker, Rita Van den Bossche, Johan De Vleeshouwer, Patrick
Princen, Toon Diependaele, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt,
Kerstin Hopf, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Bert
Delanoeije, gemeenteraadsleden
Erik Laga, stadssecretaris

**15. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring beëindiging van het recht van opstal en
erfdienstbaarheden voor een perceel grond, gelegen Edgard Tinellaan
Mechelen.**

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 16.06.2009 : college keurt het eindrapport m.b.t. het masterplan voor de Tinel-site goed en beslist dat het masterplan als uitgangspunt zal dienen voor de verdere ontwikkeling van de site.
- 30.10.2009 : akte verleden voor de heer Marc Roevens, commissaris bij het aankoopcomité van de Stad Mechelen -> recht van opstal toegestaan op de Tinel-site voor de duur van 50 jaar voor het plaatsen van een Bemilcon-toren (zendmast).
- 30.07.2010 : college gaat ermee akkoord om in de onderhandeling met nv Astrid over de verplaatsing van hun zendinstallatie, naast de bestaande zendmast op de elektriciteitscentrale Eandissite, ook de toekomstige nieuwbouwsite van de politie (op het dak of binnenplein) voor te stellen als locatie voor de mogelijke bouw van een zendmast.
- 25.06.2013 : de gemeenteraad keurt het 'eerste beschrijving document' van de concurrentiedialoog voor het PPS-stadsvernieuwingsproject Tinel-site goed.
- 30.04.2015 : het college gaat principieel akkoord dat de zendmast van de Tinel-site verplaatst wordt naar het perceel van Telenet.
- 27.05.2016 : het college gunt de opdracht 'PPS-stadsvernieuwingsproject Tinel-site' aan het samenwerkingsverband Edgar Tinel. Het college keurt de PPS-overeenkomst voor het stadsvernieuwingsproject Tinel-site goed.
- 28.06.2016 : gemeenteraad hecht zijn goedkeuring aan het "Memorandum of Understanding" – driepartijen-overeenkomst tussen Telenet, nv Astrid en Stad Mechelen – inzake verplaatsing zendmast naar de Telenetsite.
- Zomer 2016 : nieuwe zendmast wordt gebouwd op perceel van Telenet en Bemilcon-toren werd afgebroken op de site Tinel.
- 2016-2018 : besprekingen tussen het Aankoopcomité – Regie der gebouwen – Stad Mechelen om het recht van opstal te beëindigen.
- 08.03.2018 : ontvangst van ontwerpakte "Beëindiging van het opstalrecht en zijn erfdienstbaarheden" opgemaakt door notaris Spaepen.
- 16.03.2018 – punt 27: college verwijst de ontwerpakte "Beëindiging van het opstalrecht en zijn erfdienstbaarheden" opgemaakt door notaris Spaepen door naar de gemeenteraad.

Feiten en context

Op 30 oktober 2009 werd de akte verleden door het Aankoopcomité om een recht van opstal en erfdienstbaarheden te plaatsen voor het bouwen van de Bemilcon-toren (zendmast) op de huidige Tinel-site.

Om een ontwikkeling op de Tinelsite mogelijk te maken, moet de zendmast verplaatst worden. De zendmast op de Tinelsite is één van de zes belangrijkste zendmasten van Vlaanderen voor het netwerk van nv Astrid. Nv Astrid betaalt geen huurgeld aan het Ministerie van Landsverdediging.

De zendmast dient verplaatst te worden binnen een straal van 500 meter van de huidige Tinelsite. Het college ging op 30.04.2015 principieel akkoord met de Telenet-site.

De gemeenteraad keurde de driepartijen-overeenkomst goed en in de zomer van 2016 werd de Bemilcon-toren afgebroken op de site Tinel.

Juridische grond

- Artikel 43§ 2,12° Gemeenteraad: de gemeenteraad is bevoegd voor het stellen van daden met betrekking tot onroerende goederen, behoudens voor zover de verrichting nominatief in het vastgesteld budget is opgenomen (o.a. verkoop van een onroerend goed)

Argumentatie

Momenteel wordt er een opstalakte opgemaakt met Edgar Tinel Bouw voor de verdere ontwikkeling van het woonproject Tinel. Het perceel waar momenteel een recht van opstal voor de Bemilcon-toren op gegeven is, wordt geïntegreerd in het project. Dit recht van opstal dient beëindigd te worden.

Financiële gevolgen

De kosten met betrekking tot deze akte (beëindiging opstalrecht) zijn ten laste van de Stad.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht principiële goedkeuring aan de ontwerpakte "Beëindiging van het opstalrecht en zijn erfdienstbaarheden" opgemaakt door notaris Spaepen voor een perceel grond, gelegen Edgard Tinellaan te Mechelen (gekadastraerd als sectie B, nummer 11M P0000 – met een oppervlakte van 7 are 50 centiare).

