

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 22 april 2021
Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/10

Vastgoed. Essen. Fietsostrade Antwerpen-Essen. Verkoop
perceeloverschot. Goedkeuring.

1. Bevoegdheid

Artikel 43 van het provinciedecreet van 9 december 2005

2. Juridische context

- Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van erkende diensten
- Bosdecreet van 13 juni 1990

3. Feitelijke context en verantwoording

In het kader van de aanleg van de fietsostrade Antwerpen-Essen op het grondgebied van de gemeente Essen kocht de provincie eind 2014 het kadastrale perceel 2^{de} afdeling sectie C nummer 466 y2. Volgens het onteigeningsplan had de provincie 123 m² uit dat perceel nodig voor de aanleg van de fietsostrade (inneming 4), maar één van de mede-eigenaars was enkel tot minnelijke verkoop bereid als de provincie het volledige perceel zou aankopen.

Naderhand bleek een aanpalende eigenaar (perceel 466 b8) geïnteresseerd in de verwerving van het restant. Omdat hij echter niet de enige aanpaler is, werd contact opgenomen met de 2 andere aanpalende eigenaars (percelen 466 d5 en 350 h) om te peilen naar hun eventuele interesse. De eigenaar van perceel 466 d5 blijkt ook geïnteresseerd in de verwerving.

Het restperceel heeft een oppervlakte van 3.391 m² volgens meting.

Het is gelegen in natuurgebied en is bebost. Voor de verkoop van openbaar bos is een machtiging van de Vlaamse Regering nodig (art. 90 van het Bosdecreet). Op 20 maart 2020 bekwam de provincie de vereiste toelating van het Agentschap Natuur en Bos. De machtiging tot verkoop is 3 jaar geldig. Het bodemattest is blanco.

Vermits de openbare verkoop bij een openbaar bestuur de regel is, en er al zeker 2 kandidaat-kopers zijn, zal de markt geraadpleegd moeten worden. Eenieder krijgt dan de kans om een bod uit te brengen. Er kan gekozen worden voor een klassieke openbare verkoop, een samenwerking met FED-Net of Covast en vanaf 1 september 2018 is het ook mogelijk te werken via Biddit.

Biddit is een online verkoopplatform georganiseerd door de kamer van notarissen en de werkwijze is het best te vergelijken met een klassieke openbare verkoop maar dan online. Gedurende een zelf te kiezen termijn wordt het gebouw tegen een instelprijs op het online platform aangeboden om vervolgens op een bepaald ogenblik over te gaan naar een biedingsperiode. In tegenstelling tot Covast en Fed-net is deze periode beperkt tot 10 dagen en kan eenieder bieden, ook particulieren. Mocht er in de laatste 5 minuten een bod gedaan worden, wordt de termijn met 5 minuten verlengd en dit telken malen tot er een definitief bod is. De panden die worden aangeboden via Biddit zijn ook te zien op diverse websites en andere gebruikelijke en zo nodig specifiekere, gespecialiseerdere kanalen.

Voordeel van dit platform is dat de koper minder kosten zal moeten betalen dan bij een klassieke openbare verkoop of een bieding via Covast of Fed-Net. De provincie heeft reeds enkele eigendommen via Biddit verkocht, met gunstig resultaat. Geadviseerd wordt dan ook om deze verkoop te realiseren via Biddit.

De instelprijs wordt overgelaten aan de wijsheid van de notaris. Betrachting is om met de verkoop minimum de schattingsprijs te realiseren. Mocht de schattingsprijs niet gerealiseerd worden, dan zal het dossier opnieuw aan uw raad voorgelegd worden, waarbij uw raad kan beslissen om al dan niet toe te wijzen aan de hoogste bieder.

Aan uw raad wordt voorgesteld om machtiging te geven tot de verkoop van voormeld perceeloverschot via de Biddit-procedure.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

4. Procedurele vormvereisten

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 1 april 2021.

5. Financiële aspecten

De ontvangst wordt geboekt op MJP000309 "DAV terrein verkopen" met ARK code 22000000 "Terreinen – gemeenschapsgoederen – aanschaffingswaarde".

BESLUIT:

Artikel 1:

De provincieraad verleent machtiging tot de openbare verkoop via het notarieel online platform Biddit, van het perceel te Essen, 2^{de} afdeling sectie C nummer 466 y2/deel, groot volgens meting 3.391 m², aan minimaal de schattingsprijs.

Artikel 2:

Beslist wordt aan de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ontslag van ambtshalve inschrijving te verlenen bij de overschrijving van de akte.

Artikel 3:

Voor zover als nodig wordt beslist het goed te desaffecteren uit het openbaar domein.