

**ADDISIONELE INLIGTING MET BETREKKING TOT DIE ADVERTENSIE IN DIE SUID KAAP FORUM OOR DIE VERHURING EN VERKOPE VAN VERSKEIE MUNISIPALE EIENDOM:**

**1. Verkoop van 'n gedeelte van Erf 2015, Riversdal aan die Wes-Kaapse Regering:**

Die volgende besluit is deur die Raad geneem ten opsigte van die aansoek van die Wes-Kaapse Regering:

- “1. Dat ingevolge Artikel 14(2) (a) en (b) van die Wet op Munisipale Finansiële Bestuur (MFMA), Wet 56 van 2003, 'n gedeelte (5644 vk.m) van Erf nommer 2015, Riversdal nie benodig word vir die lewering van basiese Munisipale dienste nie.
2. Dat ingevolge Regulasie 5(1)(b) van die Regulasies oor die Oordrag van Munisipale Bates (MATR) (R.878, gepromulgeer op 22/08/2008), die vervreemding van 'n gedeelte (ongeveer 5644 vk.m) van Erf nommer 2015, Riversdal direk aan die Wes – Kaapse Regering, ingevolge Hoofstuk 3 van die Munisipale Bate Oordrag Regulasies , paragraaf 20 met onderafdelings (i) – (jj), goedgekeur word, onderhewig aan die volgende voorwaardes (2.1-2.5):
  - 2.1 Dat die voorneme om 'n gedeelte (ongeveer 5644 vk.m) van Erf nommer 2015, Riversdal direk aan die Wes-Kaapse Regering te verkoop in die Suid-Kaap Forum geadverteer word vir kommentaar vir die rekening van die aansoeker.
  - 2.2 Dat die Wes-Kaapse Regering verantwoordelik is vir alle kostes met betrekking tot die aankoop en oordrag van 'n gedeelte van Erf 2015, Riversdal welke advertensie kostes, landmeter kostes, oordragkoste en grondgebruik aansoek kostes insluit.
  - 2.3 Dat die koopsom R100.00 plus BTW beloop.
  - 2.4 Dat die gedeelte (ongeveer 5644 vk.m) van Erf 2015, Riversdal gekonsolideer moet word met die omliggende eiendomme wat aan die Wes-Kaapse Regering behoort.
  - 2.5 Dat die eiendom uitsluitlik vir uitbreiding van die Panorama skool se infrastruktuur aangewend word.
3. Dat die Komitee kennis neem dat die eiendom op die Raad se bateregister verskyn onder bate nommer A14000000000548.”

**Verdere inligting:**

Erf 5374 is 'n ongeregisteerde onderverdeling van Erf 2015, Riversdal met 'n oppervlak van 5644 vk.m. Erf 5374 verskyn dus op 'n algemene plan, maar die plan is nog nie geregistreer by die kantoor van die Landmeter Generaal nie. Die plan was in alle waarskynlikheid opgestel met die doel om dit oor te dra aan die Wes-Kaapse Regering.

Die betrokke area word aangetoon op die onderstaande kaart:



‘n Konsolidasie diagram van die eiendomme wat deel vorm van die skool perseel was in 1986 opgestel en goedgekeur deur die Landmeter Generaal, maar die registrasie het egter nooit plaasgevind nie.

Erf 5374 se sonering is Vervoer sone II en die pad is reeds formeel gesluit. Die omliggende eiendomme in besit van die Wes-Kaapse Regering se sonering is Gemeenskap sone en in terme van artikel 14 van die Hessequa Sonering Skema by-wet sal Erf 5374 die sonering aan neem van die omliggende eiendomme (geagte sonering).

Die aansoeker benodig die eiendom vir die uitbreiding van die Panorama skool.

Die oordrag van Munisipale eiendom aan Regeringsinstansies word hanteer in terme van hoofstuk drie van die Munisipale Bate Oordrag Regulasies. Die spesifieke regulasies maak voorsiening vir die verkoop van Erf 5374, Riversdal aan die Wes-Kaapse Regering, teen ‘n nominale bedrag. Die regulasies lees soos volg:

