

Uittreksel uit het notulenboek van
de gemeenteraad

maandag 6 maart 2023 om 19u30

AANWEZIG:

Jordy Kunnen, Voorzitter

Liesbeth Van der Auwera, Burgemeester

Mario Knippenberg, Rudi Cober, Michel Theunissen, Jo Vandersteegen, Katja Verheyen,
Schepenen

Stefan Daniels, Jos Drykoningen, Mathieu Kenis, Elly Langens, Elke Luyckx, Lode Tijskens,
Dries Tyskens, Edith Vanaken, Mia Weltjens, Lambert Neyens, Luc Bloemen, Free Bamps, Jo
Leenders, Ingrid Bongers, Gemeenteraadsleden

Stefan Goclon, Algemeen directeur

VERONTSCHULDIGD:

Martijn Geerits, Rik Hertogs, Sietse Wils, Gemeenteraadsleden

AFWEZIG:

Lien Ceyskens, Gemeenteraadslid

Verkoop weide, gelegen 't Hasselkiezel tussen nrs. 14 en 16 - Principiële goedkeuring

REGELGEVING

De gemeenteraad:

Gelet op de nog geldende bepalingen van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van de
bestuurshandelingen;

Gelet op het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017;

Gelet op het Bestuursdecreet van 07 december 2018;

VOORWERP EN MOTIVERING

Gelet op de gemeenteraadsbesluiten dd. 04/04/2022 en 12/12/2022 m.b.t. de verkoop met
bekendmaking van de Kerk en de Pastorij van 't Hasselt;

OVERWEGENDE

Overwegende dat de kopers van de kerk en de pastorie van 't Hasselt (nl. Kim Geerits en Bram Loenders) de vraag hebben gesteld om het perceel naast de pastorie, te weten: Bree, 1e Afd., sie A nr. 460 N met een oppervlakte volgens onze gegevens ad. 75a 26 ca te kunnen verwerven;

Dat het perceel volgens het goedgekeurde RUP Gehucht 't Hasselt samen met aangelande pastorie en de kerk bestemd is als zone voor gemeenschapsvoorzieningen;

Overwegende dat het perceel momenteel nog in gebruik is door een vereniging (nl. 'de losse teugel') doch dat dit slechts een precair gebruik is (zonder overeenkomst noch vergoedingen);

Dat de vereniging overigens heeft aangegeven het perceel vrij te willen maken;

Dat het perceel dan ook verkocht zou kunnen worden;

Overwegende dat, gelet op de oppervlakte en de ligging van het perceel, het echter niet kan worden verantwoord om dit perceel zonder enige mededinging onderhands aan de aangelande eigenaars te verkopen;

Overwegende dat echter ook een openbare verkoop niet wenselijk is, mede gelet op de nood aan een gepast en goed project ter plaatse;

Dat een onderhandse verkoop onder voorwaarden (waarbij een kwaliteitscriterium wordt opgelegd aan het bod), doch met voldoende aandacht voor publiciteit waardoor er mededinging kan spelen, dan ook de meest aangewezen verkoopswijze blijkt te zijn;

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Art. 1 : Principieel akkoord te gaan met de onderhandse verkoop van het perceel grond gelegen aan 't Hasseltkiezel, kadastraal gekend als: Bree, 1e Afd., sie A nr. 460 N met een oppervlakte volgens het GIS van 75a 26ca als volgt:

- De verkoop zal op volgende manieren worden gepubliceerd:

- op de stedelijke website
- in stadsmagazine de klets! van april
- via verkoopbericht ter plaatse
- via verkoopbericht ad valvas aan het stadhuis
- via de bouwkroniek

- Biedingen dienen te laatste op 30/05/2023 te worden overgemaakt, geadresseerd aan het college van burgemeester en schepenen en dit per aangetekend schrijven, dan wel per overhandiging, tegen ontvangstbewijs, aan de centrale balie van het stadhuis te 3960 Bree, Vrijthof 10. Ingeval van verzending geldt de datum van de poststempel. Ingeval van overhandiging aan de centrale balie dient men de openingsuren na te leven. Laattijdige biedingen worden niet aanvaard.

- De verkoop zal onder volgende voorwaarden gebeuren:

* Door deelname aan de verkoopprocedure verklaart de kandidaat-koper de bepalingen van deze verkoopprocedure en de verkoopvoorwaarden zonder enig voorbehoud en onvoorwaardelijk te aanvaarden.

