

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 29 maart 2021 - 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, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoeyje, 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, Shanna Jacops, gemeenteraadsleden
Erik Laga, algemeen directeur

34. VASTGOEDBELEID. Aankoop van een perceel grond met aanhorigheden gelegen nabij de Populierendreef te Mechelen, samen groot volgens kadaster 25a 69ca, met het oog op uitbreiding van het Caputsteenpark.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Juni 2016: opening Caputsteenpark.
- College 30.11.2021:
 - neemt kennis van het voorstel van de echtgenoten Taes – Van den Heuvel tot verkoop aan de stad van een aan het Caputsteenpark palend perceel grond met aanhorigheden met een oppervlakte van 25a 69ca.
 - besluit om onderhandelingen tot aankoop op te starten.
- 27.01.2021: de echtgenoten Taes – Van den Heuvel gaan akkoord met de verkoop aan de stad van het hiervoor vermeld perceel grond met aanhorigheden mits de prijs van 110,- euro/m² of afgerond 283.000,- euro.
- Februari 2021: voorlegging door notaris Spaepen van ontwerpcompromis.
- Collegebeslissing 15 maart 2021 – agendapunt 45: verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en argumentatie

Het Caputsteenpark met een oppervlakte van circa 1ha is gelegen tussen de gevangenis, Caputsteenstraat, Populierendreef en Frans Halsvest te Mechelen.

De mogelijkheid bestaat om dit park uit te breiden met een aanpalend perceel grond met berging en serre met een totale oppervlakte volgens kadaster van circa 25a 69ca.

Dit perceel grond met aanhorigheden is momenteel bereikbaar via een erfdiensbare uitweg langsheen de Populierendreef.

De eigenaars van dit perceel grond, de echtgenoten Taes – Van den Heuvel, zijn thans bereid om voormeld eigendom aan de stad te verkopen mits de prijs van 110,- euro/m² of afgerond 283.000,- euro.

Door notaris Spaepen werd hieromtrent een ontwerpcompromis opgemaakt. De belangrijkste voorwaarden en bepalingen hiervan zijn o.a.:

- De echtgenoten August Taes – Erna Van den Heuvel, Elektriciteitstraat 29 bus 706 te Mechelen, verkopen aan de stad navolgend onroerend goed: een perceel grond met aanhorigheden gelegen nabij de Populierendreef te Mechelen, gekadastreerd of gekadastreerd geweest Mechelen 2° afdeling sectie B nummers 228/F/5/P0000, 228/L/4/P0000 en 229/G/2/P0000, samen groot volgens kadaster 25a 69ca.

- Deze aankoop door de stad geschiedt mits de prijs van 110,- euro/m² of afgerond 283.000,- euro.
- De prijs is betaalbaar bij de ondertekening van de notariële akte die zal verleden worden voor notaris A. Spaepen te Mechelen.
- De stad heeft het eigendomsrecht, het genot en het vrij gebruik van het goed vanaf de ondertekening van de notariële akte. Het goed is niet verhuurd/verpacht en vrij van gebruik.
- In de aankoop/verkoop zijn geen roerende goederen begrepen. De verkoper zal alle roerende goederen verwijderen uit het goed voor de ondertekening van de notariële akte.
- De hiervoor vermelde percelen zijn geen risicogronden zoals bedoeld in het Bodemdecreet (bodemattesten OVAM dd. 02.02.2021).
- Het goed wordt overgedragen in de staat waarin het zich bevindt, voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, hypotheke, hypothecaire volmachten of andere belemmeringen.
- Het goed wordt verkocht met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden en muurgemeenschappen waarmee het zou kunnen bevoor- of benadeeld zijn.
- Er is een erfdienstbaarheid van uitweg naar de Populierendreef.
- De onroerende voorheffing en alle andere belastingen en taksen in verband met het verkocht goed zijn ten laste van de stad vanaf de datum van de notariële akte.
- De rechten, kosten, erelonen en belastingen (daarin begrepen deze op de toegevoegde waarde) betreffende de akte zijn ten laste van de stad.
- De aankoop door de stad Mechelen geschiedt voor openbaar nut met het oog op uitbreiding van het aanpalend Caputsteenpark.

De opgemaakte compromis 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° 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 een onroerend goed).

Financiële gevolgen

De uitgaven verbonden aan deze aankoop (circa 288.000,-euro) kunnen verrekend worden op MJP002769 (strategische aankopen terreinen).

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de aankoop tegen de echtgenoten Taes – Van den Heuvel van een perceel grond met aanhorigheden gelegen nabij de Populierendreef te Mechelen, samen groot volgens kadaster 25a 69ca, met het oog op uitbreiding van het Caputsteenpark.

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 tot aankoop te ondertekenen namens de stad Mechelen.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Mechelen, 31 maart 2021



Erik Laga
algemeen directeur



Fabienne Blavier
voorzitter