- (f) any other circumstance not provided in paragraph (a) to (e), provided that –**
- (i) the capital asset to be transferred is determined by resolution of the council to be not needed for the provision of the minimum level of basic municipal services and to be surplus to the requirements of the municipality; and**
  - (ii) if the capital asset is to be transferred for less than fair market value, the municipality takes into account –**
    - (aa) whether the capital asset may be required for the municipality or a municipal entity under the municipality’s sole or shared control at a later date;**
    - (bb) the expected loss or gain that is expected to result from the proposed transfer;**
    - (cc) the extent to which any compensation to be received in respect of the proposed transfer will result in a significant economic or financial cost or benefit to the municipality;**
    - (dd) the risks and rewards associated with the operation or control of the capital asset that is to be transferred in relation to the interests of the municipality or municipal entity;**
    - (ee) the effect that the proposed transfer will have on the ability of the municipality or municipal entity to raise long-term or short-term borrowings in the future;**
    - (ff) any limitations or conditions attached to the capital asset or the transfer of the asset, and the consequences of any potential non-compliance with those conditions;**
    - (gg) the estimated cost of the proposed transfer;**
    - (hh) the transfer of any reserve funds associated with the capital asset;**
  - II) The interest of any affected organ of state, the Municipality’s own strategic, legal and economic interests and the interests of the local community; and**
  - JJ) Compliance with the legislative regime applicable to the proposed transfer.**

Met betrekking tot die bogenoemde bepalings kan dit met sekerheid bevestig word dat Erf 5374 nie deur Hessequa Munisipaliteit gebruik word vir die lewering van basiese Munisipale dienste nie en dat dit nie in die afsienbare toekoms deur die Munisipaliteit benodig sal word nie. Die beoogde uitbreiding en ontwikkeling van die Panorama skool se infrastruktuur op die eiendom wat die Wes-Kaapse Regering wil aankoop, sal ‘n positiewe bydrae lewer tot die opvoeding van die plaaslike leerders en sal addisionele kapasiteit skep wat sal voldoen aan die groei in die aantal leerders.

Die verkoop van die eiendom direk aan die Wes-Kaapse Regering is in lyn met die bepalings van die Munisipale Bate Oordrag Regulasies.

Die verkoop van die eiendom teen 'n nominale bedrag aan die Wes-Kaapse Regering sal geen noemenswaardige effek hê op die Munisipaliteit se vermoë om lenings op te neem nie en sal geen kostes betaalbaar wees deur die Munisipaliteit om die oordrag van die eiendom te bewerkstellig nie.

## **2. Verhuring van 4 gedeeltes van Erf 1, Albertinia van ongeveer 500 vk. m elk:**

Die Munisipale Raad het goedkeuring verleen dat 4 gedeeltes van ongeveer 500 vk.m van Erf 1, Albertinia elk by wyse van 'n openbare tender proses verhuur word.

Daar moet kennis geneem word die bogenoemde 4 gedeeltes nie formeel onder verdeel sal word nie. Die 4 gedeeltes sal wel deur die Munisipaliteit aangedui word deur penne in te kap wat die grense van die areas duidelik aanwys.

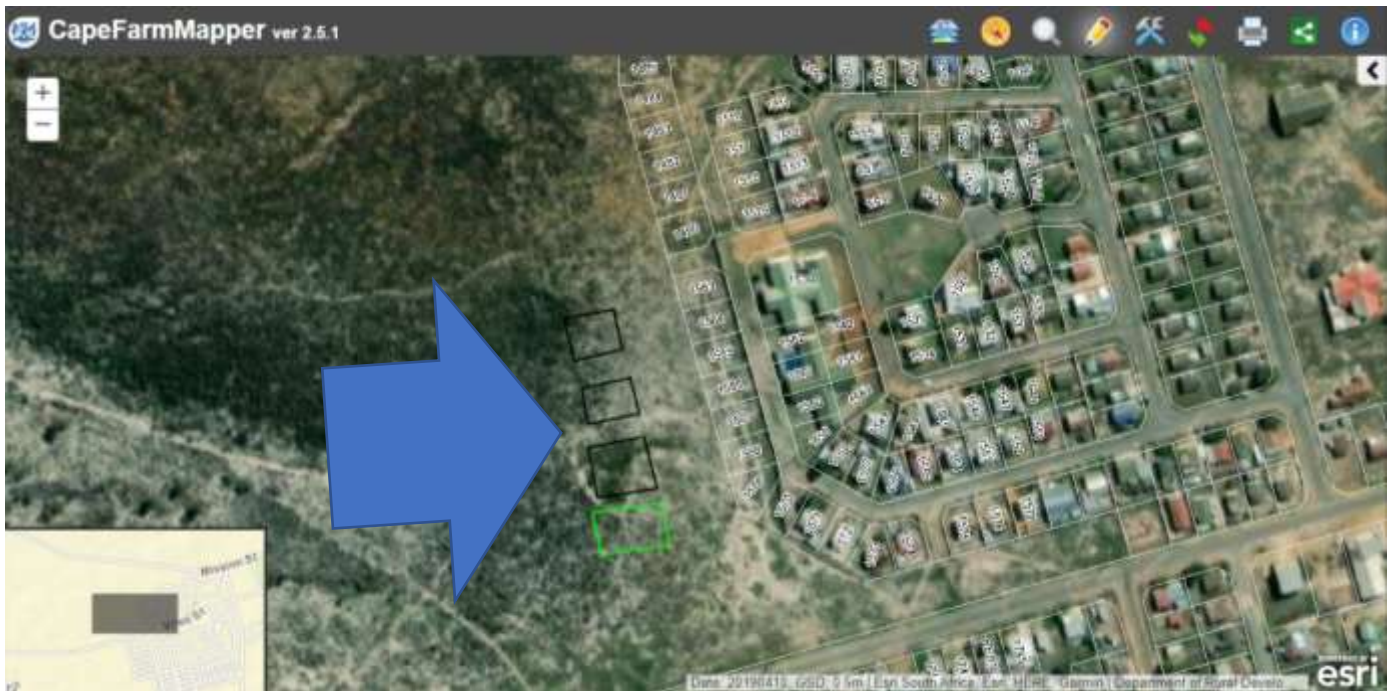
Die volgende besluit is deur die Raad geneem:

- “1.1 Dat 'n aansoek om afwyking ingevolge die bepalings van Artikel 15 (1)(a)(ii) van die Grondgebruiksordonansie 15 van 1985 (Ord. 15 van 1985), by die Beplanningsdepartement ingedien word deur die suksesvolle tenderaar.*
  - 1.2 Dat 'n **permit aansoek** ingedien word by die Boubeheer Afdeling vir die oprigting van 'n **tydelike kerkstruktuur**.*
  - 1.3 Dat dit bevestig word dat **geen elektriese of siviele dienste beskikbaar** is op die area nie en dat die aansoeker verantwoordelik is vir die **koste om die dienste aan te lê** van die naaste konneksie punt, sowel as vir die **aansluitingskoste in terme van die Raad se tariewe beleid***
  - 1.4 Dat daar slegs 'n **tydelike struktuur op die perseel opgerig** mag word.*
  - 1.5 Dat kerke ten minste **30 lidmate** moet hê alvorens die kerk se aansoek oorweeg kan word en dat **ten minste 80%** van die kerk se lidmate in of rondom Albertinia woon.*
- 2. Dat alle kerke wat aansoek doen (vir die huur of koop van Munisipale eiendom) 'n **goedgekeurde grondwet, 'n volledige ledelys met die lede se naam, van, ID nommer en residensiële adres, asook registrasie sertifikaat van die bewys van registrasie by die Suid Afrikaanse Raad van Kerke of aan enige ander nasionale liggaam, moet indien tesame met hulle aansoek.***
  - 3. Dat die eiendomme wat geïdentifiseer is vir verhuring vir kerk doeleindes, geadverteer word in die Suid Kaap Forum vir insette en kommentaar.”*

### **Addisionele inligting:**

- Die verhuring sal beperk word tot een perseel per geregistreerde kerk.
- Suksesvolle tenderaars sal 'n huurooreenkoms met die Munisipaliteit moet sluit.
- Die tenders sal geëvalueer word deur te bepaal of die aansoekers voldoen aan die kriteria waarna die huur bedrae wat aangebied oorweeg sal word. Die 4 gedeeltes sal verhuur word aan die aansoekers wie die hoogste huurbedrag oor die termyn van 9 jaar en 11 maande aanbied, onderhewig daaraan dat die aansoekers voldoen aan die kriteria soos uiteengesit in die Raadsbesluit.

Die ligging van die 4 gedeeltes word op die onderstaande kaart aangedui:



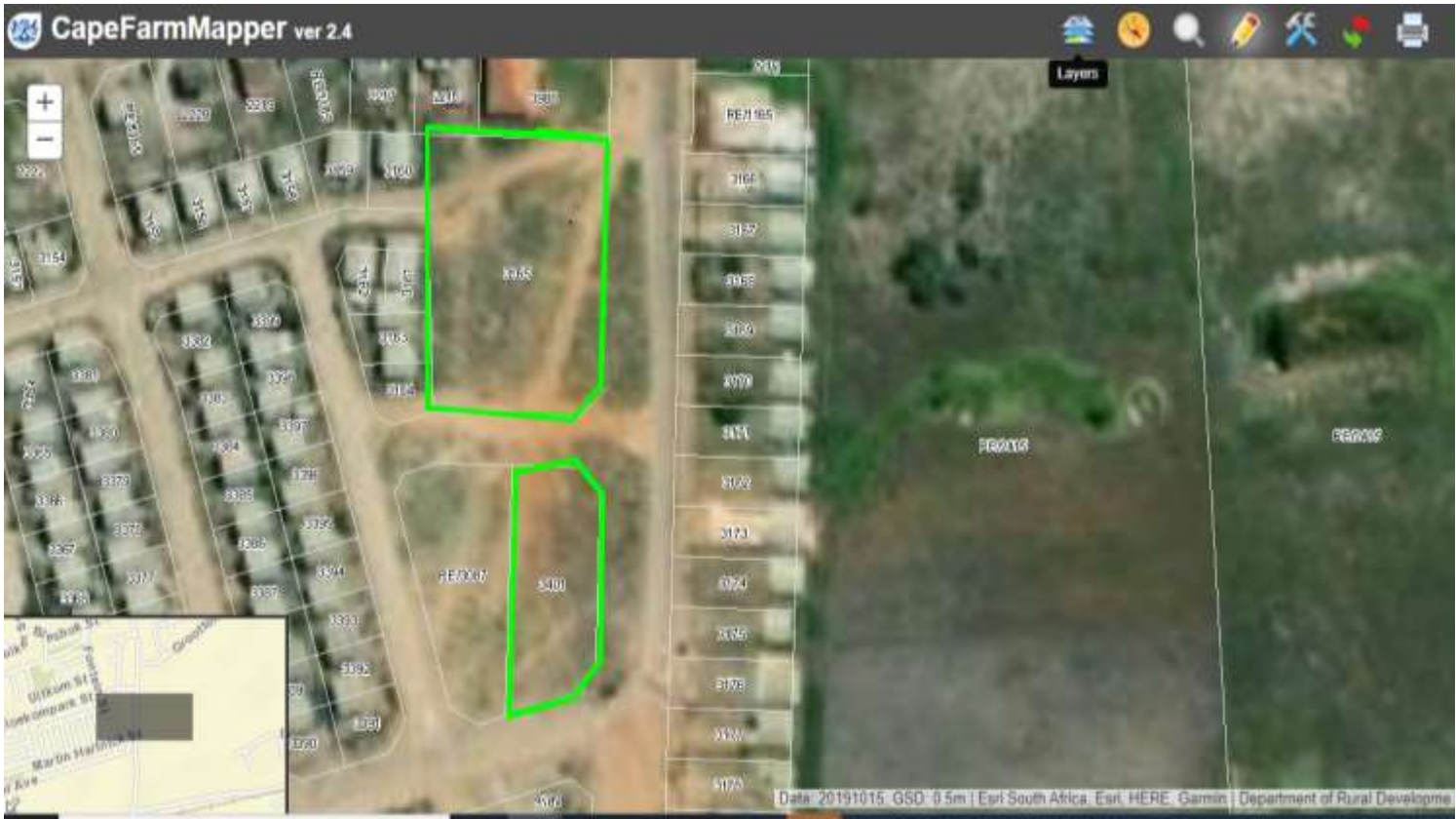
### 3. Die verkoop van Kerk erwe te Albertinia:

Hiermee volg die voorwaardes waarvolgens die erwe verkoop sal word:

- Die sewe erwe sal by wyse van 'n openbare tender proses verkoop word.
- Die suksesvolle tenderaars mag nie die eiendom binne 'n tydperk van 5 jaar nadat die eiendom in die kerk se naam geregistreer is, verkoop nie en dat die Erf na die 5 jaar tydperk uitsluitlik aan 'n ander kerk vervreem mag word.
- Die suksesvolle tenderaar moet 'n gebou met 'n vloer oppervlak van ten minste 100 vk. m oprig binne die eerste twee jaar nadat die eiendom in die kerk se naam geregistreer is.
- Dat die beperkende voorwaardes teen die titelakte van die eiendom geregistreer word.
- Dat alle kostes in verband met die verkoop van die eiendom, vir die rekening van die suksesvolle tenderaar sal wees, insluitend die grondgebruikaansoek kostes, die oordragskostes, die advertensie kostes en die koste om aan te sluit tot Munisipale dienste.
- Indien die Kerk nie aan die beperkende voorwaardes voldoen nie behou die Munisipaliteit die reg voor om die eiendom terug te koop teen die betaling van die oorspronklike kosprys.
- Tenders sal deur die Tender Toekennings Komitee oorweeg word.
- Dat kerke ten minste 30 lidmate moet hê alvorens die kerk se aansoek oorweeg kan word en dat ten minste 80% van die kerk se lidmate in of rondom Albertinia woon.
- Dat alle kerke wat aansoek doen (vir die huur of koop van Munisipale eiendom) 'n goedgekeurde grondwet, 'n volledige ledelys met die lede se naam, van, ID nommer en residensiële adres, asook registrasie sertifikaat van die bewys van registrasie by die Suid Afrikaanse Raad van Kerke of aan enige ander nasionale liggaam, moet indien tesame met hulle aansoek.
- Geen kerk wat reeds vaste eiendom in Albertinia besit mag deelneem aan die proses nie.
- Die verkoop van die eiendom sal beperk word tot 'n maksimum van een eiendom per kerk.
- Die tender sal toegeken word aan die tenderaar wat voldoen aan die vereistes en wat die hoogste bedrag aanbied vir die betrokke eiendom. Geen aanbod onder die billike markwaarde sal oorweeg word nie.

