

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.

Gemeente Land van Cuijk heeft het voornemen om een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Oploo sectie L nummer 426, ter grootte van 968 m² te verkopen aan Waterschap Aa en Maas. Het restant van het perceel Oploo sectie L nummer 426 ter grootte van 4,2171 ha. wordt verkocht aan de reguliere pachter. De reguliere pachter verkoopt vervolgens aan de Gemeente Land van Cuijk het perceel kadastraal bekend als gemeente Oploo sectie L nummer 482 ter grootte van 3,1050 ha.

Partijen zijn van mening dat bij deze verkoop (binnen de ruilvereenkomst) geen mededingingsruimte door middel van een openbare selectie procedure hoeft te worden geboden, omdat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van de grond. De criteria die daarbij in aanmerking komen zijn de volgende.

De gemeente en het Waterschap Aa en Maas werken op diverse terrein nauw samen aan het realiseren van opgaven op het gebied van natuur, water en (robuuste) landbouw. Waterschap Aa en Maas neemt in deze het voortouw. Door deze transactie te effectueren is het mogelijk voor het Waterschap om (een deel van) de ecologische verbindingzone (evz) langs de Sambeekse Uitwatering te realiseren. Daarnaast wordt de agrarische verkaveling van de pachter verbeterd.

Indien u zich niet met (één van) deze verkopen kunt verenigen, omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen, dan dient 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/24/193381, grondruil EVZ Sambeekse Uitwatering.