MAASDRIEL

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Maasdriel

Nr. 56233

8 februari

2024

Aankondiging voorgenomen verhuur en uitgifte in erfpacht

Objectinformatie
Adres: nabij Berm en Piekenwaardweg te Kerkdriel
Kadastraal bekend: kadastraal bekend gemeente Maasdriel, sectie S, nummers 393, 394, 395, 396, 398 en 534 (alle geheel), sectie A, nummer 2108 (ged.) en sectie S, nummer 7 (geheel), 387, 471, 472, 473 (alle ged.), 475 (geheel), 487 (ged.), 535, 618, 620 (alle geheel), 624 (ged.) en 627 (geheel), hierna '(het) Perceel'
Perceelgrootte: circa 25,6 hectare.
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, verhuren, verpachten of anderszins uit wil geven 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, verhuur, verpachting of uitgifte in erfpacht.
De Gemeente heeft het voornemen om het Perceel gedurende 20 jaar te verhuren (onbebouwde deel) dan wel in erfpacht uit te geven (bebouwde deel) aan de huidige huurder/erfpachter, die het Perceel reeds 30 jaar huurt/in erfpacht heeft. Uit de jurisprudentie blijkt dat een zittende huurder te beoordelen is als de enige serieuze gegadigde voor huur van het betreffende object, zodat (na uniciteitspublicatie) één op één mag worden doorverhuurd aan de zittende huurder. Analoog daaraan is de Gemeente van oordeel dat dit ook geldt voor de erfpachtovereenkomst, ook omdat de huurder/erfpachter de afgelopen jaren substantiële investeringen heeft gedaan in/aan het Perceel.
Reactie
Kunt u zich niet verenigen met het bovengenoemde voornemen, omdat u van mening bent dat u ook als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor deze voorgenomen transactie? Dan kunt u binnen twintig (20) werkdagen na deze publicatie een kort geding tegen dit voornemen aanhangig maken bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland. Wanneer u een kort geding start tegen de Gemeente moet u de Gemeente direct daarvan op de hoogte brengen. Dat doet u door de dagvaarding op het adres van de gemeente te laten overhandigen: Kerkstraat 45, 5330 GA Kerkdriel. De termijn van twintig (20) werkdagen na publicatie geldt als een vervaltermijn.
Als binnen de gemelde termijn geen gebruik wordt gemaakt van genoemde mogelijkheid, dan vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt.
De Gemeente hanteert deze handelwijze om rechtszekerheid te creëren, zodat zij na het verstrijken van de genoemde termijn van twintig (20) werkdagen of nadat de voorzieningenrechter in kort geding heeft kunnen oordelen dat géén sprake is van een andere serieuze gegadigde, één op één kan contracteren zoals voorgenomen.
Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).