

Publicatie Didam-arrest – verleggen erfpacht

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 het recht van erfpacht op het perceel kadastraal bekend Wanroij sectie M nummer 874 op verzoek van erfpachter te verleggen naar het perceel Wanroij sectie M nummer 131.

De gemeente is van mening dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één gegadigde in aanmerking komt voor het verleggen van het recht van erfpacht met betrekking tot dit perceel. De gemeente wenst namelijk met betrekking tot de onroerende zaak een recht van erfpacht aan te gaan met een erfpachter die tenminste voldoet aan de volgende voorwaarden c.q. criteria:

- de gegadigde heeft reeds een recht van erfpacht op het perceel dat de gemeente ruilt;
- de gegadigde heeft een volwaardig agrarisch bedrijf en heeft ook op het aangrenzende perceel een recht van erfpacht;

Naar de mening van de gemeente is de erfpachter de enige gegadigde die voldoet aan de hiervoor genoemde criteria. Ten overvloede wijst de gemeente er op dat zij bij het opstellen van de hiervoor genoemde criteria beleidsvrijheid heeft.

Als u zich niet met het voorgenomen verleggen van het recht van erfpacht 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. 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/25/273825.