
5 **2023_GR_00156** **Verkoop van drie bouwgronden te Esdoornlaan 33 conform algemeen kader verkoop met lokale binding - Beslissing**

Samenstelling:

Aanwezig:

Siebe Ruykens; Bart Keymolen; Jan Desmeth; Gunther Coppens; An Speeckaert; Herwig Smeets; Marleen De Kegel; Jean Cornand; Kathleen D'Herde; Wim Peeters; Georgios Karamanis; Eddy Longeval; Michel Miedzinski; Guy Jonville; Nicole Billens; Gust Crabbe; Raimondo Palermo; Godefroid Pirsoul; Ann De Ridder; Brahim Harfaoui; Olivier Huygens; Veerle Seré; Jeroen Tiebout; Kim Paesmans; Lucien Wauters; Daniel De Maeght; Ann Verheyen; Marina Bosmans

Afwezig:

Annie Mathieu; Lydie De Smet; Jeroen Steeman; Viviane De Gieter; Walter Vastiau

Beschrijving

Aanleiding en motivering

De gemeente Sint-Pieters-Leeuw wenst drie bouwgronden gelegen te 1600 Sint-Pieters-Leeuw, Esdoornlaan 33, te verkopen met lokale binding. De goederen zijn kadastraal gekend (of geweest) onder Sint-Pieters-Leeuw, 2e afdeling, sectie E, deel van nrs. 660b4 en 660c4 (op verkavelingsplan lot 1, lot 2 en lot 3), met respectievelijke kadastrale oppervlakten van 4a 2ca, 2a 50ca en 4a 42ca. Een prekadastratie zal volgen waardoor de drie kavels een eigen perceelnummer zullen krijgen.

De gemeente bekwam op 11 augustus 2023 een definitieve omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

Rekening houdende met het schattingsverslag, opgesteld op 13 juli 2022 door landmeter-expert André Culus, beëdigd landmeter-expert voor de REA Brussel, LAN 04 0983, wordt aan de gemeenteraad voorgesteld om de minimumverkoopprijs voor lot 1 vast te leggen op 170.000,00 euro, voor lot 2 op 130.000,00 euro en voor lot 3 op 180.000,00 euro.

De gemeenteraad keurde in zitting van 29 september 2022 een algemeen kader goed betreffende de verkoop van onroerende goederen van het lokaal bestuur met lokale binding. Het doel van dit algemeen kader is om onroerende goederen van het lokaal bestuur met voorrang te verkopen aan natuurlijke personen die op zoek zijn naar een eerste woning en die een sterke maatschappelijke en socioculturele binding hebben met de gemeente Sint-Pieters-Leeuw.

De gronden kunnen ontwikkeld worden voor eengezinswoningen naar het beeld van de rest van de straat. Meergezinswoningen zijn niet mogelijk.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om de verkoop van drie bouwgronden in de Esdoornlaan conform het algemeen kader houdende de verkoop van onroerende goederen van het lokaal bestuur met lokale binding, goed te keuren.

Juridische gronden

Het Burgerlijk Wetboek, Boek III (goederen).

Het decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming d.d. 27 oktober 2006 ('het Bodemdecreet').

Het decreet over het lokaal bestuur d.d. 22 december 2017 en alle latere wijzigingen en uitvoeringsbesluiten, art. 41, §1, 11°.

De omzendbrief KB/ABB 2019/3 d.d. 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende eredienst.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 41 §1 11° van het decreet lokaal bestuur: De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd: de daden van beschikking over onroerende goederen, behalve die, vermeld in artikel 56, § 3, 8°, b)

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

De opbrengst van de verkopen zal verwerkt worden in de rekening van 2024.

Bepaalde kosten verbonden aan de verkoop van de drie kavels (o.a. erelonen notaris gemeente, dossierkosten, leveringskosten, kosten bodemattest, kosten landmeter, etc.) zijn ten laste van de gemeente. Hiervoor werd budget voorzien door respectievelijk de juridische en de technische dienst. Publiciteitskosten werden voorzien in het budget van de communicatiedienst.

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 21 stem(men) voor: Nicole Billens; Gunther Coppens; Gust Crabbe; Kathleen D'Herde; Marleen De Kegel; Daniel De Maeght; Ann De Ridder; Jan Desmeth; Brahim Harfaoui; Olivier Huygens; Guy Jonville; Bart Keymolen; Eddy Longeval; Kim Paesmans; Wim Peeters; Siebe Ruykens; Veerle Seré; Herwig Smeets; An Speeckaert; Jeroen Tiebout; Lucien Wauters

- 6 stem(men) tegen: Jean Cornand; Georgios Karamanis; Michel Miedzinski; Raimondo Palermo; Godefroid Pirsoul; Ann Verheyen

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad gaat akkoord met de verkoop via een onderhandse verkoopprocedure van drie bouwgronden gelegen te 1600 Sint-Pieters-Leeuw, Esdoornlaan 33, kadastraal gekend (of geweest) onder Sint-Pieters-Leeuw, 2e afdeling, sectie E, deel nrs. 660b4 en 660c4.

