



KAAP AGULHAS MUNISIPALITEIT
CAPE AGULHAS MUNICIPALITY
U MASIPALA WASECAPE AGULHAS

**NOLTULE VAN 'N SPESIALE RAADSVERGADERING VIRTUEEL GEHOU TE WORD
OM 11:00 OP DONDERDAG 11 FEBRUARIE 2021 IN DIE MUNISIPALE RAADSAAL
TE BREDASDORP**

***MINUTES OF A SPECAIL COUNCIL MEETING TO BE HELD VIRTUALLY ON
THURSDAY, 11 FEBRUARY 2021 AT 11:00 IN THE MUNICIPAL COUNCIL
CHAMBERS, BREDASDORP***

RAADSLEDE / COUNCILLORS

MNR	R J BAKER	
MNR	G D BURGER	
MNR	D J EUROPA	
MNR	C J JACOBS	
MNR	D JANTJIES	
MNR	J G A NIEUWOUDT	(Speaker)
ME	M OCTOBER	
ME	E L SAULS	
MNR	P J SWART	(Burgemeester)

AMPTENARE / OFFICIALS

Mnr E Phillips	Munisipale Bestuurder
Mnr A Jacobs	Direkteur: Infrastruktuurdienste
Mnr H Kröhn	Direkteur: Bestuursdienste
Mnr G M Moelich	Bestuurder: Administrasie
Me T Stone	Afdelingshoof: Strategiese Dienste

INHOUDSOPGAWE / TABLE OF CONTENT

	ITEM	Bladsy / Page	
		Agenda	Bylaes
1.	Opening	3	
2.	Aansoeke om Verlof tot Afwesigheid	3	
3.	Onderhoude met Afgevaardigdes en/of ander besoeke	3	
4.	Notules van Vorige Vergaderings voorgelê vir Bekragtiging: Staan oor	3	
5.	Notules van UBK Vergaderings vir Kennisname: Staan oor	3	
6.	Notules van Komitee Vergaderings: Staan oor	3	
7.	Sake voortspruitend uit Notule	3	
8.	Verklarings en/of Mededelings deur die Voorsitter:		
8.1	Briewe van Dank	3	
8.2	Funksies vir die maand	3	
8.3	Aanwys van Afgevaardigdes	3	
8.4	Dringende sake deur die Speaker voorgelê.	3	
9.	Terugvoering vanaf Raadslede oor Vergaderings Bygewoon	3	
10.	Verklarings en/of Mededelings deur die Uitvoerende Burgemeester	3	
11.	Items na die Raad verwys vir Oorweging:		
11.1	Vervreemding van grond: Vierfontein Boerdery – Erwe 1337,1338 Napier	4 - 8	1 - 5
11.2	Vervreemding van Grond: LTN Property .Edms (Bpk) – erwe 852, 857 SB	8 - 9	6

12.	Dringende Sake deur die Munisipale Bestuurder	10	
13.	Oorweging van Kennisgewing van Mosies	10	
14.	Oorweging van Kennisgewing van Vrae	10	
15.	Oorweging van Dringende Mosies	10	
16.	Verslag deur Munisipale Bestuurder oor die uitvoering van Raadsbesluite	10	
17.	In-Komitee Verslae	10	
18.	Sluiting	10	

1. **OPENING**

Die Speaker heet die teenwoordigers welkom en Raadslid Sauls open die vergadering met gebed.

2. **AANSOEKE OM VERLOF TOT AFWESIGHEID / APPLICATIONS FOR LEAVE**

Raadsdame EC Marthinus, me Z Tonisi en mnr H van Biljon (Direkteur: Finansiële Dienste)

3. **ONDERHOUDE MET AFGEVAARDIGDES EN/OF ANDER BESOEKE**

Geen

4. **NOTULES VAN VORIGE VERGADERINGS VOORGELê VIR BEKRAGTING**4.1 **NOTULE VAN RAADSVERGADERINGS GEHOU OP:**

Staan oor

5. **NOTULES VAN DIE UITVOERENDE BURGEMEESTERSKOMITEE VERGADERINGS OOR BESLUIE DEUR HOM GENEEM SAAM MET DIE BURGEMEESTERSKOMITEE**5.1 **NOTULE VAN UBK VERGADERING GEHOU OP:**