De bieding gebeurt eenzijdig en doet geen enkele verbintenis ontstaan in hoofde van de Stad Bree. De Stad Bree behoudt zich bijgevolg het recht voor om in elke fase van de procedure



te beslissen om niet over te gaan tot de verkoop van de goederen zonder dat zij hiervoor op enige wijze aansprakelijk kan worden gesteld.

De bieding moet, op straffe van de onontvankelijkheid ervan, onvoorwaardelijk zijn en zonder voorbehoud gebeuren.

De te koop aangeboden goederen worden toegewezen zonder lotenvorming. Een bieding die geen betrekking heeft op de totaliteit op de goederen is nietig.

* De identiteit van de koper moet op straffe van onontvankelijkheid van de bieding in de bieding vermeld worden. Een aankoop bij commandverklaring wordt niet toegelaten.

* Elke kandidaat kan slechts één bieding indienen. Enkel de eerst ingediende bieding wordt in aanmerking genomen. Een ingediende bieding kan niet worden ingetrokken.

* Vaststaande bijzondere voorwaarden: het naleven van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Het Gehucht 't Hasselt dd. 03/12/2018.

Deze voorschriften worden beschouwd als substantiële vereisten, m.a.w. dat de regelmatigheid van de biedingen hieraan zal worden getoetst.

* De regelmatige biedingen zullen worden gerangschikt op basis van volgende criteria:

1) het criterium prijs (50 punten):

Het goed zal worden geschat door landmeter-expert M. Rutten. De schattingsprijs zal bij de publicatie van de verkoop worden bekendgemaakt. De schattingsprijs bedraagt de minimumprijs. Een bieding waarin de geboden aankoopprijs minder bedraagt dan de schattingsprijs is nietig en wordt geweerd.

Voor de afweging van dit criterium zal de regel van drie worden toegepast.

2) Een kwalitatief criterium (ook 50 punten):

De bieding dient tevens een beknopte weergave te bevatten van het project dat de kandidaat-koper na eigendomsoverdracht zal realiseren.

De kandidaten moeten daartoe een visienota met studie-schetsontwerpen (30 punten: zeer goed=30, goed= 25,...), een ontwikkelingsplan (10 punten: zeer goed= 10, goed =8,...) en nuttige referenties (tevens 10 punten: zeer goed = 10, goed = 8,...) indienen over de (her-)bestemming van de site. Het ontwikkelingsplan dient o.a. te verduidelijken binnen welke termijnen de kandidaat het project zal afwerken.

Het project dient goed samen te gaan met de aanwezige / toekomstige gebouwen op de aanpalende percelen. Indien er een nuttige, werkbare samenhang kan worden gecreëerd met het project dat zal worden gerealiseerd in de kerk en pastorie van 't Hasselt, kunnen er aan het project 5 bonuspunten worden toegekend.

* Alle ingediende biedingen worden onderzocht en beoordeeld door een beoordelingscommissie, die is samengesteld uit het college van burgemeester en schepenen aangevuld met de stadsjurist. De commissie zal, na voorafgaand advies van de omgevingsambtenaar, een advies uitbrengen aan de gemeenteraad waarbij zij het voorstel van één van de kandidaten als meest gunstige voordraagt.

*De toewijzing is slechts definitief na een besluit daartoe van deze gemeenteraad.

- De kosten van verkoop en levering, mede de registratierechten en de notariskosten en erelonen zijn integraal ten laste van de koper en komen bovenop de verkoopprijs.



Art. 2: Het notariskantoor Fransman-Daelemans & Schotsmans, geassocieerde notarissen kantoorhoudende te 3960 Bree, Witte Torenwal 26, aan te stellen als instrumenterend notaris.

Art. 3: Het College van Burgemeester en Schepenen te belasten met de verdere samenstelling van dit dossier (o.a. opstellen verkoopsbelofte, aanvragen schatting, verdelingsplan,...)en de administratieve afhandeling van de verkoop.

Art. 4: De burgemeester, mevrouw Liesbeth Van der Auwera en de algemeen directeur, de heer Stefan Goclon, te belasten met het ondertekenen van de eventuele verkoopsbelofte en de authentieke akte.

Art. 5: De bepalingen van Deel 2, Titel 7 van het Decreet over het Lokaal Bestuur, meer bepaald deze inzake de melding en bekendmaking, zijn op dit besluit van toepassing.

Namens de gemeenteraad,

Algemeen directeur,
Stefan Goclon

Voorzitter
Jordy Kunnen

Voor eensluidend afschrift,
Op bevel,
Algemeen directeur
Stefan Goclon

Voorzitter
Jordy Kunnen

Valideer dit document op <https://verify.intellistampcenter.be/verify> met code: 6si43n-hf7kjb-v7bti2-3i

