

## MUNISIPALITEIT SWELLENDAM

### VERORDENING INSAKE DIE BESTUUR EN ADMINISTRASIE VAN ONROERENDE EIENDOM

Om die beskikking oor onroerende munisipale bates te reguleer en voorsiening te maak vir aangeleenthede wat daarmee verband hou.

Formatted: Font: Not Bold

#### AANHEF

AANGESIEN artikel 156 (2) en (5) van die Grondwet bepaal dat 'n Munisipaliteit verordeninge mag uitvaardig en administreer vir die doeltreffende administrasie van die aangeleenthede wat hy die reg het om te administreer, en enige bevoegdheid uit te oefen met betrekking tot 'n aangeleentheid wat redelikerwys nodig is vir, of verband hou met die doeltreffende verrigting van sy funksies;

EN NADEMAAL artikel 14 van die Wet op Finansiële Munisipale Bestuur, 2003 (Wet 56 van 2003) voorsiening maak vir die vervreemding van munisipale kapitale bates en die Munisipale bate oordragregulasies, 2008 effek gee aan gemelde artikel 14 en die bepalings daarvan ondersteun;

Formatted: Space After: 0 pt

EN NADEMAAL die Swellendam Munisipaliteit poog om die beskikking oor onroerende munisipale bates te reguleer en voorsiening te maak vir aangeleenthede wat daarmee verband hou;

Formatted: Font: Not Bold

VERORDEN die Swellendam Munisipale Raad soos volg:—

#### INHOUDSOPGAWE

Formatted: Centered

##### 1. DEFINISIES

##### 2. EIENAARSKAP VAN OPENBARE PLEKKE EN OPENBARE STRATE

##### 3. VERKRYGING VAN ONROERENDE EIENDOM EN REGTE IN ONROERENDE EIENDOM

##### 4. VERVREEMDING EN VERHUUR

##### 5. SERWITUTE, PROJEKSIES, PROJEKSTRUKTURE EN OORSKRYDINGS

##### 6. SLUITING VAN OPENBARE PLEKKE EN OPENBARE STRATE

##### 7. TEENSTRYDIGHEID MET ANDER WETGEWING

##### 8. HERROEPING VAN VERORDENINGE

##### 9. KORT TITEL EN INWERKING

#### 1. DEFINISIES

In hierdie verordening, tensy onbestaanbaar met die konteks, beteken-

“**Adverteer**” die gee van voldoende kennis van die aard en doel, insluitende die wesenlike besonderhede van die saak wat vereis word om adverteer te word, deur 'n kennisgewing in die pers te publiseer en, indien die raad dit nodig mag ag, enige addisionele vorm van kennisgewing wat die volgende mag insluit:

- (i) die diening van 'n kennisgewing, of
- (ii) die vertoning van so 'n kennisgewing op 'n kennisgewingbord, of
- (iii) die hou van 'n openbare vergadering;

“**munisipale gebied**” die gebied onder die jurisdiksie en beheer van die munisipaliteit;

“**munisipale onroerende eiendom**”-

- (i) onroerende eiendom en saaklike regte geregistreer in die naam van die munisipaliteit;
- (ii) onroerende eiendom en saaklike regte wat die munisipaliteit geregtig is om op sy naam te laat registreer, en

(iii) enige ander onroerende eiendom wat regtens by die munisipaliteit berus;

**“munisipaliteit”** die Munisipaliteit Swellendam;

**“openbare plek”** enige grond of gedeelte daarvan, op 'n goedgekeurde plan, diagram of kaart as 'n openbare plek aangedui en waarvan eienaarskap as sulks by die munisipaliteit berus;

**“openbare straat”**

(a) enige straat wat te eniger tyd-

- (i) sonder onderbreking deur die publiek anders dan as 'n openbare straat gebruik is vir 'n tydperk van minstens dertig jaar;
- (ii) deur die raad of ander bevoegde owerheid as sulks verklaar of gemaak is;
- (iii) deur die munisipaliteit aangelê is; of
- (iv) deur iemand anders as die munisipaliteit aangelê is en wat by die munisipaliteit berus;

