Sint-Michielsgestel
geeft ruimte

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Sint-Michielsgestel

Nr. 297467
8 juli
2024

Publicatie onroerende zaken

De gemeente die een onroerende zaak wil verkopen c.q. uitgeven, dient aan (potentiële) gegadigde 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 c.q. uitgifte onroerende zaken
De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 geoordeeld dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen c.q. uitgeven, gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak, indien er meerdere gegadigden zijn voor de overeenkomst van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Dit houdt in dat het overheidslichaam de wederpartij 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.

De gemeente Sint-Michielsgestel (verder: "**Gemeente**") maakt hierbij bekend dat zij voornemens is om over te gaan tot het vestigen van een huurafhankelijk recht van opstal op gemeentegrond ten behoeve van Geldmaat B.V. (hierna: **"Partij"**).

De uit te geven grond aan Partij betreft de grond, gelegen aan het Meanderplein te (5271 GC) Sint-Michielsgestel, kadastraal bekend gemeente MCG00, sectie M, nr. 369 (gedeeltelijk), groot ± 17m² (en/of beschrijving pand indien van toepassing) (hierna: **"Onroerende zaak"**). Op de Onroerende zaak wordt een pinkiosk geëxploiteerd.

Motivering
Tussen Gemeente en Partij was al sprake van een huurovereenkomst op de Hortensiastraat te Sint-Michielsgestel welke daar niet langer voortgezet kon worden wegens ruimtelijke ontwikkelingen, waarna in overleg een nieuwe, toegankelijke locatie is gezocht. Gemeente is van mening dat Partij de enige partij is die uitvoering kan geven aan deze exploitatie.

Conclusie
Gemeente is, gelet op het vorenstaande, van oordeel dat Partij op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde voor een overeenkomst tot verhuurafhankelijk opstalrecht van de Onroerende zaak in aanmerking komt.

Kort geding
Bent u het niet eens met de deze (voorgenomen) 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. Indien u niet binnen voormelde termijn een kort geding aanhangig heeft gemaakt, wordt u geacht uw rechten ter zake te hebben verwerkt.