Staan oor

6. **NOTULES VAN KOMITEE VERGADERINGS VIR BESPREKING / KENNISNAME**6.1 **VOORGELê VIR BESPREKING : WYKSKOMITEE VERGADERINGS GEHOU OP**

Staan oor

7. **SAKE VOORTSPRUITEND UIT NOTULES**

Geen

8. **VERKLARINGS EN/OF MEDEDELINGS DEUR DIE VOORSITTER**

8.1 **BRIEWE VAN DANK** Geen.

8.2 **FUNKSIES VIR DIE MAAND** Geen

8.3 **AANWYS VAN AFGEVAARDIGDES** Geen

8.4 **DRINGENDE SAKE DEUR DIE SPEAKER VOORGELê** Geen

9. **TERUGVOERING VANAF RAADSLEDE OOR VERGADERINGS BYGEWOON** Geen10. **VERKLARINGS EN/OF MEDEDELINGS DEUR DIE UITVOERENDE BURGEMEESTER** Geen11. **ITEMS NA DIE RAAD VERWYS VIR OORWEGING**

11.1 VERVREEMDING VAN GROND: ERWE 1337 en 1338 NAPIER (Kleinhoewes) VIERFONTEIN BOERDERY: BAO

DOEL VAN VERSLAG

Om te oorweeg om bestaande erwe (kleinhoewes) 1337 en 1338, Napier te vervreemd aan Vierfontein Boerdery vir kantore en 'n pakstoor.

AGTERGROND

'n Aansoek is vanaf Vierfontein Boerdery ontvang om twee kleinhoewes by die raad te koop vir die oprigting van 'n pakstoor en kantore. (Sien aangehegte e-pos)

Vierfontein verwys in hul skrywe na die aantal werksgeleenthede wat die ontwikkeling kan skep (tot 8000 manure), asook die uitbreiding van die bestaande boerdery. Daar bestaan tans nie 'n soortgelyke verpakkingsaanleg binne KAM of omliggende area nie, en alle produkte word na Grabouw/Swellendam vervoer vir verpakking. Die kleinhoewes waarin Vierfontein wil belê, was reeds by verskeie geleenthede te koop aangebied, maar 'n markverwante prys kon nog nie behaal word nie. (per tender / per veiling asook uit die hand)

Die kleinhoewes is gesoneer vir "Landbou", en daarom val dit binne die beleidsraamwerk van die raad.

Erf 1337 :	Groote :	21 773m ²
	Eienaar :	KAAP AGULHAS MUNISIPALITEIT
	Sonering:	Landbou
	Munisipale waardasie:	R 1090 000
		R 1 740 000 (waardeerder Phillip Eloff)
	Veilingprys	24 Oktober 2018 R 210 000 (18 Bieërs)
	DDP Valuation	(23 Mei 2019) R 1 090 000
	Hersiene waardasie	RB 112/2019 (23 Jul 2019) Reserwe prys R 1 610 000 (prys
	nie behaal)	
	Hersiene waardasie	RB 162/2018 (30 Okt 2018) R 218 000
Erf 1338 :	Groote:	14 420m ²
	Eienaar:	KAAP AGULHAS MUNISIPALITEIT
	Sonering:	Landbou
	Munisipale waardasie:	R 720 000
		R 1 150 000 (waardeerder Phillip Eloff)
	Veilingprys	24 Oktober 2018 R220 000 (14 Bieërs)
	DDP Valuation	(23 Mei 2019) R 720 000
	Hersiene waardasie	RB 112/2019 (23 Jul 2019) Reserwe prys R 1 065 000 (prys
	nie behaal)	
	Hersiene waardasie	RB 162/2018 (30 Okt 2018) R 144 000

Die vervreemding was al verskeie kere deur die raad oorweeg: RB145 / 22 Oktober 2018 (R80/m²), Raadsbesluit 162/2018 hersiene waardasie (sien bo) op 30 Oktober 2018 en RB 112/2019 (23 Julie 2019) asook 8 Desember 2020. - sien bo.