(bijlage)

Artikel 2

De gemeenteraad verleent zijn volmacht aan de heren burgemeester en stadssecretaris om:

- De authentieke "akte van overdracht van onroerend goed" te ondertekenen namens de Stad Mechelen
- De heer hypotheekbewaarder te ontslaan van de verplichting inschrijving van ambtswege te nemen bij de overschrijving van voormelde akte van overdracht.

Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Christiaan Backx

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening.

Erik Laga
stadssecretaris



Mechelen, 29 maart 2018

Christiaan Backx
voorzitter

Type: Beëindiging opstalrecht	Reg.: FED. Mechelen - vrijstelling	Afschrift: OA
Dossiernr.: 2016/0680-02	Hyp.: Mechelen	Syndicus: Neen
Datum:	Volmacht: Neen	Voorkoopr.: Neen
Rep.nr.:	Bijlage: Neen	ROG: vrijstelling

Het jaar tweeduizend achttien
Op *

Voor mij, Meester ADRIENNE SPAEPEN, notaris met standplaats te Mechelen, minuuthouder, met tussenkomst van Meester **, geassocieerd notaris te Gent, zijn/haar ambt uitoefenend in de burgerlijke vennootschap in de vorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ***, met ondernemingsnummer **, met maatschappelijke zetel te ***.

ZIJN VERSCHENEN:

1. De **STAD MECHELEN**, waarvan de burelen gevestigd zijn te 2800 Mechelen, Grote Markt 21, met ondernemingsnummer 0207.499.430, hier vertegenwoordigd door:

- de heer SOMERS Bartolomeus, geboren te Mechelen op 12 mei 1964, met nationaal nummer 64.05.12-117.29, wonende te 2811 Mechelen-Hombeek, Kapelseweg 159;

- de heer LAGA Erik Jan, geboren te Kamina (Belgisch Congo) op 1 juli 1959, met nationaal nummer 59.07.01-433.49, wonende te 2800 Mechelen, Zelestraat 82;

respectievelijk Burgemeester en Secretaris van de Stad Mechelen, die in hun voormelde hoedanigheden gezamenlijk het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Mechelen vertegenwoordigen, handelend ter uitvoering van een beslissing van de Gemeenteraad van de Stad Mechelen, genomen op2018.

Hierna genoemd "de opstalgever" of "de grondeigenaar".

2. De **BELGISCHE STAAT**, Federale Overheidsdienst Financieën, waarvan de burelen gevestigd zijn te 2800 Mechelen, Zwartzustersvest 24 bus 27, met ondernemingsnummer 0252.796.351, voor wie optreedt de Regie der Gebouwen, daartoe bevoegd in uitvoering van de wet van éénendertig mei negentienhonderd drieëntwintig betreffende de vervreemding van onroerende domeingoederen, gewijzigd bij wet van twee juli negentienhonderd negenenzestig, en laatst bij programmawet van zes juli negentienhonderd negenentachtig, hernomen in de artikelen 87 tot 90 van het koninklijk besluit van zeventien juli negentienhonderd éénennegentig houdende coördinatie van de wetten op de



Rijkscomptabiliteit, en van de artikels 2 en 15 van de wet van één april negentienhonderd éénenzeventig houdende de oprichting van een Regie der Gebouwen.

De Regie der Gebouwen wordt alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 15, §1, 1° of 2° van de wet 1 april 1971 houdende oprichting van een regie der gebouwen:

-

Hierna genoemd "*de opstalhouder*".

De verschijnende partijen verklaren allen over de nodige juridische bekwaamheid te beschikken om deze akte te verlijden, en derhalve niet gefailleerd te zijn noch onderworpen aan (voorlopig) bewind of collectieve schuldenregeling.

Die mij verzoeken hun overeenkomst te acteren als volgt :

Voorafgaandelijke uiteenzetting

Bij akte verleden voor de heer Marc Roevens, commissaris bij het aankoopcomité van de Stad Mechelen, op 30 oktober 2009, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen onder formaliteitsnummer 56-T-17-11/2009-15526, werd door de Stad Mechelen een recht van opstal toegestaan op het hierna beschreven goed, voor de duur van 50 jaar, ingaand op 30 oktober 2009, met het oog op het oprichten van een zendmast, Bemilcom-Toren. Tevens werden de nodige erfdienstbaarheden gevestigd voor het bereiken van de zendmast en onderhoud door de opstalhouder. Gezien de afbraak van de zendmast en verplaatsing daarvan zijn partijen tot overeenkomst gekomen betreffende de beëindiging van het opstalrecht en de gevestigde erfdienstbaarheden.

BESCHRIJVING GOED

Stad Mechelen - eerste afdeling

Een perceel grond, gelegen Edgard Tinellaan te 2800 Mechelen, gekadaastreerd volgens titel sectie B, nummer 11K, thans gekend bij het kadaster sectie B, nummer 11M P0000, met een oppervlakte van zeven are vijftig centiare (7a50ca).

