

## Mededeling verkoop + vestiging recht van opstal ten behoeve van de realisatie van een middenspanningsruimte.

Zaaknummer: 191677

Datum bekendmaking: 8 juli 2024

Objectinformatie perceel

Kadastraal bekend: gemeente Bergh, sectie B, nummer 1184 (ca. 22m<sup>2</sup> verkoop) en gemeente Bergh, sectie B, nummer 1183 gedeeltelijk (ca. 6m<sup>2</sup> recht van opstal)

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 voorgenomen koper en zakelijk rechthebbende de enige serieuze gegadigde is voor het aangaan van een overeenkomst voor verkoop met een daaraan gekoppelde recht van opstal met betrekking tot genoemde objecten. Dit vanwege het volgende:

De verkoop en het te vestigen zakelijk recht vinden plaats op verzoek van een netbeheerder in kader van het openbaar belang ten behoeve van een aanpassing in de nutsvoorziening. Indien er een verzoek tot verkoop of het vestigen van een zakelijk recht wordt gedaan door een mede overheidslichaam voor het inzetten van gronden voor projecten die in het algemeen belang worden uitgevoerd, is deze verkoop en/of dit zakelijke recht vrijgesteld van mededingen.

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 het 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 verkoop met daaraan gekoppeld de vestiging van het recht van opstal. Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, omdat u van mening bent dat u op grond van bovengenoemde criteria meent ook hiervoor in aanmerking te komen, dan dient u uiterlijk twintig (20) kalenderdagen na datum van deze publicatie, derhalve vóór 28 juli 2024, uw bezwaren kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan [vastgoed@wrij.nl](mailto:vastgoed@wrij.nl) o.v.v. de betreffende kadastrale percelen en zaaknummer.

Als u niet tijdig en gegrond 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 schadevergoeding 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 overeenkomsten 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 verkoop en de vestiging van het zakelijk recht 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 en vestiging van zakelijk recht. 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.