OP 1 FEBRUARIE 2021 WORD 'N TERREINBESOEK AFGELÊ:. (Alle raadslede was genooi, en die inspeksie is bygewoon deur Rdl Jantjies, Nieuwoudt, Sauls (wyksraadslid), Tunisi, October en Burger, asook die volgende personeel; me Nel, mnre Du Toit en Moelich, asook verteenwoordigers van Vierfontein Boerdery.. Die eerste aansoek ter vervreemding is reeds in OKTOBER 2020 ontvang, en die dringendheid van die aangeleentheid word verduidelik. Die produsent wil reeds in Junie 2021 die volledige pakstoor en kantoor in bedryf hê, want dit is die tyd wat die oes gelewer word.

BEPALING VAN MARKWAARDASIES

MARKWAARDASIE: PHILIP ELOFF (2018)

Mnre Philip Eloff se waardasie wat deur die Raad oorweeg was op 22 Oktober 2018 was as volg:

Property description: Erven 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1330, 1331, 1332, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338 Napier

I, Philip Eloff, hereby certify that I have inspected the subject properties herein described, that I have no pecuniary interests in the properties and that I have verified particulars contained herein, that I have valued the subject properties to the best of my ability and knowledge and have found the market value of the subject properties AS IS as at 27 September 2018 to be as given in the Table below.

The following values are therefore suggested:

Erf number	Size in m ²	Value at R60/m ²	Rounded value	Remarks
1337	21 773	1 741 840	R1 740 000	
1338	14 420	R1 153 600	R1 150 000	Servitude fringes property

BESPREKING

Die veiling op 24 Oktober 2018 het die volgende aanbiedinge ontvang:

LOT	ERF	SIZE IN m ²	RESERVE PRICES FOR AUCTION	6 METER SERVITUDE POWERLINE	BIDDERS	BID PRICE
13	1337	21 773	R1 610 000		18	R210 000
14	1338	14 420	R1 065 000	X	14	R220 000

In die lig van bogenoemde aanbiedinge is Mnr Eloff versoek om die markwaarde van Erwe 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1330, 1331, 1332, 1334, 1335, 1336, 1337 en 1338 Napier te hersien en om die volgende faktore in ag te neem:

- (i) Huidige ekonomiese tendense het 'n impak op die waarde van eiendomme, volgens die begrotingstoespraak van die Minister van Finansies op 24 Oktober 2018.
- (ii) Erwe oorweeg vir die waardasie is slegs 500m² groot en kan nie beskou word as goeie vergelykende verkope nie. Hulle is ook gesoneer vir Enkel Woonsonne doeleindes; terwyl die erwe op veiling gesoneer is vir Kleinhoewe doeleindes.
- (iii) Die erwe is huidiglik nie ontwikkel nie, maar kan gedien word.
- (iv) Toegang word verkry van die bestaande Monsanto grondpad en is geleë op 'n skuins helling.
- (v) Die eiendomme is nie omhein nie en grens aan Landbougrond.

Die totaal van die aanbiedinge vir 14 kleinhoewes was R2 495 000,00 en die hersiende waardasie in totaal is R2 372 000,00.

HERSIENDE WAARDASIE

Property description: Erven 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1330, 1331, 1332, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338 Napier

I, Philip Eloff, hereby certify that I have inspected the subject properties herein described, that I have no pecuniary interests in the properties and that I have verified particulars contained herein, that I have valued the subject properties to the best of my ability and knowledge and have found the market value of the subject properties AS IS as at 28 Oktober 2018 to be as given in the Table below, with a total suggested floor value of R2 370 000,00.

