

Voornemen tot verkoop bloot eigendom erfpachtperceel gelegen aan De Ossenboer 15 te Enschede

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede maakt hierbij bekend dat de gemeente Enschede, hierna: "de Gemeente", met betrekking tot de hieronder vermelde onroerende zaak voornemens is tot verkoop over te gaan van het bloot eigendom van een erfpachtperceel gelegen aan De Ossenboer 15 te Enschede.

De Gemeente is eigenaar van het perceel grond, gelegen aan De Ossenboer 15 te Enschede. Dit perceel is kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie T, nummer 2028, ter grootte van 9.035 m².

De Gemeente is voornemens om het bloot eigendom van bovengenoemd perceel grond waarop door de Gemeente een recht van erfpacht is gevestigd te verkopen aan de rechthebbende van het erfpachtrecht (de Erfpachter en nu de beoogde koper).

Voor de Gemeente is deze Erfpachter en beoogde koper de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de voorgenomen verkoop van het bloot eigendom om de volgende redenen:

1. De Gemeente heeft bij collegebesluit op 18 november 2008 Algemene erfpachtvoorwaarden 2008 vastgesteld. Deze Algemene erfpachtvoorwaarden zijn van toepassing bij iedere erfpachtovereenkomst waarbij door de Gemeente aan een erfpachter één of meer onroerende zaken in erfpacht wordt uitgegeven en waarin deze Algemene erfpachtvoorwaarden van toepassing zijn verklaard. De Gemeente heeft bovengenoemd perceel op 1 oktober 2020 in erfpacht uitgegeven aan de Erfpachter en beoogde koper. Daarbij zijn de Algemene erfpachtvoorwaarden van toepassing verklaard. Deze Algemene erfpachtvoorwaarden bieden de Erfpachter een recht van koop. Dit houdt in dat Erfpachter het recht heeft om de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak te kopen en daarmee volledig in eigendom te verkrijgen.
2. Gelet op het onder 1 bedoelde recht van koop is de Gemeente onder de daarbij behorende voorwaarden gehouden medewerking te verlenen aan de voorgenomen verkoop van het bloot eigendom op grond van dit bestaande recht van de Erfpachter en beoogde koper.
3. De verkrijging van het volledige eigendom door de Erfpachter en beoogde koper is – gelet op de Algemene erfpachtvoorwaarden – uitsluitend mogelijk door het bloot eigendom van het perceel waarop het erfpachtrecht is gevestigd te verkopen aan de rechthebbende van dat erfpachtrecht (de Erfpachter en nu beoogde koper).
4. Het verzoek van de Erfpachter en beoogde Koper is getoetst aan voornoemd criterium, met als uitkomst dat voldaan wordt aan de voorwaarden genoemd in de Algemene erfpachtvoorwaarden en het recht van koop van Erfpachter, waardoor er geen belemmeringen zijn om over te gaan tot verkoop van het bloot eigendom aan Erfpachter beoogde koper.

Gelet op het bovenstaande is er sprake van een situatie die de beoogde koper in een ongelijke situatie plaatst ten opzichte van anderen, zodanig dat de Gemeente de beoogde koper als de enige serieus gegadigde voor de verkoop en levering van het bloot eigendom van bovengenoemd perceel kan aanmerken en deze daarom één-op-één, rechtstreeks kan aanbieden.

Vervaltermijn

Bent u het oneens met deze (voorgenomen) verkoop van het bloot eigendom? Dan dient u binnen 20 (twintig) kalenderdagen na de datum van deze publicatie, derhalve uiterlijk op 18 november 2025, een kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel.

Als u een kort geding aanhangig maakt, dan dient u ons dit tevens binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mede te delen door het per e-mail toesturen van de conceptdagvaarding aan de afdeling Gebieds- en Projectontwikkeling van de Gemeente, e-mailadres: juristenGPO@enschede.nl.

Als binnen de 20 kalenderdagen na de publicatie geen gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om een kort geding aan te spannen, dan vervalt het recht om tegen de door de Gemeente nog te sluiten overeenkomst in rechte op te komen of daartegen enige vordering tot schadevergoeding of vergoeding van kosten en of welke andere aanspraak dan ook te baseren.

Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het zogenaamde Didam-arresten van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661).

Voor eventuele vragen en/of nadere inlichtingen met betrekking tot deze publicatie kunt u contact opnemen met de afdeling Gebieds- en Projectontwikkeling van de Gemeente (juristenGPO@enschede.nl).
Dit ontslaat u niet van het tijdig aanhangig moeten maken van voornoemd kort geding.