(b) enige grond, met of sonder geboue of strukture daarop, wat as 'n straat aangetoon word op-

- (i) enige onderverdelingsplan of diagram deur die raad of ander bevoegde owerheid goedgekeur en waarvolgens gehandel is, of
- (ii) enige plan of diagram soos omskryf in artikel 15 van die Opmetingswet, 1997 (Wet 8 van 1997) wat in die kantoor van die Registrateur van Aktes of die Landmeter-generaal se kantoor gebêre word,

tensy sodanige grond op sodanige plan of diagram as 'n private straat beskryf word;

**“raad”** die raad van die Munisipaliteit Swellendam en sluit in enige politieke strukture, politieke ampsdraer, raadslid of beampte wat ingevolge gedelegeerde magte handel;

**“sluit”** met betrekking tot 'n openbare straat of openbare plek, om vir alle doeleindes of net vir voertuig of voetgangerverkeer te sluit;

**“vervreem”** om afstand te doen van eienaarskap van onroerende eiendom ten gunste van 'n ander persoon met die bedoeling om eienaarskap van die onroerende eiendom aan die verkryger daarvan oor te dra;

**“voorskryf”** 'n beleid deur die raad goedgekeur, en

**“wesentliche besonderhede”**, met inagneming van die aard van die transaksie, insluitende maar nie beperk nie tot-

- (i) 'n beskrywing van die eiendom wat sal bestaan uit 'n erfnommer, fisiese straatadres, straatnommer, voorstad en grootte van die eiendom in m<sup>2</sup>;
- (ii) die sonering van die eiendom en die voorgestelde gebruiksaanwending daarvan;
- (iii) besonderhede/identifikasie van koper of huurder;
- (iv) die grootte van die eiendom wat verkoop of verhuur word;
- (v) besonderhede van die transaksie wat sal bestaan uit die koopprys, metode van betaling, duur van verhuring, maandelikse huur, jaarlikse eskalasie, of 'n opsie om te hernu uitgeoefen kan word, huurooreenkoms notarieel teen titelakte geregistreer te word;

- (vi) besonderhede van die plek waar die verkoopsooreenkoms of verhuurooreenkoms ter insae beskikbaar sal wees.

## 2. EIENAARSKAP VAN OPENBARE PLEKKE EN OPENBARE STRATE

Die eiendomsreg op onroerende eiendom waarop die gemeenskap van die munisipale gebied 'n gemeenskaplike reg besit of mag verkry en alle openbare plekke en openbare strate en die grond wat sodanige plekke en strate beslaan, berus by die munisipaliteit.

## 3. AANSKAFING VAN ONROERENDE EIENDOM EN REGTE IN ONROERENDE EIENDOM

- (1) Die raad kan deur middel van aankoop, onteiening, ruil, skenking, huur of andersins, onroerende eiendom en regte in onroerende eiendom, binne of buite die munisipale gebied aanskaf.
- (2) Die raad mag onroerende eiendom ingevolge die Onteieningswet (Wet 63 van 1975) of enige ander toepaslike wetgewing onteien, met dien verstande dat sodanige onteiening vir openbare doeleindes en in die openbare belang sal wees.

## 4. VERVREEMDING EN VERHURING

- (1) Die raad mag munisipale onroerende eiendom vervreem of verhuur onderhewig aan sodanige voorwaardes, terme en omstandighede as wat die raad mag voorskryf.
- (2) Tensy andersins toelaatbaar of voorgeskryf, mag die raad nie munisipale onroerende eiendom laer as markwaarde verkoop of verhuur nie.
- (3) (a) Die raad sal sy voorneme om munisipale onroerende eiendom te vervreem of te verhuur, adverteer en sal die publiek uitnooi om skriftelik kommentaar te lewer.
- (b) Die bepalings van paragraaf (a) sal nie van toepassing wees nie wanneer munisipale onroerende eiendom vir periodes van 12 (twaalf) maande nie te bowe gaande nie en sonder 'n opsie om te hernu, verhuur word.
- (c) Waar –
- (i) geen kommentaar gelewer word nie, mag die munisipale onroerende eiendom vervreem of verhuur word, of
- (ii) kommentaar gelewer is, moet die raad elke kommentaar oorweeg en besluit of die munisipale eiendom vervreem of verhuur moet word al dan nie.
- (4) Die raad sal sy redes vir die vervreemding of verhuring van die munisipale onroerende eiendom ingevolge hierdie verordening, aanteken.
- (5) Geen huurder van munisipale onroerende eiendom mag sonder die voorafverkreë skriftelike toestemming van die raad sodanige eiendom of gedeelte daarvan onderverhuur of enige regte wat deur hom of haar in verband daarmee verkry is, oormak nie en enige sodanige onderverhuring of oormaking sonder sodanige toestemming sal, soos teenoor die raad, nietig wees.