- Die suksesvolle tenderaar sal 'n kooporeenkoms met die Munisipaliteit moet sluit.
- Die suksesvolle tenderaar sal 6 maande geleentheid gegun word vanaf die datum waarop die tender toegeken is om die oordrag te finaliseer.

Die ligging van die betrokke erwe word op die onderstaande kaarte aangedui. Erf 3165 en 3401 word aangetoon op die onderstaande kaart (Erf 3165 is die groter een van die twee en sal onderverdeel word in twee erwe):



Erf 3672 (Die erf sal onderverdeel word in twee erwe)



Erf 3189 (Die erf sal onderverdeel word in twee erwe)



#### 4. Die verhuring van 'n gedeelte (ongeveer 4 vk.m) van Erf 126, Jongensfontein:

Die onderstaande besluit is op **29 April 2021** deur die **Uitvoerende Burgemeesterskomitee** geneem ten opsigte van bovermelde:

"1. Dat goedkeuring verleen word vir die verhuring van die volgende perseel aan *Simply Wireless (Pty) Ltd* vir 'n termyn van 9 jaar en 11 maande, vir die uitsluitlike doel om 'n telekommunikasiemastoring daarop op te rig, teen 'n aanvangs huurbedrag van R1300.00 (Een Duisend Drie Honderd Rand) (BTW uitgesluit) per maand, wat jaarliks op 1 Julie met 8% eskaleer:

| DORP           | ERF NOMMER          | LIGGING               | GROOTTE (ONGEVEER) |
|----------------|---------------------|-----------------------|--------------------|
| JONGENSFONTEIN | REstant van Erf 126 | -34.429530, 21.331072 | 4 VK.M             |

2. Dat die aansoeker kennis neem dat daar geen elektrisiteitstoevoer beskikbaar is op die gedeelte waarvoor aansoek gedoen word nie en dat die aansoeker verantwoordelik is om op eie koste en in oorleg met die Tegniese afdeling, elektrisiteitstoevoer op die eiendom te verseker.
3. Dat die elektrisiteitsverbruik en beskikbaarheid deur die huurder betaal word, addisioneel tot die huurbedrag, en dat die huurder 'n voorafbetalde elektrisiteitsmeter installeer.
4. Dat die toerusting en uitsaai golflengtes aan ICASA regulasies voldoen.
5. Dat die voorneme om die eiendom aan *Simply Wireless (Pty) Ltd* te verhuur, geadverteer word in die Suid-Kaap Forum vir besware en kommentare, vir die rekening van die aansoeker.
6. Dat die spesifieke huurooreenkoms wat deur Prof Hennie van As opgestel is, sal dien as die huurooreenkoms tussen die Munisipaliteit en *Simply Wireless (Pty) Ltd* ten opsigte van die verhuurde eiendom.
7. Dat die aansoeker 'n veeldoelige mas toring op rig ten einde toekomstige aansoekers in staat te stel om daaraan te heg, onderhewig aan die voorwaarde dat 'n ooreenkoms tussen die partye gesluit word en die munisipaliteit skriftelik van so 'n ooreenkoms in kennis gestel word sodat 'n verhoogde huurbedrag vasgestel en gehef kan word.

8. *Dat die nodige goedkeuring van die Ontwikkelingsbeplanning direktoraat bekom word om die mas toring op te rig.*
9. *Dat Simply Wireless met Mnr Naas Palmer kontak maak vir die uitwysing van die ligging van die toring.*

**Die ligging (nie op skaal) van die verhuurde perseel word hieronder aangedui:**