ERF	RESERVE PRICES FOR AUCTION	BID PRICE	HERSIENDE WAARDASIE
1111	R1 020 000	R275 000	R147 000
1112	R1 065 000	R100 000	R148 000
1113	R1 065 000	R100 000	R148 000
1114	R1 060 000	R150 000	R147 000
1115	R1 055 000	R100 000	R146 000
1330	R1 260 000	R175 000	R170 000
1331	R1 360 000	R200 000	R184 000
1332	R1 205 000	R225 000	R162 000
1333	R1 230 000	R175 000	R166 000
1334	R1 280 000	R175 000	R173 000
1335	R1 360 000	R190 000	R184 000
1336	R1 740 000	R200 000	R235 000
1337	R1 610 000	R210 000	R218 000
1338	R1 065 000	R220 000	R144 000

RAADSBSLUIT: 30 OKTOBER 2018

Die Raad neem die volgende besluit (162/2018) op 30 Oktober 2018:

- (i) Dat die Bestuursaanbeveling nie as 'n besluit van die Raad aanvaar word nie:

Dat Besluit 145/2018 Voorwaarde (iv): "Dat waardasiepryse as insetpryse tydens die veiling van toepassing sal wees." geneem op 22 Oktober 2018 as volg gewysig word:

"Dat die hersiende waardasie van 28 Oktober 2018 ge-ag sal wees as die markwaarde vir vervreemding en dat die erwe dan dienoreenkomstig vervreem word, aangesien die totale inkomste R2 495 000,00 is."

- (i) Dat die genoemde eiendomme nie nou vervreemd word nie.

WAARDASIE: DDP VALUATION AND ADVISORY SERVICES (PTY) LTD

Die volgende uit die waardasie verslag van Mnre DDP Valuation and Advisory Services (Pty) Ltd gedateer 23 Mei 2019:

LOCAL AUTHORITY VALUATION

The property appears in the current valuation roll as follows: Erf 1337 :R 1 090 000.00
Erf 1338 :R 720 000.00

Date of Valuation: 01 Julie 2017

VALUATION OF THE DIFFERENT LAND COMPONENTS:

Land component	Extent in Hectare	Guideline per hectare	Market Value per hectare	Total Market Value
Vacant land with 14 smallholdings erven	24.7446ha	R 450 000 to R900 000		R 14 039 480
Erf 1111	1.8351ha		R600 000/ha	R 1 101 060
Erf 1112	1.6458ha		R550 000/ha	R 905 190
Erf 1113	1.6441ha		R550 000/ha	R 904 255
Erf 1114	1.6365ha		R550 000/ha	R 900 075
Erf 1115	1.6257ha		R550 000/ha	R 894 135
Erf 1330	1.7011ha		R550 000/ha	R 935 605
Erf 1331	1.8377ha		R600 000/ha	R 1 102 620
Erf 1332	1.6205ha		R550 000/ha	R 891 275
Erf 1333	1.6604ha		R550 000/ha	R 913 220
Erf 1334	1.7275ha		R550 000/ha	R 950 125
Erf 1335	1.8403ha		R600 000/ha	R 1 104 180
Erf 1336	2.3506ha		R600 000/ha	R 1 410 360
Erf 1337	2.1773ha		R600 000/ha	R 1 306 380
Erf 1338	1.4420ha		R500 000/ha	R 721 000

In view of the information presented in this report, a valuation of R14 000 000.00 (Fourteen Million Rand Only) is considered to be a realistic reflection of the subject property's market value (excluding any movable items (implements), game and livestock) as at the respective date of valuation. No allowance has been made for Value Added Tax (VAT) or transfer fees nor for duties which may be payable in the event of the sale of the subject property.

DECLARATION

Having inspected the above-mentioned property and after taking due consideration of all the relevant factors, I, Carla Beyers, in my capacity as Valuer, consider the above valuation to be a true and fair assessment of its current market value. Carla Beyers Candidate Valuer (South Africa) (Reg. No: 789777)

BESTUURSAANBEVELING (Okt 2020)

- (i) Aangesien die eiendomme, ingevolge Art 14(2)(a) van die Plaaslike Regering: Munisipale Finansiële Bestuurswet nie vir die lewering van die minimum vlak van basiese dienste benodig word nie, in-beginsel-goedkeuring verleen word vir die verkoop van erwe 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1330, 1331, 1332, 1334, 1335, 1336, 1337 en 1338 Napier.
- (ii) Dat die genoemde erwe op publieke veiling verkoop word.
- (iii) Dat die genoemde erwe vir kleinhoewe doeleindes aangewend word.
- (iv) Dat waardasiepryse as insetpryse tydens die veiling van toepassing sal wees.
- (v) Dat die veiling op die Raad se facebook blad en webtuiste geadverteer word.
- (vi) Dat die Raad die volgende reserwe pryse bepaal:

ERF	SIZE IN m ²	RESERVE PRICES FOR AUCTION	6 METER SERVITUDE POWERLINE
1337	21 773	R1 610 000	
1338	14 420	R1 065 000	X

BESLUIT 112/2019

Dat erwe 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1330, 1331, 1332, 1334, 1335, 1336, 1337 en 1338, Napier nie vervreemd word nie.

SAMEVATTING:

Soos per raadsbesluit word die waarde van erwe soos volg aangepas:

ERF	RESERVE PRICES FOR AUCTION	BID PRICE	HERSIENDE WAARDASIE
1337	R1 610 000	R210 000	R218 000
1338	R1 065 000	R220 000	R144 000

VORIGE RAADSBESLUIT : 8 DESEMBER 2020**BESTUURSAANBEVELING (8 Desember 2020)**

- (i) Dat die Raad kennis neem van die versoek vanaf Vierfontein Boerdery vir die vervreemding van grond.
- (ii) Dat die raad in-beginsel die ontwikkeling ondersteun.
- (iii) Dat Alternatiewe grond ondersoek word, en wel die volgende moontlikhede: (Sien aangehegte kaart)
 - a. Die kampe oppad na Vierfontein (tans onder huurkontrak)
 - b. Grond agter die begraafplaas (tans onder huurkontrak met Agri Dwala)
 - c. Grond op die grondpad na Elim. (Die bestaande "urban edge" is baie naby aan die nuwe sokkerveld en dit laat baie min opsies)
 - d. Grond agter Napier Munisipale store (moet 500m vanaf die strotingsterrein wees.)

AANBEVELING: FINANSIES- EN IT DIENSTE KOMITEE

Dat die aangeleentheid na die Wykskomitee verwys word vir hul insette.

KOMMENTAAR: WYKSKOMITEE

Die Komitee ondersteun die projek. Vierfontein is tans die grootste werkgewer in Napier en het reeds baie geld hier bestee. So 'n projek kan baie vir Napier beteken. Die Komitee versoek egter dat werkers van Napier sover moontlik gebruik moet word. Indien daar nie tot die versoek toegestem word nie, wil die Komitee graag aanbeveel dat alternatiewe (die kampe oppad na Vierfontein) oorweeg moet word.

BESLUIT 205/2020 (8 DESEMBER 2020)

- (i) Dat die bestuursaanbeveling, in-beginsel aanvaar word.
- (ii) Dat die finale toekenning van die geskikste perseel ondersoek en weer aan die Raad voorgelê word.

FINANSIËLE IMPLIKASIE

'n Aanbod van R400 000 per erf is van VIERFONTEIN BOERDERY ontvang. Die ontwikkelaar sal aanspreeklik wees vir die installering van alle munisipale dienste.

REGSIMPLIKASIE

Dat 'n koopoorreënkomings met 'n terugvalklouse deur die raad se prokureur opgestel word.

This asset of the Council is not required for the provision of the minimum level of basic services. However, the following legal requirements and community participation processes will have to be followed:

Council policy	Alienation of land
MFMA	1.Sect 14(2)(a): asset not required for minimum level of basic services. 2.Sect 14(2)(b): consider fair market value and economic and community value to be received in exchange for the asset. 3.Items in 1 and 2 only to be complied with if the asset to be transferred is a high value asset (see definition of MATR below). 4.Sect 33: Contracts having long term financial implications.
MATR	1. Definition of "high value asset": "fair market value of the capital asset exceeds any of the following amounts: a) R50 million; b) One percent of the total value of the capital assets of the municipality... c) An amount determined by resolution of the council of the municipality which is less than (a) or (b). 2. Definition of "realisable value": fair market value less estimated costs of completion. 3. Definition of "right to use, control or manage": when granting such rights do not amount to permanent transfer or disposal. 4. Regulation 5 (decision-making). 5. Regulation 6 (public participation)
SCM Regulations SCM Policy	Regulation 40: (Disposal Management) Project for job creation, skills development, poverty alleviation and economic growth
Systems Act (public participation)	Section 21A: (1) All documents that must be made public by a municipality in terms of a requirement of this Act, the Municipal finance Management Act or other applicable legislation, must be conveyed to the local community: (a) by displaying the documents at the municipality's head and satellite offices and libraries; (b) by displaying the documents on the municipality's official website, if the municipality has a website as envisaged by section 21 B; and © by notifying the local community, in accordance with section 21, of the place, including website address, where detailed particulars concerning the documents can be obtained.

