

## Bekendmaking voorgenomen verlenging erfpacht- en opstalrecht van perceel grond aan de Dr. Nolenslaan te Sittard

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

Door de voorgenomen heruitgifte in erfpacht geeft de gemeente uitvoering aan de verplichting voor gemeente om op verzoek van erfpachter in onderhandeling te treden over verlenging van het erfpachtrecht. Het Didam-arrest is niet alleen van toepassing op verkoop van vastgoed, maar ook op de uitgifte van erfpachtrechten.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen maken hierbij bekend dat de gemeente het voornemen heeft om voor de volgende percelen gemeentegrond het recht van erfpacht- en opstalrecht te verlengen.

### Objectinformatie

Adres: Dr. Nolenslaan 67 te Sittard

Percelen: kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie B nummers 4692 en 4693 (gedeeltelijk), totale perceelgrootte: 964 m<sup>2</sup>

### Voornemen tot aangaan overeenkomst Dr. Nolenslaan 67

De gemeente Sittard-Geleen is voornemens de overeenkomst tot het vestigen van erfpacht- en opstalrecht te verlengen met de huidige erfpachter voor de exploitatie van een verkooppunt voor motorbrandstoffen. De erfpachtovereenkomst voor het huidige tankstation loopt tot en met 31 december 2024. Gelet op deze erfpachtovereenkomst is het niet mogelijk de grond voor de expiratedatum aan een derde uit te geven. De gemeente is immers op grond van de huidige overeenkomst verplicht om met de zittende erfpachter te onderhandelen over de verlenging van het erfpachtrecht.

### De huidige erfpachter is de enige serieuze gegadigde

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de heruitgifte in erfpacht van de locatie Dr. Nolenslaan.

Het feit dat een voornemen tot heruitgifte in erfpacht bekend wordt gemaakt, betekent niet dat de gemeente al definitief tot verlenging van het recht van erfpacht besloten heeft. Ook betekent het niet dat met de beoogde erfpachter al volledige overeenstemming is bereikt.

### Vervaltermijn

De gemeente Sittard-Geleen zal 20 dagen na datum van publicatie van dit voornemen overgaan tot heruitgifte in erfpacht aan de zittende erfpachter, tenzij voordien een kort geding tegen dit voornemen aanhangig wordt gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg. Bij gebreke van 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 belangen van de gemeente als grondeigenaar en de belangen van erfpachter zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk

kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met de heer aan het Rot, portefeuillemanager team Vastgoed, door het verzenden van een e-mail naar: [frank.aanhetrot@sittard-geleen.nl](mailto:frank.aanhetrot@sittard-geleen.nl)