

## Kennisgeving inzake onderhandelingen over verkoop Barge Terminal Born (gedeelte)

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 geoordeeld dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen, gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar de verwerving van deze onroerende zaak, indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Dit houdt in dat het overheidslichaam de koper moet selecteren aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Deze verplichting vloeit voort uit het gelijkheidsbeginsel, dat in deze context strekt tot het bieden van gelijke kansen.

Dit kan achterwege blijven als bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop. In dat geval moet het voornemen tot de een-op-een verkoop wel (gemotiveerd) bekend worden gemaakt.

In onderhavig geval gaat om de voorgenomen verkoop door de gemeente Sittard-Geleen aan de huidige huurder van een viertal percelen gemeentegrond nabij de Holtum-Noordweg, thans conform een huurovereenkomst reeds meer dan tien jaar bij de huidige huurder in gebruik als bedrijfsterrein/haven-terrein met kadevoorzieningen, water en verdere onroerende voorzieningen, tezamen genoemd "Barge Terminal Born".

Het voornemen heeft in concreto betrekking op de percelen kadastraal bekend als gemeente Born, sectie H, nummers 1408 ged., 1433 ged. en 1505 ged. en sectie K nummer, 184 ged. voor die gedeelten gezamenlijk groot plm. 3.55.01 ha.

De gemeente Sittard-Geleen is van mening dat de huidige huurder van de barge terminal Born, zijnde Barge Terminal Born BV, de enige gegadigde kan zijn met wie in onderhandeling te treden ware omtrent de mogelijke verkoop, aangezien:

1.

Die onderhandelingen zullen zijn gebaseerd op het bepaalde in artikel 3.5 van de op 16 november 2010 tussen de gemeente Sittard-Geleen en Barge Terminal Born BV, hierna te noemen "BTB BV"; gesloten huurovereenkomst, inhoudend een eerste recht van koop voor de huurder;

2.

de gemeente zich conform het bepaalde in artikel 3:14 Burgerlijk Wetboek en artikel 3:1 lid 2 Algemene wet bestuursrecht, alsmede ter zake relevante jurisprudentie van de Hoge Raad (ook) binnen het privaatrechtelijk domein waarbinnen zij door middel van voormelde huurovereenkomst jegens BTB BV verkeert, jegens laatstgenoemde partij heeft te houden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in casu specifiek het vertrouwensbeginsel en het rechtzekerheidsbeginsel;

3.

het één-op-één tot stand trachten te brengen van een koopovereenkomst tussen de gemeente en BTB BV, dus niet door middel van een selectieprocedure, niet enkel geschiedt conform hetgeen ruim tien jaar geleden schriftelijk tussen beide voornoemde partijen werd overeengekomen, maar tevens moet worden geïnterpreteerd tegen de achtergrond van het geheel aan rechtens geldende regelingen en voorschriften die verband houden met de reeds sinds jaar en dag tussen de gemeente en BTB BV bestaande rechtsverhouding en de ontstaansgeschiedenis daarvan;

4.

BTB BV geruime tijd als een gegoede marktpartij (huurder) contractueel de verantwoordelijkheid heeft gedragen voor het beheer en onderhoud van de Barge Terminal te Born en de marktconforme huursom immer correct aan de gemeente heeft voldaan;

5.

de bestaande huurovereenkomst onverkort zal worden voortgezet tussen de gemeente en BTB BV, indien de onderhandelingen tussen de gemeente en BTB BV niet mochten leiden tot verkoop van de Barge Terminal Born aan de huurder,

### Reactietermijn

Bent u van mening dat ook u gelet op het gelijkheidsbeginsel als gegadigde in aanmerking komt voor aankoop van de in deze publicatie opgenomen percelen? Dan kunt **binnen 2 weken** na publicatie van deze bekendmaking een reactie voorzien van motivatie toezenden aan de gemeente Sittard-Geleen, team Projecten, t.a.v. de heer Bert Pex, projectmanager telefoonnummer 06 46 31 70 77, of via mailadres: bert.pex@sittard-geleen.nl.