Zoals het goed afgebeeld staat op het plan opgemaakt door CC CIS Drawing Office, te Mechelen, welk plan gehecht is gebleven aan de akte verleden voor de heer Marc Roevens, commissaris bij het aankoopcomité van Mechelen op 30 oktober 2009, hierna vermeld.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Bij akte verleden voor de heer Marc Roevens, commissaris bij het aankoopcomité van Mechelen op 30 oktober 2009, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen, onder formaliteitsnummer 56-T-17/11/2009-15526, werd 72,49% in volle eigendom overgedragen aan de Stad Mechelen, het overige deel reeds toebehorende aan de Stad.

I. BEËINDIGING VAN HET RECHT VAN OPSTAL EN ERFDIENSTBAARHEDEN

Partijen bevestigen dat met ingang van heden, op verzoek van de grondeigenaar, een einde wordt gesteld aan het recht van opstal. Tevens wordt er verzaakt aan al de erfdienstbaarheden dewelke zijn gevestigd in voormelde akte houdende vestiging van het opstalrecht, gezien deze hun nut verliezen, hetgeen uitdrukkelijk door de partijen wordt bevestigd. Zij nemen een onmiddellijke einde vanaf heden.

Aan de opstalhouder komt geen vergoeding toe ingevolge deze vervroegde beëindiging. De opstalhouder bevestigt dat alle door hem opgerichte constructies werden verwijderd, zodoenden dit gerechtvaardigd is.

II. ADMINISTRatieve BEPALINGEN

BODEMDECREET

a) Onderhavige transactie betreft een overdracht van gronden in de zin van artikel 2, 18° van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

b) De Comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hun aandacht heeft gevestigd op de bepalingen van het Vlaams decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming de dato 27 oktober 2006 (hierna het "Bodemdecreet") en het uitvoeringsbesluit de dato 14 december 2007 (hierna het "VLAREBO"). De instrumenterende notaris heeft hen gewezen op de draagwijdte inzake de eventuele saneringsplicht, de aansprakelijkheid en de informatieplicht van de Opstalgever. In het bijzonder heeft de instrumenterende notaris hen gewezen op artikel 118 van het Bodemdecreet dat als volgt luidt:

"Afstand van het eigendomsrecht of van andere zakelijke rechten, vermeld in artikel 2, 18° ontslaat de houder van het zakelijk recht niet van de verplichting om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren die op hem rusten krachtens de bepalingen van dit decreet."

b) De Opstalgever verklaart dat er op het perceel gekadastraerd onder Sectie B, nummer 11MP0000 bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was die opgenomen is in de lijst van risico-inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Bodemdecreet.

c) De Opstalgever verklaart vanwege de OVAM op datum van * een bodemattest met betrekking tot voormeld perceel gekadastraerd onder Sectie B, nummer 11MP0000, te hebben ontvangen, waarvan de inhoud luidt als volgt:

Perceel gekadastraerd onder Sectie B, nummer 11MP0000

"1 Kadastrale gegevens

*Datum toestand op: **

Afdeling: 12025 MECHELEN 1 AFD

Straat + nr.: EDGARD TINELL 5

Sectie: B



Nummer: 0011/00M000

2 Inhoud van het bodemattest

De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

Opmerkingen:

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

2 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

*Te Mechelen, *"*

III. SLOTBEPALINGEN

1. Alle kosten, rechten en erelonen met betrekking tot deze akte zijn ten laste van de verschijner sub 1., de opstalgever.

2. De hypotheekbewaarder wordt van het ambtshalve nemen van inschrijving ontslagen.

3. De notaris bevestigt de volledige identiteit van de partijen te hebben opgegeven zoals deze voorkomt op de door de wet vereiste stukken.

4. Partijen doen woonstkeuze in hun respectievelijke woning of maatschappelijke zetel.

5. De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

6. De comparanten verklaren kennis te hebben genomen van het ontwerp van deze akte op 5 maart 2018 en dus, ten minste vijf werkdagen voor de ondertekening van deze akte. De instrumenterende notaris deelt de comparanten mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen daar de voorkeur aangeeft. De comparanten verklaren dat zij tijdig kennis hebben genomen van het ontwerp en geen integrale voorlezing van de akte wensen.

FISCALE VERKLARINGEN aangaande het heffen der registratierechten

De beëindiging van het opstalrecht kan niet beschouwd worden als een overdracht ten bezwarende titel. De opstalhouder heeft alle bestaande opstallen verwijderd, de zendmast werd namenlijk afgebroken.

Partijen beroepen zich op de **vrijstelling** voorzien in **artikel 161 van het Wetboek der Registratie-, hypotheek- en griffierechten**: akten verleden ten name of ten bate van de Staat.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Vrijgesteld van recht op geschriften overeenkomstig artikel 21, 1° van het Wetboek diverse rechten en taksen: transactie ten bate van de Staat.

WAARVAN AKTE

Opgemaakt en verleden te Mechelen, op datum als voormeld.

Na voorlezing met uitvoerige toelichting van deze akte, integraal met betrekking tot de vermeldingen van artikel 12, lid 1 en 2 van de Organieke Wet op het Notarisambt evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het ontwerp, en gedeeltelijk voor wat de overige bepalingen betreft, hebben de partijen met ons, notarissen, getekend.

