

Publicatie onroerende zaken

De gemeente die een onroerende zaak wil verkopen c.q. uitgeven, dient aan (potentiële) gegadigden de gelegenheid te bieden om mee te dingen naar deze onroerende zaak.

Verkoop c.q. uitgifte onroerende zaken

Bij verkoop c.q. uitgifte van onroerende zaken moet de gemeente gelegenheid bieden aan geïnteresseerden om mee te dingen naar die onroerende zaken als er meerdere gegadigden zijn. Dit geldt ook als verwacht mag worden dat er meerdere gegadigden zijn. De onroerende zaak moet dan openbaar gepubliceerd worden en de koper/gebruiker moet door de gemeente worden geselecteerd aan de hand van zogenaamde objectieve, toetsbare en redelijke criteria.

De openbare verkoop c.q. uitgifte en de koper-/gebruikerselectie kan achterwege blijven als bij voorbaat al vaststaat of als mag worden aangenomen dat slechts één bepaalde partij in aanmerking komt. Dit zijn de zogenaamde 1:1 verkopen c.q. uitgiften. In dat geval moet de voorgenomen verkoop c.q. uitgifte wel gemotiveerd bekend worden gemaakt. Deze regel vloeit voort uit een uitspraak die de Hoge Raad op 26 november 2021 heeft gedaan in het zogenaamde Didam-arrest.

Bekendmakingen van (voorgenomen) verkopen onroerende zaken

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.

Het gelijkheidsbeginsel brengt ook mee dat een overheidslichaam, teneinde gelijke kansen te realiseren, een passende mate van openbaarheid moet verzekeren met betrekking tot de beschikbaarheid van de onroerende zaak, de selectieprocedure, het tijdschema en de toe te passen selectiecriteria, door informatie over deze aspecten tijdig bekend te maken op zodanige wijze dat (potentiële) gegadigden daarvan kennis kunnen nemen.

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.

Uitvoering gevend aan het vorenstaande, maakt het college van burgemeester en wethouders hierbij bekend dat de gemeente Boxtel met betrekking tot de in onderstaande opgenomen onroerende zaak koopovereenkomst(en) zijn aangegaan. Voor nadere informatie kan contact worden opgenomen met de gemeente Boxtel.

In het kader van de aanleg van de verbindingsweg ladonk - kapelweg heeft de gemeente niet alle benodigde gronden in haar bezit. Ter verkrijging van de benodigde gronden is de gemeente voornemens een stuk grond, ter compensatie van een te verkrijgen deel, aan de eigenaar ter compensatie te verkopen. De verkrijging van het benodigde perceel is deel van het gehanteerde criterium voor deze verkoop.

Locatie Kadastrale aanduiding Motivatiecategorie

Boxtel Boxtel, sectie I, nummer 2543 (gedeeltelijk) 5 en 6

Boxtel Boxtel, sectie I, nummer 3086 (gedeeltelijk) 5 en 6

Motivatiecategorieën :

1. De koopovereenkomst vloeit voort uit een bouwclaimovereenkomst
2. Er heeft een vorm van mededinging of marktconsultatie plaatsgevonden
3. Er is (deels) uitvoering gegeven aan de onderliggende overeenkomst
4. (Juridische) uitbreiding perceel of snippergroen

-
5. Verkoop op basis van beleidsmatige afweging van diverse aard welke een relatie hebben met ontwikkeling van andere locaties dan wel anderszins nopen tot (spoedige) afronding van de transactie
 6. Met het oog op ingenomen grondposities, ligging van de onroerende zaak, aanspraken of historie is de koper de enige die redelijkerwijs in aanmerking komt
 7. Voldoen aan wet- en regelgeving

Kort geding

Bent u het niet eens met de deze (voorgenomen) verkoop c.q. uitgifte, dan dient u binnen 20 werkdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Oost- Brabant, locatie 's-Hertogenbosch.