

Bekendmaking grondruil percelen Maasbree M165 – Kessel H249, gemeente Peel en Maas

Voornemen tot grondruil

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 in het Didam-arrest (ECLI:NL:HR:2021:1778) bepaald dat overheden bij de verkoop van onroerend goed het gelijkheidsbeginsel moeten toepassen. Dat betekent dat in principe een openbare verkoopprocedure nodig is. Alleen als er op basis van objectieve en redelijke criteria maar één serieuze gegadigde is, mag een één-op-één verkoop plaatsvinden. In dat geval moet het voornemen tot verkoop openbaar worden gemaakt, zodat derden binnen een redelijke termijn bezwaar kunnen maken.

A aankoop door de gemeente

De gemeente Peel en Maas (gemeente) heeft het voornemen het kadastrale perceel Maasbree, M nummer 165, groot 2100 m², gelegen aan de Bong/de Meeren te Baarlo, aan te kopen ten behoeve van de gebiedsontwikkeling 'Bergweg'.

Levering van een deel van een agrarisch perceel aan verkoper

In ruil voor deze aankoop zal de gemeente aan de grondeigenaar van het kadastrale perceel Maasbree, M nummer 165 leveren een deel van het kadastraal perceel gemeente Kessel, sectie H, nummer 249, groot circa 10.000 m² gelegen aan de Keizersbaan te Kessel

Kooprecht op resterend deel agrarisch perceel

Daarnaast verleent de gemeente aan de grondeigenaar een contractueel kooprecht om het resterende deel van hetzelfde agrarische perceel na een periode van 5 jaar te kopen. Dit kooprecht maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de integrale ruilconstructie.

Pachtrecht op resterend deel agrarisch perceel

Gedurende de periode voorafgaand aan de mogelijke toekomstige verkoop van het resterende deel van het kadastraal perceel gemeente Kessel, sectie H, nummer 249, zal de grondeigenaar dit resterende deel van het agrarische perceel **pachten**. Dit pachtrecht:

1. geldt voor de periode van maximaal **vijf jaar**;
2. is uitsluitend bedoeld om het perceel agrarisch te kunnen blijven gebruiken;
3. vormt een **onlosmakelijk onderdeel** van de integrale ruilconstructie.

Motivering één-op-één uitgifte

De gemeente acht wederpartij gevestigd de enige serieuze gegadigde voor deze gronduitgifte op basis van de volgende objectieve en redelijke criteria:

1. Het perceel dat de gemeente wenst te verwerven is uitsluitend eigendom van de grondeigenaar. Een ruiltransactie kan per definitie alleen plaatsvinden met de eigenaar van het betreffende perceel.
2. De ruilconstructie, is noodzakelijk voor de realisatie van het plan Bergweg en kan niet met derden worden uitgevoerd.
3. Het pachtrecht en het kooprecht dat over vijf jaar kan worden uitgeoefend zijn geen afzonderlijke marktuitgiften, maar contractuele rechten die onderdeel zijn van dezelfde integrale overeenkomst.
4. Derden kunnen zich feitelijk noch juridisch kwalificeren als serieuze gegadigde voor deze specifieke ruil-pacht- en koopconstructie.

Op basis van deze objectieve en redelijke criteria concludeert de gemeente dat uitsluitend de wederpartij in aanmerking komt voor het sluiten van deze overeenkomst. Een openbare selectieprocedure is daarom niet van toepassing.

Vervaltermijn

Als u zich niet kunt verenigen met het bovenstaande, omdat u meent zelf als gegadigde in aanmerking te komen, dan dient u dit uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na publicatiedatum kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan jolanda.kollee@peelenmaas.nl onder vermelding van "Grondruil percelen Maasbree M165-Kessel H249 Gemeente Peel en Maas". U dient hiervan tevens binnen de hiervoor genoemde termijn een afschrift te verzenden naar de gemeente t.a.v. info@peelenmaas.nl.

Indien wij uw gemotiveerde bericht binnen voornoemde reactietermijn hebben ontvangen, zullen wij binnen een termijn van 20 kalenderdagen na het sluiten van de reactietermijn uw bericht beoordelen

en ons standpunt aan u kenbaar maken. Indien u zich niet kunt verenigen met het standpunt van de gemeente, dan kunt u uiterlijk binnen een termijn van 20 kalenderdagen na dagtekening van het standpunt van de gemeente een kort geding procedure aanhangig maken bij de bevoegde voorzieningenrechter en dient u de gemeente Peel en Maas hiervan onverwijld in kennis te stellen middels betekening van de dagvaarding op het adres van de gemeente, bij gebreke waarvan het recht vervalt om tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige aanspraak in welke vorm of hoedanigheid dan ook te baseren, althans zijn uw rechten daarop uitgewerkt. Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u tevens per e-mail aan info@peelenmaas.nl te verzenden.