BESTUURSAANBEVELING

- (i) Aangesien die eiendomme, ingevolge Art 14(2)(a) van die Plaaslike Regering: Munisipale Finansiële Bestuurswet nie vir die lewering van die minimum vlak van basiese dienste benodig word nie, in-beginsel-goedkeuring verleen word vir die verkoop van erwe 1337 en 1338 Napier.

- (ii) Dat die raad kennis neem van die aanbod wat Vierfontein Boerdery gemaak het vir erwe 1337, 1338, Napier.
- (iii) Dat die raad kennis neem van die toekomstige ekonomiese impak wat die totale ontwikkeling tot die streek sal hê, asook die groot aantal werksgeleenthede wat binne KAM area geskep sal word, vir plaaslike inwoners sover moontlik.
- (iv) Dat, na die uitvoering van 'n terreininspeksie op 1 Februarie 2021, word erwe 1337 en 1338, Napier as die mees geskikte erwe vir die ontwikkeling van Vierfontein Boerdery se pakstoor en kantoor ooreengekom.
- (v) Dat erf 1337 Napier, met 'n grootte van 2.1773 Ha en die markwaarde van R218 000 (raadsbesluit 30.10.2019) aan Vierfontein Boerdery vervreemd mag word teen die prys van R400 000. (aanbod word aanvaar)
- (vi) Dat erf 1338 Napier, met 'n grootte van 1.4420Ha en die markwaarde van R144 000 (raadsbesluit 30.10.2019) aan Vierfontein Boerdery vervreemd mag word teen die prys van R400 000. (aanbod word aanvaar)
- (vii) Aangesien die ontwikkeling onafhanklik op al twee erwe sal plaasvind, hoef die twee erwe nie gekonsolideer te word nie.
- (viii) Dat alle wetlike prosesse in plek gestel sal word, wat insluit die publieke kennisname, die opstel van die kooporeenkoms en die oordrag van die grond.
- (ix) Toestemming word hiermee gegee dat die volledige bouplanne reeds oorweeg kan word, voordat oordrag van die eiendom plaasvind.
- (x) Alle munisipale dienste sal deur die Koper vir sy eie rekening geïnstalleer word.

BESLUIT 8/2021

- (i) Aangesien die eiendomme, ingevolge Art 14(2)(a) van die Plaaslike Regering: Munisipale Finansiële Bestuurswet nie vir die lewering van die minimum vlak van basiese dienste benodig word nie, inbeginsel-goedkeuring verleen word vir die verkoop van erwe 1337 en 1338 Napier.
- (ii) Dat die raad kennis neem van die aanbod wat Vierfontein Boerdery gemaak het vir erwe 1337, 1338, Napier.
- (iii) Dat die raad kennis neem van die toekomstige ekonomiese impak wat die totale ontwikkeling tot die streek sal hê, asook die groot aantal werksgeleenthede wat binne KAM area geskep sal word, vir plaaslike inwoners sover moontlik.
- (iv) Dat, na die uitvoering van 'n terreininspeksie op 1 Februarie 2021, word erwe 1337 en 1338, Napier as die mees geskikte erwe vir die ontwikkeling van Vierfontein Boerdery se pakstoor en kantoor ooreengekom.
- (v) Dat erf 1337 Napier, met 'n grootte van 2.1773 Ha en die markwaarde van R218 000 (raadsbesluit 30.10.2019) aan Vierfontein Boerdery vervreemd mag word teen die prys van R400 000. (aanbod word aanvaar)
- (vi) Dat erf 1338 Napier, met 'n grootte van 1.4420Ha en die markwaarde van R144 000 (raadsbesluit 30.10.2019) aan Vierfontein Boerdery vervreemd mag word teen die prys van R400 000. (aanbod word aanvaar)
- (vii) Aangesien die ontwikkeling onafhanklik op al twee erwe sal plaasvind, hoef die twee erwe nie gekonsolideer te word nie.
- (viii) Dat alle wetlike prosesse in plek gestel sal word, wat insluit die publieke kennisname, die opstel van die kooporeenkoms en die oordrag van die grond.
- (ix) Toestemming word hiermee gegee dat die volledige bouplanne reeds oorweeg kan word, voordat oordrag van die eiendom plaasvind.
- (x) Alle munisipale dienste sal deur die Koper vir sy eie rekening geïnstalleer word.

