

Kennisgeving voornemen tot uitgifte van onroerende zaken gemeente Breda

Publicatiedatum: 10 september 2024 (reageren binnen 20 kalenderdagen)

Ingevolge het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 ECLI:NL:HR:2021:1778, Hoge Raad, 20/00123, moeten overheidslichamen, gelet op het gelijkheidsbeginsel, kennisgeven van het voornemen om te besluiten tot het aangaan van een overeenkomst waarbij sprake is van de uitgifte van onroerende zaken en zakelijke rechten.

Gemeente Breda ('de gemeente') geeft in dat kader te kennen dat zij voornemens is om gronden (zoals aangegeven op bijgaande tekening), gelegen in de Wijk Linie Zuid.

nabij de Snelliusstraat, hoek Swammerdamstraat 1 te Breda, kadastraal bekend gemeente Breda, sectie D, nummer 7689 groot circa 8 m²,

nabij de Snelliusstraat, hoek Swammerdamstraat 2 te Breda, kadastraal bekend gemeente Breda, sectie D, nummer 7689 groot circa 6,9 m²,

nabij de Snelliusstraat, hoek Jan van der Heijdenstraat 1 te Breda, kadastraal bekend gemeente Breda, sectie D, nummer 7689 groot circa 11,5 m²,

nabij de Drebbelstraat, hoek Snelliusstraat 26 te Breda, kadastraal bekend gemeente Breda, sectie D, nummer 7681 groot circa 5,3 m²,

nabij de Drebbelstraat, hoek Snelliusstraat 24 te Breda, kadastraal bekend gemeente Breda, sectie D, nummer 7681 groot circa 5,3 m²,

nabij de Stevinstraat, hoek Snelliusstraat 14 te Breda, kadastraal bekend gemeente Breda, sectie D, nummer 7685 te Breda, groot circa 5,4 m²,

nabij de Stevinstraat, hoek Snelliusstraat 12 te Breda, kadastraal bekend gemeente Breda, sectie D, nummer 7685 te Breda, groot circa 5,3 m²,

nabij de van Musschenboekstraat, hoek Snelliusstraat 2, kadastraal bekend gemeente Breda, sectie D, nummer 7690 groot circa 5,7 m².

onderhands te verkopen aan Stichting Alwel om het leefbaar houden en maken van wijken door middel van vergroening te faciliteren. Naar het oordeel van de gemeente is de beoogde koper de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de hiervoor vermelde verkoop.

Motivering

Vervreemding van voornoemde percelen door de gemeente, vindt enkel plaats als de gemeente in ruil daarvoor andere gronden verkrijgt (zoals aangegeven op bijgaande tekening met de oranje arcering). Verkoop had niet plaatsgevonden als er geen perceel aangekocht had kunnen worden door de gemeente. Gegeven het ruilverkavelingskarakter van de overeenkomst is niet zeker of sprake is van een overeenkomst tot grondverkoop, als bedoeld in voornoemd arrest van de Hoge Raad.

Voor zover niettegenstaande dit ruilverkavelingskarakter daar toch sprake van is, is er geen aanleiding om aan te nemen dat er sprake is van concurrentie en/of noodzaak om mededingingsruimte te bieden, omdat op voorhand vaststaat dat de beoogde koper de enige serieuze kandidaat is voor de verwerving van de door de gemeente te vervreemden gronden. Alleen door een vervreemding van gemeentegronden aan die partij, kan de gemeente immers de gronden in eigendom krijgen die zij nodig heeft. Door deze grondruil uit te voeren wordt bovendien de van de gemeente kopende partij in de gelegenheid gesteld om de ruimtelijk gewenste ontwikkeling ten behoeve van vergroening van de wijk Linie-Zuid te realiseren en wordt de gemeente in de gelegenheid gesteld om de ruimtelijk gewenste ontwikkeling van Wijkdeals, waaronder het realiseren van geveltuintjes, uit te voeren.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria alleen beoogde koper als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor gronduitgifte die aangemerkt kan worden als een grondruil.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met deze voorgenomen onderhandse uitgifte door de gemeente, omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen en u bovendien daadwerkelijk in staat en bereid bent om het betreffende object onder marktconforme condities af te nemen van de gemeente, dan kunt u dat binnen 20 dagen na de datum van de onderhavige publicatie kenbaar maken. Dat kunt u alsdan doen door een kort geding procedure aanhangig maken bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter van de rechtbank Breda. In dat geval dient u de gemeente hiervan onverwijld in kennis te stellen middels betekening van de dagvaarding op het adres van de gemeente, bij gebreke

waarvan het recht vervalt om tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige aanspraak in welke vorm of hoedanigheid dan ook te baseren, althans zijn uw rechten daarop uitgewerkt. Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u tevens per e-mail aan contact@breda.nl te verzenden.