

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 mededingingsruimte 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 M nummer 122, ter grootte van 1345 m² te verkopen aan Waterschap Aa en Maas. Vervolgens zal een restant gedeelte van het perceel Oploo sectie M nummer 122 worden verkocht aan de reguliere pachter. De reguliere pachter verkoopt vervolgens aan de Gemeente Land van Cuijk een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Oploo sectie M nummer 123. Zodat het eigendom van de reguliere pachter uiteindelijk aaneengesloten komt te liggen.

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)/natuurvriendelijke oever (nvo) 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 177, 5830 AD Boxmeer (e-mailadres: gemeente@landvancuijk.nl) o.v.v. zaaknummer Z/25/265520, grondruil EVZ Sambeekse Uitwatering.