RAADSLID JACOBS TEKEN SY TEENSTEM AAN, EN WEL OM DIE VOLGENDE REDES:

1. *Impak van die verkoop, bepaal die marwaarde. Dit het effek op waardasie rol (R49 p² vs R27 & R 18) wat langtermyn effek op KAM se inkomste*
2. *Huidige zonerings is landbou en hersonering sal moet plaasvind*
3. *Omgevings-impakstudies gaan nodig wees*
4. *Die prosesse en beleide wat gevolg moet word, gaan tyd neem en die voorwaardes soos deur bestuur aanbeveel is strydig met punte 2/3.*

11.2. **VERVREEMDING / ONTWIKKELING: ERWE 852 EN 857, STRUISBAAI (STRUISBAAI ONTWIKKELINGS)****DOEL VAN VERSLAG**

Om oorweging te skenk om die eiendom van erwe 852 en 857, Struisbaai aan LTN PROPERTIES (Edms) BPK te vervreem. Die voornemende Koper is tot einde Maart 2021 geleentheid gebied om finale voorlegging aan die raad te maak, en sodanige voorstel is nou ontvang vir die raad vir oorweging..

ALGEMENE INLIGTING

Eienaars	:	KAM
Eiendom	:	Erf 852 en 857, Struisbaai
Erf Grootte	:	5.45 HA
Sonering	:	Wil aanwend vir "kommersiële ontwikkeling"
GEDEELTE VERSOEK:	Erf 852 SB	grootte .2504 HA
En	Erf 857 SB:	Grootte 2.2401 Ha
	Totaal	Grootte 2.4905 HA
Verkoopprijs:		R 7 960 000 (Btw uitgesluit) (Btw ingesluit R9 145 000)

AGTERGROND**EERSTE AANBOD:**

Die Raad het reeds by vroeër geleentheid oorweging geskenk om 'n gedeelte van erwe 852 en 857 in Struisbaai aan LTN Bedyrwe (Edms) Bpk te vervreem om 'n kommersiële ontwikkeling daar te doen. Die aanvanklike koopprijs was bepaal op R19 222 250,00 en volgens die ooreenkoms moet die ontwikkelaar 'n 5% "non-refundable" deposito van R961 112,50 betaal, nog voordat daar enige verkope was. Die koper het die Raad versoek om die ontwikkeling in 2 fases te doen, maar die kooptransaksie word net verseker vir die gedeelte van die grond waarop fase 1 van die ontwikkeling sal voortspruit. Die grootte van die aanvanklike gedeelte was 5.45HA)

KOMMENTAAR: WYK 5

Die Wykskomitee ondersteun die aanbod, maar dat die res (orige 60%) nie eksklusief vir die ontwikkelaar onbepaald as eerste opsie gehou kan word nie en oop is vir enige ander ontwikkelaar wat sou belangstel.

