

Publicatie Didam-arrest – voorgenomen verkoop

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, in gebruik te geven, aan (potentiële) gegadigden de gelegenheid moet bieden om mee te dingen naar deze onroerende zaak indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop enz. 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 beoogde transactie.

De gemeente Land van Cuijk heeft het voornemen om de volgende percelen te verkopen:

Oploo, sectie I, nummers 65, 68, 69, 1046 en 1048, ter grootte van 8.3525 ha.

De gemeente is van mening dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één gegadigde in aanmerking komt voor het aangaan van een koopovereenkomst met betrekking tot de hiervoor genoemde percelen. De gemeente wenst namelijk met betrekking tot de onroerende zaken een koopovereenkomst aan te gaan met een koper die tenminste voldoet aan de volgende voorwaarden c.q. criteria:

- de gegadigde is een externe partij – lees: een privaatrechtelijke (rechts)persoon die niet wordt geleid of bestuurd door de gemeente – die in staat is om zelfstandig (zonder enige verantwoordelijkheid bij de gemeente neer te leggen) de te verkopen percelen te exploiteren;
- de gegadigde heeft aantoonbare affiniteit en ervaring met de exploitatie van (recreatie)parken;
- de gegadigde is in staat om te bewerkstelligen dat het erfpachtrecht dat op de te verkopen percelen rust wordt beëindigd;
- de gegadigde is aantoonbaar in staat en bereid om de exploitatie van het recreatiepark dat (gedeeltelijk) op de te verkopen percelen wordt geëxploiteerd, voort te zetten.

Naar de mening van de gemeente is de huidige erfpachter de enige gegadigde die voldoet aan de hiervoor genoemde criteria. De huidige erfpachter houdt zich aantoonbaar bezig met de exploitatie van een recreatiepark. Daarnaast is de huidige erfpachter in staat om afstand te doen van het huidige erfpachtrecht en daarmee het huidige erfpachtrecht te beëindigen.

Bovendien is de huidige erfpachter reeds eigenaar van een aantal naastgelegen percelen.

Hierdoor is de huidige erfpachter in staat om de onroerende zaken die de gemeente wenst te verkopen tezamen met de naastgelegen percelen te exploiteren. De percelen die de gemeente wenst te verkopen en de naastgelegen percelen zijn groot genoeg om op deze percelen een recreatiepark te exploiteren.

Ten overvloede wijst de gemeente er op dat zij bij het opstellen van de hiervoor genoemde criteria beleidsvrijheid heeft.

Als u zich niet met deze voorgenomen verkoop kunt verenigen, omdat u van mening bent dat u zelf als gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop van voormelde percelen en u ook aan de gestelde criteria kunt voldoen, dan kunt u dit schriftelijk en gemotiveerd uiterlijk binnen twintig (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-20-36243.