



- A. Deze nota is in overleg met de volgende disciplines geconcipieerd:
- B. Er is wel overeenstemming met weth. Aarts en weth. Van Grootheest.

KORTE INHOUD (GELIJKDUIDEND AAN VOORBLAD)

Pachtvrij maken en verkopen van gemeentegrond, gelegen nabij Borgharen, aan Consortium Grensmaas BV t.b.v. realisatie visvijver Itteren.

1. Aanleiding.

Consortium Grensmaas BV heeft in het kader van diens Grensmaasproject een opgave om een visvijver bij Itteren te realiseren. Daartoe dient grond te worden gekocht maar Consortium Grensmaas BV heeft zelf geen of onvoldoende ruilgrond. De Gemeente kocht in 1992 grond nabij Borgharen om te kunnen dienen als compensatiegrond. Consortium Grensmaas BV wil deze grond (zie bijlage: tekening) kopen om zodoende met derden grond ter plaatse van de visvijver te kunnen ruilen en de visvijver te kunnen realiseren. Deze grond kan daarom aldus worden ingezet.

2. Relatie met bestaand beleid.

Het Grond- en Vastbeleid schrijft voor dat verkoop van (in dit geval) agrarische grond in principe via openbare inschrijving geschiedt. Omdat er hier een nadrukkelijke vraag ligt van een samenwerkingspartner die zijn opgave – een openbare visvijver bij Itteren, dus van algemeen belang – alleen kan realiseren met hulp van de Gemeente, is het verdedigbaar af te wijken van het beleid en de onderhavige grond tegen marktconforme prijs rechtstreeks te verkopen aan die partij.

Eveneens bestaand beleid is dat in dergelijke gevallen de marktconforme verkoopprijs wordt bepaald door middel van taxatie. Hiertoe heeft een onafhankelijke register-taxateur annex rentmeester een taxatie verricht (zie bijlage, taxatierapport) op basis waarvan de verkoopsom tot stand is gekomen.

3. Gewenst beleid en mogelijke opties.

Zie 2.

Overigens is de verkoop reeds via de rondvraag in het College besproken in diens laatste vergadering vóór het zomerreces 2014. Nu komt daar één - eerst te ontpachten – perceel bij.

4. Duurzaamheid en gezondheid.

Niet van toepassing.

5. Personeel & Organisatie.

Niet van toepassing.

6. Informatie en automatisering.

Niet van toepassing.

7. (Duurzame) aanbestedingen.

Niet van toepassing.

8. Beheersparagraaf IBOR.



Niet van toepassing.

9. Financiën

Conform het Grond- en Vastgoedbeleid vindt verkoop plaats tegen de agrarische marktwaarde in vrije staat. Deze is door een externe register-taxateur annex rentmeester vastgesteld, zie bijlage. Nadat het rapport werd opgesteld, zijn er nog twee wijzigingen met de koper besproken waardoor de te verkopen oppervlakte en verkoopsom (naar rato, op basis van de getaxeerde m2-prijs) toenamen. De netto opbrengst, dat wil zeggen na aftrek van ontpachtings- en taxatiekosten, is € 844.460,=.

Analoog aan de aankoopsom van 1992 bedraagt de boekwaarde voor de te verkopen grond € 2,15 per m2. Voor het geheel is dat (afgerond) € 300.000,=. Met de opbrengst zal de boekwaarde “agrarische gronden” bij de portefeuille Onbebouwd Onroerend Goed worden verminderd.

Op basis van de Financiële Verordening is het College bevoegd een definitief besluit te nemen over verkoop van onroerend goed mits er sprake is van een marktconforme verkoop (tegen marktwaarde) welke gelijk aan of kleiner is dan € 1.000.000,=. Onderhavige verkoop voldoet daaraan.

Conform de mandaatlijst is de Teammanager Vastgoed vervolgens gemandateerd tot het nemen van een besluit en het ondertekenen van de verkoopovereenkomst. Hij is tevens gemandateerd een besluit te nemen ten aanzien van de ontpachting. Desondanks wordt vanwege de omvang en de specifieke omstandigheden het College in kennis gesteld en tegelijk om instemming gevraagd.

10. Voorstel.

Het voorstel houdt in:

1. Ca. 0,63 ha. (perceel B1828 ged.) grond te ontpachten tegen een ontpachtingsvergoeding van € 9.450,= ;
2. Ca. 14 ha. (percelen B1828, B1826, G6509, G6511, G6512, G6513, G6514, G 2191, G 1060, G 2192, G5001, G1014, G1015, G1016, G1017, G5403, G2425, G1008, G2211, G1009, G5482 ged. en G2193 ged.) ha. pachtvrije grond te verkopen aan Consortium Grensmaas BV voor totaal € 854.700,= k.k..

11. Vervolg / Planning.

Na besluitvorming zal een door de koper aan te wijzen notaris de verkoop notarieel en financieel afwickelen. Consortium Grensmaas BV wil graag zo spoedig mogelijk over de grond beschikken.