BESLUIT 119/2020 (27 Augustus2020)

- (i) Die Raad ondersteun die vervreemding van erf 852 en 857, Struisbaai (5,45 hektaar) aan LTN Bedyrwe, maar dat die res (orige 60%) nie eksklusief vir die ontwikkelaar onbepaald as eerste opsie gehou kan word nie en oop is vir enige ander ontwikkelaar wat sou belangstel.
- (ii) Dat die Raad kennis neem dat LTN Bedyrwe steeds belangstel in die ontwikkeling van erf 852 en 857, Struisbaai en daarom verder uitstel verleen tot Desember 2020 vir die betaling van die 5% deposito.
- (iii) Dat die Raad kennis neem dat die oorsaak van die uitstel hoofsaaklik toegeskryf kan word aan die inperking deur Covid-19.

Daar is op **2 Desember 2020** met die raad se prokureur vergader wat voorstel dat die datum van finalisering uitgestel word na 31 Maart 2021, en wel om die volgende redes:

- LTN Bedyrwe (Edms) Bpk: Prysonderhandeling en die 5% deposito betaalbaar, asook die finalisering van die grootte van die grond, met inaggenome die nuwe potensiele boorgate verlang,

Raadsbesluit 119/2020 word soos volg gewysig (RB 235/2020)

Dat die Raad kennis neem dat LTN Properties (Edms) Bpk, steeds belangstel in die genoemde ontwikkelings in Struisbaai en daarom verder uitstel verleen word tot 31 MAART 2021 vir die betaling van die 5% deposito.

FINALE AANBOD:

Die Ontwikkeling van Erf 852 en 857 Struisbaai sou in Fases plaasgevind het, maar is nie deur die raad goedgekeur nie. Die Voornemende koper versoek die raad om nou 2.4905Ha van die reeds goedgekeurde gedeelte te koop. 'n Nuwe waardasie is aangevra vir die 2.4905Ha (wat aanvanklik Fase 1 gewees het), en die prys is bepaal op R 7 960 000 (BTW uitgesluit.) . (sien aangehegte kaart)

FINANSIËLE IMPLIKASIE

Inkomste van R7 960 000 (BTW Uitgesluit)

DEPARTEMENTELE INSETTE:

BOUBEHEER: Aansoek word ondersteun deur Boubeheer, en dat die nodige bouplanne ingedien sal word vir oorweging voordat daar met enige werk begin word.

BESTUURSAANBEVELING

Aangesien die raad reeds in beginsel goedkeuring vir die vervreemding van gedeeltes van erwe 852 en 857 gegee het en die wetlike prosesse gevolg is, word die volgende aanbeveling gemaak:

- i. Dat die raad nie gedeeltes van erf 852 en 857 Struisbaai vir munisipale doeleindes benodig nie (ingevolge Art 14 van die MFMA).
- ii. Dat die vorige raadsbesluit (RB 119/2020) bekragtig word waardeur die vervreemding van Erwe 852 en gedeeltes van erf 857, Struisbaai aan LTN Properties Edms (Bpjk) goedgekeur word.
- iii. Dat die verkoopprijs van R 7 960 000 (BTW uitgesluit) vir die uitgewysde 2.4905HA aanvaar word.
- iv. Dat die Munisipale Bestuurder gemagtig word om die ooreenkoms namens die raad te onderteken.

BESLUIT 9/2021

Dat die aangeleentheid terugverwys word sodat daar eers verdere onderhandelings met Kol Govender van die SAPD kan plaasvind tov die vestiging van 'n polisiestasie op die genoemde gedeelte van die erwe.

- | | | |
|-----|--|------|
| 12. | <u>DRINGENDE SAKE DEUR DIE MUNISIPALE BESTUURDER</u> | Geen |
| 13. | <u>OORWEGING VAN KENNISGEWING VAN MOSIES</u> | Geen |
| 14. | <u>OORWEGING VAN KENNISGEWING VAN VRAE</u> | Geen |
| 15. | <u>OORWEGING VAN DRINGENDE MOSIES</u> | Geen |
| 16. | <u>VERSLAG DEUR MUNISIPALE BESTUURDER OOR DIE UITVOERING VAN RAADSBESLUIT</u> | |
| | Staan oor | |
| 17. | <u>IN-KOMITEE VERSLAE</u> | Geen |
| 18. | <u>SLUITING:</u> Die Speaker sluit die vergadering om 12:05. | |

