

Bekendmaking voornemen tot verkoop gebied Rumerslanden

De gemeente Almelo is voornemens gronden te verkopen aan Nijhuis Bouw B.V. gelegen in het gebied Rumerslanden. De gemeente Almelo verkoopt circa 188 vierkante meter aan Nijhuis Bouw B.V. aan de Frits ten Brinkstraat/Ds. De Geusstraat ten behoeve van woningbouw (als onderdeel van een ruiling).

Enige gegadigde(n)

Nijhuis Bouw B.V. heeft zelf een grondpositie in Rumerslanden tussen de Ds. De Geusstraat en de Gebroeders van Doorenstraat, bedoeld voor woningbouw. Om daarop een bouwplan te kunnen realiseren heeft Nijhuis Bouw B.V. twee kleine percelen grond van de gemeente nodig. De percelen die de gemeente verkoopt zijn niet zelfstandig te ontwikkelen en vormen na verkoop één geheel met het eigendom van Nijhuis Bouw B.V. De gemeente voorziet daarom geen andere potentiële gegadigden en kwalificeert Nijhuis Bouw B.V. als enige serieuze gegadigde.

Bent u het niet eens met de voorgenomen verkoop?

Bijvoorbeeld omdat u meent daarvoor zelf in aanmerking te kunnen komen. Dan moet u binnen een termijn van 20 (twintig) kalenderdagen na de publicatiedatum van deze bekendmaking een kort geding starten tegen de gemeente Almelo bij de rechtbank Overijssel. Genoemde termijn merken wij aan als een vervaltermijn. Dit betekent dat als binnen de opgegeven termijn geen kort geding tegen de gemeente is gestart, de gemeente zal overgaan tot verkoop.

In het geval u een kort geding start tegen de gemeente moet u de gemeente direct op de hoogte brengen. Dat doet u door de dagvaarding op het adres van de gemeente te laten overhandigen (betekenen): Haven Zuidzijde 30, 7607 EW te Almelo. Als u dit niet tijdig doet, vervalt het recht om een procedure te starten tegen deze voorgenomen verkoop.

Van dit voornemen liggen geen stukken ter inzage.

Toelichting

1 Toelichting bij model publicatie

*

<<verkoop>>

Deze bekendmaking kan ook betrekking hebben op andere privaatrechtelijke rechtshandelingen dan verkoop. Het kan gaan om alle privaatrechtelijke rechtshandelingen waarbij de gemeente één-op-één een rechtsverhouding in het leven roept met een (commerciële) wederpartij zonder voorafgaand concurrentie en transparantie te organiseren. Volgens het Didam-arrest, schendt de gemeente (of elke andere overheid) het gelijkheidsbeginsel als zij zonder voorafgaande concurrentie en transparantie, lees: mededinging, een overeenkomst aangaat (zie HR 26 november 2021, ECLI:NL:2021:1778 en de korte toelichting hierna).

**

<<aanduiding object>>

Bij voorkeur hoe het plaatselijk en kadastraal bekend staat.

Bijvoorbeeld:

Woonhuis met omliggende grond, plaatselijk bekend Bornsestraat 1 te 5403 BN Almelo, kadastraal bekend gemeente Ambt Almelo, sectie N, nr. 4301.

Bijvoorbeeld:

Een perceel grond met (agrarische) bestemming, nabij Bornsestraat 24 te 5403 BN Almelo, kadastraal bekend etc..

<<motivering>>

Hier geef je aan waarom op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop. Omdat dit per situatie verschilt, moet dit per situatie ook gemotiveerd worden. Voorbeelden van een motivering:

-Omdat er na verkoop sprake is van een aaneengesloten eigendomssituatie (bij snippergroen).

-De beoogde locatie is door partijen als geschikt aangemerkt voor de realisatie van een transformatorstation. Vaststaat dat <<partij>> de enige serieuze kandidaat is ten behoeve van de energievoorziening op deze locatie. Alleen door deze grondverkoop kan de gemeente het algemeen belang dienen (bij nutsvoorzieningen).

2 Toelichting en achtergrond van de publicatie

Het bieden van mededingingsruimte is niet vereist indien slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt

De mededingingsruimte hoeft niet te worden geboden indien 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 dient het overheidslichaam voorafgaand aan de verkoop zijn voornemen daartoe op een dusdanige wijze bekend te maken dat een ieder daarvan kennis kan nemen. Ook moet het overheidslichaam in dat geval motiveren waarom er naar zijn oordeel slechts één gegadigde in aanmerking komt (overweging 3.1.6 van het arrest).

Gelet op de algemene formulering dient er terdege rekening mee te worden gehouden dat het arrest ook van belang is voor andere vormen van gronduitgifte, zoals erfpacht- en opstalrechten, maar ook persoonlijke gebruiksrechten zoals huur, ruil, bruikleen, pacht en andere (aan de ontwikkeling en realisatie van) vastgoed gerelateerde overeenkomsten zoals publiek-private samenwerkingsovereenkomsten waarin dergelijke rechten worden vergeven.

3 Toelichting bij voorbereiden publicatie Gemeenteblad

De gemeente maakt gebruik van het Gemeenteblad voor de publicatie van bekendmakingen. De redactie van het Gemeenteblad ligt bij de afdeling Concernzaken, team Bestuursadvies, mw. Lianne Nijland, zie ook

Publicatie van regeling (verordening, beleidsregel, etc) op officiële bekendmakingen.nl - Kennisnet (almelo.nl)

De medewerkers van Vastgoed en grondzaken van het Team Financiën helpen bij het opstellen en voorbereiden van de publicatie. Zij hebben ook een rol bij het adviseren van projectleiders, managers en bestuurders. Tegen die achtergrond adviseren zij om in eerste instantie mededinging te organiseren in het geval de gemeente een overeenkomst wil aangaan. Mededinging kun je organiseren door een aanbesteding, veiling, prijsvraag en/of openbare verkoop. Mededinging wordt ook georganiseerd via de figuur van een publicatie en een daaropvolgende wachtlijst (wie het eerst komt, het eerst maalt).