

Uittreksel gemeenteraad

Zitting van 17 juni 2021

Aanwezig:	Jan Roets, Voorzitter van de gemeenteraad Franki Van de Moere, Burgemeester Claudine Bonamie, Carlos Bonamie, Hugo Coene, Tom Lacres, Schepenen Patrick De Greve, Franky Cornelis, Luc De Meyere, Kristof Goethals, Johan Francque, Sylvie Bruyninckx, Dirk Hoste, Sylvie Van De Velde, Robert Maenhout, Ingrid De Sutter, Gemeenteraadsleden Linda Turpyn, Algemeen directeur
Verontschuldigd:	Bart Van de Keere, Gemeenteraadslid
Afwezig:	/

Hoogdringend agendapunt - Verkoop voormalig gemeentehuis Sint-Margrietestraat 53, 9981 Sint-Margriete - Goedkeuren voorwaarden en bod. - GRD/2021/069

Aanleiding

De openbare verkoop van het voormalig gemeentehuis gelegen te Sint-Margrietestraat 53, te 9981 Sint-Margriete.

Juridische overwegingen

- De beslissing van de gemeenteraad van 16 februari 2017 waarbij o.a. de verkoop principieel werd goedgekeurd.
- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 40 en 41.
- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 293 en 296.
- Het schattingsplan van studiebureau Goegebeur - Van den Bulcke van 26 oktober 2020.
- De beslissingen van het college van burgemeester en schepenen van
 - 17 februari 2017, waarbij de heer Philip Bauwens als notaris werd aangesteld;
 - 6 november 2020, waarbij het schattingsverslag werd goedgekeurd.

Feiten, context en argumentatie

Door de heer Hugo Coene, schepen bevoegd voor gemeentelijk patrimonium, wordt een toelichting gegeven.

Voorgesteld wordt om het agendapunt "Verkoop voormalig gemeentehuis Sint-Margrietestraat 53, 9981 Sint-Margriete - Goedkeuren voorwaarden en bod." bij spoedeisendheid toe te voegen aan de agenda.

De spoedeisendheid wordt gemotiveerd door het feit dat het opportuun is binnen een heel beperkte tijd te anticiperen op het bod via Biddit en dus de toewijzing te laten plaatsvinden. De bidders zijn namelijk maar beperkt gebonden in tijd aan hun bod. De biedingen werden afgesloten op 8 juni 2021."

Bijgevolg nam het college van burgemeester en schepenen in zitting van 11 juni 2021 een beslissing, met de volgende opschortende voorwaarde: "De beslissing moet worden goedgekeurd door de gemeenteraad.". Dit betekent dat de toewijzing maar definitief wordt als de opschortende voorwaarde waaraan de verkoop moet voldoen vervuld is.

Alle leden verklaren zich akkoord met de toevoeging van een agendapunt bij spoedeisendheid.

Door studiebureau Goegebeur - Van den Bulcke werd op vraag van het gemeentebestuur een schattingsverslag opgemaakt voor het goed van de gemeente, gelegen te 9981 Sint-Margriete, Sint-Margrietestraat 53. Het perceel heeft een oppervlakte van 885 m². In het schattingsverslag wordt de verkoopwaarde van dit goed geschat op €185.000.

Op verzoek van de verkoper houdt de aankoop van het gebouw de volgende bijzondere voorwaarden in:

- het vooraanzicht van het oud gemeentehuis moet bewaard blijven;
- er mag geen toevoeging van de dakvlakramen of dakkapellen in het tentdak gebeuren.

Het CBS stelde in de zitting van 6 november 2020 de instelprijs vast op € 175.000.

Er werd op verschillende wijzen publicatie gemaakt voor het goed, o.a. via de website Biddit en in verschillende lokale bladen.

Er werd één bieding geregistreerd van € 175.000. De schattingsprijs wordt hier niet gehaald.

Ondanks dat het bedrag van de schatting niet gehaald wordt, wenst de gemeente toch het goed te verkopen aan de prijs van € 175.000 euro. Als motivering hiervoor kan gelden dat de nodige publiciteit gevoerd werd, dat de gemeente momenteel geen nieuwe invulling voor het pand voor ogen heeft (het bestuur van de Generale Vrije Polders, die voorheen gevestigd was in dit pand, neemt immers binnenkort een nieuwe ruimte in Watervliet in gebruik). Bovendien stelt de gemeente vast dat de schattingsprijs volgens het schattingsverslag van 26 oktober 2020 reeds 5.000 euro lager ligt dan het schattingsverslag van 15 december 2016. Om alle bovenstaande redenen vindt de gemeente het opportuun om het goed te verkopen voor prijs die beperkt lager ligt dan de waarde volgens het schattingsverslag.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd akkoord te gaan met:

- de voorwaarden van verkoop zoals in bijlage toegevoegd;
- de verkoop aan de enige en hoogste bidder voor een bedrag van € 175.000.

Financiële aspecten

De schattingsprijs voor het goed gelegen te 9981 Sint-Margriete, Sint-Margrietestraat 53 werd vastgelegd op € 185.000.

Het hoogste en enige bod op het goed bedraagt € 175.000.

In het meerjarenplan is een ontvangstkrediet voorzien van € 175.000 op 2021/A-03.01.01/0050-00/221000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN.

De verkoop van een goed behorend tot het patrimonium van de gemeente is een desinvestering die de eigen financiële middelen van de gemeente doet toenemen.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art. 1- De gemeenteraad gaat akkoord om het goed gelegen te Sint-Margrietestraat 53, 9981 Sint-Margriete (bekend ten kadaster onder Gemeente Sint-Laureins 3e afd. Sint-Margriete, sectie B, nrs. 596m, 596n) te verkopen via Biddit, het online platform voor openbare verkoop van de Belgische notarissen, volgens de verkoopsvoorwaarden en rekening houdend met de bijzondere verkoopsvoorwaarden, zoals in bijlage opgenomen.

Art. 2- De gemeenteraad gaat akkoord om het goed gelegen te Sint-Margrietestraat 53, 9981 Sint-Margriete (bekend ten kadaster onder Gemeente Sint-Laureins 3e afd. Sint-Margriete, sectie B, nrs. 596m, 596n) te verkopen voor het bedrag van € 175.000. De schattingsprijs wordt niet gehaald. Maar ondanks voldoende publiciteit en transparantie betreft het de hoogste en enige bieding.

Art. 3- De opbrengst van de verkoop zal worden aangewend ter financiering van investeringen van de gemeente.

Bijlagen:

20201026_VSL_Schattingsverslag gemeentehuis Sint-Margriete.pdf, voorontwerp - verkoopsvoorwaarden - Biddit - Gemeente Sint-Laureins - Gemeentehuis Sint-Margriete - 24.03.2021.pdf

Namens de gemeenteraad

Algemeen directeur,
Linda Turpyn

Voorzitter van de gemeenteraad,
Jan Roets

Voor eensluidend afschrift,
Sint-Laureins, 23 juni 2021

Algemeen directeur,
Linda Turpyn

Voorzitter van de gemeenteraad,
Jan Roets