

Bekendmaking voornemen tot verkoop en ruil van grond

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 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 koop. In dat geval moet het voornemen tot de een-op-een verkoop wel (gemotiveerd) bekend worden gemaakt.

Welk object?

De gemeente Noord-Beveland heeft het voornemen om de percelen bouwgrond, gelegen achter de Havelaarstraat te Colijnsplaat, kadastraal bekend gemeente Kortgene, sectie N, nummers 816 (gedeeltelijk), 847 (gedeeltelijk) en 860 (gedeeltelijk) met een totale kavelgrootte van ca. 1.912 m², te vervreemden/verkopen voor een koopsom van € 410.000,-- exclusief btw. Kopers wensen op de percelen maximaal 4 woningen te realiseren (hierna: het plan).

De gemeente Noord-Beveland heeft ook het voornemen om de groenstrook, gelegen achter de Havelaarstraat te Colijnsplaat, kadastraal bekend gemeente Kortgene, sectie N, nummer 860 (gedeeltelijk) met een kavelgrootte van 195 m² om niet te ruilen met kopers voor de groenstrook, gelegen achter Havelaarstraat te Colijnsplaat, kadastraal bekend gemeente Kortgene, sectie N, nummer 877 (gedeeltelijk) met een kavelgrootte van 195 m².

Criteria

De gemeente Noord-Beveland is van oordeel dat kopers de enige potentiële gegadigden zijn om de percelen bouwgrond te kopen en de groenstroken te ruilen. Dit gelet op de onderstaande criteria:

- het college van burgemeester en wethouders wenst de waarde van de percelen bouwgrond ad € 410.000,-- exclusief btw op basis van het taxatierapport van Faasse & Fermont Makelaardij B.V. d.d. 1 maart 2023 als koopsom te ontvangen en voornoemde kopers zijn bereid deze koopsom te voldoen;
- de te vervreemden/verkopen en te ruilen objecten grenzen aan percelen die reeds in eigendom zijn van kopers;
- gelet op het bouwvlak dat in het bestemmingsplan "Bebouwde kom Colijnsplaat 2022" is toegekend aan de te vervreemden/verkopen percelen bouwgrond zijn voor de ontwikkeling van het plan van kopers ook de gronden benodigd die reeds in eigendom toebehoren aan kopers. Er is derhalve sprake van gemengd eigendom;
- de gemeente heeft in een eerdere koopovereenkomst met kopers voor de bouw van een supermarkt op het naastgelegen perceel de intentie uitgesproken om planologische medewerking te verlenen om woningen te realiseren op de te vervreemden/verkopen percelen bouwgrond;
- de kopers hebben aantoonbaar voldoende financiële en economische draagkracht om het plan te realiseren.

Reageren

Bent u van mening dat u gelet op voornoemde criteria ook als gegadigde in aanmerking komt voor aankoop van het perceel grond? Dan kunt u:

1. dit binnen 20 kalenderdagen na bekendmaking van deze publicatie per brief of per mail kenbaar maken aan de gemeente Noord-Beveland (postadres: het college van burgemeester en wethouders, t.a.v. mevrouw K. Scheele, postbus 3, 4490 AA Wissenkerke, mailadres: info@noord-beveland.nl). Vermeld in uw brief of mail uw naam, adres, woonplaats/vestigingsplaats, het zaaknummer Z20.020252, motivatie waarom u voldoet aan de gestelde criteria onder overlegging van documenten die dit aantonen en een machtiging als u de motivatie indient namens iemand anders, bijvoorbeeld een bedrijf. Voor vragen kunt u contact opnemen met mevrouw K. Scheele via telefoonnummer 14 0113 of via mail info@noord-beveland.nl o.v.v. zaaknummer Z20.020252;

2. binnen 20 kalenderdagen na publicatie van dit voornemen een kort geding aanhangig maken bij de rechtbank Zeeland – West-Brabant.

De termijn van 20 kalenderdagen na publicatie geldt als een vervalt termijn. Als binnen de opgegeven termijn geen gebruik wordt gemaakt van een van de genoemde mogelijkheden, dan zal de gemeente uitvoering geven aan haar voornemen.

Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerde reactie of het tijdig aanhangig maken van een kort geding vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en de wederpartij worden onredelijk benadeeld, indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen.