Sint-Michielsgestel
geeft ruimte

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Sint-Michielsgestel

Nr. 510948
5 december
2024

Publicatie onroerende zaken sportcafé

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.

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

Gemeente als pandeigenaar staat niet in direct huurverband met onderhuurder, jurisprudentie biedt echter nog geen duidelijkheid of meewerken aan onderhuur middels indeplaatstelling (eventueel met terugwerkende kracht) een didampublicatie vereist. Gezien de mogelijke gevolgen van het didamarrest is gekozen alsnog te publiceren.

Één serieuze gegadigde
De gemeente Sint-Michielsgestel, (hierna: **"Gemeente"**) maakt hierbij bekend dat zij voornemens is om over te gaan tot het geven van toestemming aan huurder voor het meewerken aan een indeplaatstelling in de zin van artikel 7:307 Burgerlijk Wetboek, waarmee huurder middels indeplaatsstelling laat vestigen een recht op onderhuur van een gemeentelijke pand ten behoeve van de heer L.A.J. Hoogeveen, eenmanszaak, (hierna: **"Partij"**).

Het aan Partij middels indeplaatstelling in onderhuur uit te laten geven, momenteel ondergehuurde pand, betreft: sportcafé de Run, gelegen aan Runweg 11 (5258 BK) Berlicum, gemeente Sint-Michielsgestel, met keuken en berging (hierna: **"Onroerende zaak"**). In de Onroerende zaak wordt een sportcafé geëxploiteerd.

Motivering
Partij heeft de ingebouwde inventaris van huidige onderhuurder overkocht en daarmee geïnvesteerd in de onroerende zaak.

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

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. Indien binnen deze termijn geen kort geding aanhangig is gemaakt, dan wordt ervan uitgegaan dat derden het eens zijn met de uitgifte zoals hiervoor beschreven. De mogelijkheid

tot kort geding noch de rest van deze publicatie is nadrukkelijk geen erkenning van de gemeente dat didampublicaties noodzakelijk toegepast moeten worden op situaties van onderhuur via indeplaatsstelling.

Afsluiting
Mocht u vragen hebben over de voorgenomen uitgifte, dan kunt u contact opnemen met Daan Idsinga, jurist maatschappelijk vastgoed, via d.idsinga@mijngemeentedichtbij.nl onder vermelding van “didampublicatie sportcafé de Run”.