## 5. SERWITUTE, UITSTEEKSELS, UITSTEEKSTRUKTURE EN OORSKRYDINGS

~~—Behoudens die bepalings van die verordening op grondgebruikbeheer en die verordening op munisipale paaie, verkeer en parkering, mag die~~ Die raad kan serwitute toestaan en uitsteeksels, uitsteekstrukture en oorskrydings, in, op, oor of —onder deur munisipale onroerende eiendom toelaat teen 'n tarief deur die raad vasgestel en op —sodanige terme en voorwaardes as wat die raad mag voorskryf.

Formatted: Indent: Left: 1 cm

## 6. SLUITING VAN OPENBARE PLEKKE EN OPENBARE STRATE

- (1) Behoudens die bepalings van die verordening op grondgebruikbeheer en die verordening op munisipale paaie, verkeer en parkering, mag die Die raad kan openbare plekke en openbare strate of enige gedeeltes van sodanige plekke of strate sluit slegs nadat die raad –
- (a) sy voorneme om dit te doen adverteer het, en
- (b) besware (indien enige) wat ooreenkomstig sodanige advertensie ontvang is, oorweeg en verwerp het en die redes daarvoor skriftelik aangeteken het.
- (2) Nieteenstaande die bepalings van paragraaf (a) van subartikel (1) kan die raad, sonder nakoming van die bepalings van subartikel (1), 'n openbare straat of openbare plek tydelik sluit.

## 7. TEENSTRYDIGHEID MET ANDER WETGEWING

- (1) In die geval van teenstrydigheid tussen enige bepaling van hierdie Verordening en Nasionale- en Provinsiale wetgewing, standaard, beleid of riglyne, sal sodanige Nasionale- en Provinsiale wetgewing, standaard, beleid of riglyne voorrang geniet onderhewig aan artikels 151(3) en 156(4) van die Grondwet.
- (2) In die geval van enige teenstrydigheid tussen verskillende vertalings geld die Engelse teks.

Formatted: Font: (Default) Arial, 10 pt

Formatted: List Paragraph, Indent: Left: 0.25 cm, Hanging: 0.75 cm, Numbered + Level: 1 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 9.5 cm + Indent at: 10.14 cm

## 8. HERROEPING VAN VERORDENINGE

Die volgende verordeninge en die bepalings van enige verordening wat met die bepalings van hierdie verordening instryd is word hiermee herroep:

VERORDENINGE WAT HERROEP WORD	PROVINSIALE KENNISGEWING
Verordening insake die bestuur en administrasie van onroerende eiendom	PK6320 van 9 Desember 2005

Formatted: Font: (Default) Arial, 10 pt, Bold, Font color: Black

Formatted: List Paragraph, Indent: Left: 0.25 cm, Hanging: 0.75 cm, Numbered + Level: 1 + Numbering Style: 1, 2, 3, ... + Start at: 1 + Alignment: Left + Aligned at: 9.5 cm + Indent at: 10.14 cm

Formatted: Font: (Default) Arial

Formatted: Font: (Default) Arial

Formatted: Font: (Default) Arial

Formatted: Font: (Default) Arial

## 7.9. KORT TITEL EN DATUM VAN INWERKINGTREDING

Hierdie verordening sal bekend staan as die Swellendam Verordening op Onroerende Eiendom en tree inwerking op datum van afkondiging daarvan in die Provinsiale Koerant in werking tree.