

Didam-arrest: één-op-één verkoop gemeentegrond

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het Didam-arrest gewezen. In dit arrest is bepaald dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen, aan (potentiële) gegadigden de gelegenheid moet bieden om mee te dingen naar deze onroerende zaak indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zijn.

Deze mededingingsruime hoeft niet te worden geboden als bij voorbaat al vaststaat of mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de verkoop.

De gemeente Land van Cuijk heeft het voornemen om het perceel kadastraal bekend als gemeente Boxmeer sectie Z nummer 4952, ter grootte van 1,3295 ha te verkopen aan de eigenaar van de naast gelegen perceel BMR Z 4953. Het perceel maakt onderdeel uit van het Natura 2000-gebied de Oeffelter Meent en zal omgevormd worden door de koper naar "Natuur".

Om deze voorgenomen verkoop te kunnen effectueren dient het perceel BMR Z 4952 eerst pachtvrij te worden gemaakt. Om de grond pachtvrij te kunnen leveren is de gemeente eveneens voornemens een grondruil met de huidige reguliere pachter te realiseren. Waarbij de reguliere pachter verkoopt aan de gemeente de percelen kadastraal bekend als gemeente Boxmeer sectie Z nummer 3750 en 3751 (samen ter grootte van 0,9555 ha.). De gemeente Land van Cuijk verkoopt het reguliere pachtperceel, kadastraal bekend als gemeente Boxmeer sectie Z nummer 3948 ter grootte van 0,8935 ha. aan de reguliere pachter. Nadat deze ruil geëffectueerd is worden de percelen BMR Z 3750 en 3751 regulier verpacht aan de huidige pachter van het perceel BMR Z 4952.

Vervolgens kan het perceel BMR Z 4952 verkocht worden aan naastgelegen grondeigenaar ter realisering van het Natura 2000 gebied de Oeffelter Meent.

Door deze grondtransactie geeft de gemeente Land van Cuijk (mede) uitvoering aan het de opgaven uit het integraal uitvoeringsprogramma Maasheggen. Het integraal uitvoeringsprogramma Maasheggen is op 6 juli 2017 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Boxmeer vastgesteld. Doel van het programma is om met betrokken (gebieds)partijen gezamenlijk te werken aan samenhangende doelen op het vlak van natuur, biodiversiteit, economie, wonen, toerisme & recreatie, cultuurhistorie, landbouw, water en duurzaamheid. Een onderdeel van het uitvoeringsprogramma is het realiseren van de opgestelde ambitiekaart Maasheggen. Door uitvoering te geven aan de voorliggende transacties wordt natuur gerealiseerd en de verkaveling van de agrariër (pachter) wordt verbeterd.

Indien u zich niet met (één van) deze verkopen kunt verenigen, omdat u van mening bent dat u zelf als gegadigde in aanmerking dient te komen voor de aankoop van het perceel en u ook aan de gestelde criteria kunt voldoen, dan kunt u dit schriftelijk en gemotiveerd uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie aan de gemeente kenbaar maken. In dat geval onderzoekt de gemeente of de verkoop alsnog op basis van een openbare verkoopprocedure dient plaats te vinden.

Uw zienswijze (schriftelijk) kunt u richten aan burgemeester en wethouders van de gemeente Land van Cuijk, Postbus 7, 5360 AA Grave (e-mailadres: gemeente@landvancuijk.nl) o.v.v. zaaknummer Z/23/130647.