Artikel 2

De gemeenteraad gaat akkoord om de drie bouwgronden te koop aan te bieden tegen een minimumverkoopprijs van respectievelijk 170.000,00 euro, 130.000,00 euro en 180.000,00 euro.

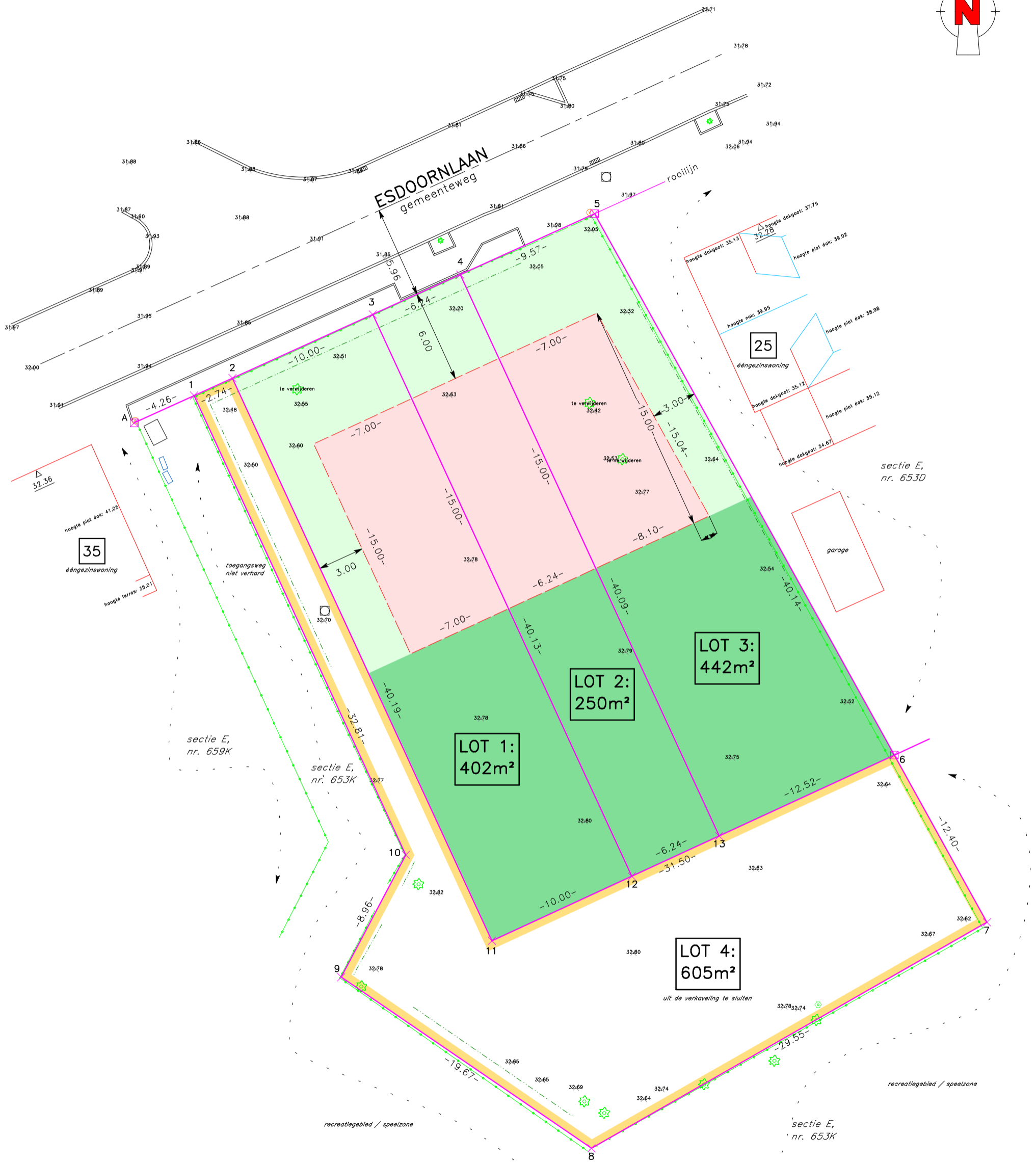
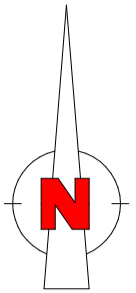
Artikel 3

De gemeenteraad gaat akkoord om de drie bouwgronden te verkopen conform het algemeen kader houdende de verkoop van onroerende goederen van het lokaal bestuur met lokale binding, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 29 september 2022.

Bijlagen

1. Schattingsverslag Esdoornlaan.pdf
2. Verkavelingsplan.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de gemeenteraad



algemeen directeur wnd.
Patricia Dereymaeker

voorzitter
Siebe Ruykens