

Mededeling uitgifte in erfpacht en erfpachtafhankelijk recht van opstal jachthaven Bommen Berend

Zaaknummer: 113959

Datum bekendmaking: 1 juli 2024

Objectinformatie perceel

Kadastraal bekend: Gemeente Keppel,

sectie C met nummers 1498 ged. en 1692 ged.

sectie D met nummers 712 ged. en 1028 ged.

Totale oppervlakte: ca. 00.97.80 ha

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) geoordeeld dat een overheidslichaam dat het voornemen heeft een aan hem toebehorende onroerende zaak te verkopen, ruimte moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Aangenomen wordt dat dit arrest ook van toepassing is op het vestigen van zakelijke rechten en het aangaan van huur- of pachtovereenkomsten. Een selectieprocedure hoeft niet te worden geboden indien bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop. In dat geval dient het overheidslichaam zijn voornemen tot verkoop tijdig voorafgaand aan de verkoop op zodanige wijze bekend te maken dat een ieder daarvan kennis kan nemen, waarbij het dient te motiveren waarom naar zijn oordeel op grond van de hiervoor bedoelde criteria bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

Motivering

Waterschap Rijn en IJssel (hierna: "WRIJ") is van mening dat de gekozen koper de enige serieuze gegadigde is voor het aangaan van een overeenkomst voor de koop met betrekking tot genoemd object. Dit vanwege het volgende:

Beoogde erfpachter is al sinds 1989 huurder van het object. Het Waterschap en de beoogde erfpacht wensen de huurovereenkomst om te zetten in een erfpachtovereenkomst met een erfpachtafhankelijk recht van opstal. Beoogde erfpachter drijft op de betreffende locatie een goed lopende onderneming en heeft veel investeringen in de grond gedaan. Tevens heeft hij opstallen gevestigd op de grond. Partijen beogen met deze uitgifte om een duurzame samenwerking aan te gaan, waarbij beoogde erfpachter zakelijk gerechtigde wordt van de grond en eigenaar van de opstallen. Om deze reden kwalificeert WRIJ de huurder van het perceel als enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de voorgenomen uitgifte.

WRIJ neemt derhalve aan dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt. Bij de beoordeling van de criteria komt WRIJ een zekere beleidsvrijheid toe.

Vervaltermijn

WRIJ zal na minimaal 20 kalenderdagen na datum van publicatie van dit voornemen overgaan tot sluiten van de overeenkomst voor de verkoop. Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen omdat u van mening bent dat u op grond van de bovengenoemde criteria meent ook hiervoor in aanmerking te komen, dan dient u uiterlijk twintig (20) kalenderdagen na datum van deze publicatie, derhalve vóór 21 juli 2024, uw bezwaren kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan vastgoed@wrij.nl o.v.v. het betreffende kadastrale perceel en zaaknummer.

Als u niet tijdig en gegronde aangeeft dat u bezwaar heeft, vervalt het recht om later juridisch actie te ondernemen tegen al het eerder genoemde, inclusief het indienen van een vordering tot schadevergoe-

ding of welke andere aanspraak dan ook. In ieder geval wordt gesteld dat u dan afstand doet van uw rechten op dit gebied. De belangen van de partijen bij deze overeenkomst zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Beoordeling van uw reactie

Bij tijdige indiening van uw gemotiveerde reactie zal WRIJ deze beoordelen. Er kunnen zich vervolgens twee situaties voordoen:

1. WRIJ is het met uw reactie eens. Dit betekent dat WRIJ de voorgenomen verkoop van het object zal heroverwegen.
2. WRIJ is het niet eens met uw reactie. In dat geval zal WRIJ u een termijn van 20 kalenderdagen stellen waarbinnen u nogmaals kunt aangeven dat u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verkoop. Dit kunt u doen door een kortgeding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland.

Geheel vrijblijvend geeft WRIJ met deze publicatie uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6.