

## Kennisgeving voornemen tot uitgifte van onroerende zaken (gronden en/of opstallen) gemeente Breda

*publicatiedatum: 24 juli 2023 (reageren binnen 20 kalenderdagen)*

Ingevolge het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 ECLI:NL:HR:2021:1778, Hoge Raad, 20/00123, moeten overheidslichamen, gelet op het gelijkheidsbeginsel en transparantiebeginsel, kennisgeven van het voornemen om te besluiten tot het aangaan van een overeenkomst waarbij sprake is van de uitgifte van onroerende zaken en zakelijke rechten.

Gemeente Breda ('de gemeente') geeft in dat kader te kennen dat zij voornemens is om perceeltjes grond (zoals aangegeven op bijgaande tekening), gelegen achter de woning aan Hofhage 11 te Breda, onderhands te ruilen. Naar het oordeel van de gemeente is de beoogde koper de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de hiervoor vermelde ruiling.

### *Motivering*

Aan de Heuvelstraat 52A is een bouwplan ontwikkeld. De ontwikkelaar van dit bouwplan heeft aan de achterzijde van het bouwplan gronden verkocht aan de bewoners van Hofhage 11, 12 en 13. Deze stroken grond vormen voor de bewoners van Hofhage 11, 12 en 13 als tuinafbakening. In de huidige situatie is een achterpad gelegen ten behoeve van deze bewoners om via de achterzijde van het perceel te komen van en te gaan naar de openbare weg. Het gedeelte van het achterpad achter Hofhage 11 is eigendom van de gemeente Breda. De ontwikkelaar van Heuvelstraat 52A heeft, mede, namens de bewoners van Hofhage 11, 12 en 13, de gemeente verzocht om haar medewerking te verlenen tot het verleggen van het achterpad, zodat deze na de tuinafbakening wederom achter de tuin is gelegen. Zonder ruiling splitst de ligging van het achterpad de achtertuinen in twee delen. Daarnaast vindt vervreemding van voornoemde percelen door de gemeente enkel plaats als de gemeente in ruil daarvoor andere gronden ten behoeve van het achterpad verkrijgt. Gegeven het ruil karakter van de overeenkomst is niet zeker of sprake is van een overeenkomst tot grondverkoop, als bedoeld in voornoemd arrest van de Hoge Raad.

Voor zover niettegenstaande dit ruil karakter daar toch sprake van is, is er geen aanleiding om aan te nemen dat er sprake is van concurrentie en/of noodzaak om mededingingsruimte te bieden, omdat op voorhand vaststaat dat de beoogde koper de enige serieuze kandidaat is voor de verwerving van de door de gemeente te vervreemden gronden. Alleen door een vervreemding van gemeentegronden aan die partij, kan de gemeente immers de gronden in eigendom krijgen die zij nodig heeft. Door deze grondruil uit te voeren wordt de koper in de gelegenheid gesteld om de tuin uit te breiden zonder doorkruising met een achterpad.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria alleen beoogde koper als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor gronduitgifte die aange-merkt kan worden als een grondruil.

### *Vervaltermijn*

Indien u zich niet kunt verenigen met deze voorgenomen onderhandse uitgifte door de gemeente, omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen en u bovendien daadwerkelijk in staat en bereid bent om het betreffende object onder marktconforme condities af te nemen van de gemeente, dan kunt u dat binnen 20 dagen na de datum van de onderhavige publicatie kenbaar maken. Dat kunt u alsdan doen door een kort geding procedure aanhangig maken bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter van de rechtbank Breda. In dat geval dient u de gemeente hiervan onverwijld in kennis te stellen middels betekening van de dagvaarding op het adres van de gemeente, bij gebreke waarvan het recht vervalt om tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige aanspraak in welke vorm of hoedanigheid dan ook te baseren, althans zijn uw rechten daarop uitgewerkt. Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u tevens per e-mail aan [contact@breda.nl](mailto:contact@breda.nl) te verzenden.