

## OPSCHRIFT

Vergadering van 7 maart 2018

Besluit nummer: 2018\_GR\_00210

**Onderwerp:**

**Sluiten van een aankoopovereenkomst met betrekking tot diverse onroerende goederen gelegen te Gent-Drongen in het project Oude Kale jegens de VLM - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd zijn goedkeuring te hechten aan de overeenkomst tot aankoop van de volgende onroerende goederen:

- Stad Gent -Drongen aan en nabij Heye, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, 27 ste afdeling, sectie A, perceelnummer 280L2 P0000 met een kadastrale oppervlakte van 6a 41ca

- Stad Gent -Drongen aan en nabij Slendonck, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, 27 ste afdeling, sectie A, perceelnummer 476B P0000 met een kadastrale oppervlakte van 2a 21ca;

- Stad Gent -Drongen aan en nabij de Gavergrachtstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, 27 ste afdeling, sectie A, perceelnummer 280N2 P0000 met een kadastrale oppervlakte van 3a 15ca;

- Stad Gent -Drongen aan en nabij Heye, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, 27 ste afdeling, sectie A, perceelnummer 278C P0000 met een kadastrale oppervlakte van 3a 6ca.

**Bevoegd:** Martine De Regge

**Bestemd voor:**

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM

---

## DE GEMEENTERAAD

---

## AANHEF

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 43, § 2, 12°.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek II en Boek III, titel VI 'Koop'.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Oude Kale financiële bijlage (informatief)
- Oude Kale akte

---

**MOTIVERING**

Het inrichtingsplan Oude Kale is een uitvoering van het VLM landinrichtingsproject Leie – Schelde.

Omdat het project Leie en Schelde een grote oppervlakte beslaat, is het opgesplitst in een reeks deelprojecten of inrichtingsplannen waarvan het project Oude Kale er één van is.

De vallei van de Oude Kale is één van de best bewaarde landschappen uit het landinrichtingsproject en behelst het valleigebied tussen Merendree (Nevele) , Vinderhoute (Lovendegem) en de stad Gent (Drongen). Het betreft een gebied van 100 à 600 m breed en 5 km lang met de Oude Kade als kronkelende beek.

In zitting van de gemeenteraad van 27 november 2000 werd goedkeuring gegeven aan dit VLM project, waarbij ondermeer opdracht werd gegeven om in te staan voor de verwervingen, metname het verwerven van een strook van 5m breed langsheen de Oude Kale en enkele zijwaterlopen voor de creatie van een oeverstrook, tot verbetering van de waterkwaliteit, watervegetatie en het verminderen van de erosie.

De Dienst Vastgoedtransacties die voor de VLM instaat voor de verwervingen bezorgt de Stad een ontwerpakte tot aankoop van nabeschreven partij grond mits het stadsaandeel zijnde 30% voor de prijs van 1.922,23€.

Het betreft concreet de volgende goederen:

- Stad Gent -Drongen aan en nabij Heye, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, 27 ste afdeling, sectie A, perceelnummer 280L2 P0000 met een kadastrale oppervlakte van 6a 41ca

- Stad Gent -Drongen aan en nabij Slendonck, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, 27 ste afdeling, sectie A, perceelnummer 476B P0000 met een kadastrale oppervlakte van 2a 21ca;

- Stad Gent -Drongen aan en nabij de Gavergrachtstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, 27 ste afdeling, sectie A, perceelnummer .280N2 P0000 met een kadastrale oppervlakte van 3a 15ca;

- Stad Gent -Drongen aan en nabij Heye, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, 27 ste afdeling, sectie A, perceelnummer 278C P0000 met een kadastrale oppervlakte van 3a 6ca.

---

**Beslist het volgende:**

---

**Artikel 1:**

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot aankoop jegens de VLM van grond te Gent-Drongen, kadastraal bekend 27ste afdeling, sectie A nummer 280L2 P0000 groot 6a 41ca, nummer 476B P0000 groot 2a 21ca, nummer 280N2 P0000 groot 3a 15 ca en nummer 278C P0000 groot 3a 6ca, mits de prijs van 1.922,23 €.

---

**BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT**

**Departement Facility Management - Dienst Vastgoedbeheer**

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** AC34725 Afsluiten en beheren van vastgoedcontracten

**Visum van de financieel beheerder:**

Visum verleend met visum nummer 4518000811.

**Financiële informatie:**

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	2018	Totaal
349126800	2200000		1.922,23	1.922,23

**toelichting bij de voorgestelde uitgaven:**

Betreft aankoop via dienst vastgoedakten

Aktekosten bedragen cfr faktuur 311701926 (450,00€)

Verwachte ontvangsten:

nihil

---

**BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT**

- Oude Kale akte

Vlaamse overheid

Dossiernr. Afdeling Vastgoedtransacties: 04744

Dossiernr. klant:

Repertoriumnr

### AKTE VERKOOP ONROEREND GOED

Heden

Wordt door mij, **Joris T.A. TEIRLINCK**, Vlaams commissaris bij de afdeling Vastgoedtransacties, de volgende overeenkomst vastgelegd tussen:

De naamloze vennootschap "**VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ**" in het kort "**VLM**", met maatschappelijke zetel te 1060 Brussel, Gulden Vlieslaan 72, BTW BE BE0236.506.685, rechtspersonenregister BE0236.506.685.

Opggericht blijktens akte verleden voor notaris SERESIA Dirk te Overpelt op 21 december 1988, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 7 februari 1989 onder nummer 890207-17.

De "**VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ**", afgekort "**V.L.M.**", burgerlijke vennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te 1060 Brussel, Gulden Vlieslaan 72, 0236.506.685, RPR Brussel, opgericht bij decreet van 21 december 1988 (B.S. 29 december 1988), het laatst gewijzigd bij decreet van 18 december 2015 (B.S. 29 december 2015), waarvan de statuten goedgekeurd werden bij besluit van de Vlaamse regering van 21 december 1988 (B.S. 2 maart 1990) laatst gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 29 april 2011 (B.S. 26 mei 2011), hier vertegenwoordigd door commissaris **Joris TEIRLINCK**, voornoemd, krachtens:

- a. Het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 januari 2015), waarbij de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse gemeenschaps- en gewestinstellingen en bepaalde entiteiten;
- b. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 houdende de uitvoering van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2015), houdende machtiging tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen en tot regeling van de werkwijze van het decreet van 19 december 2014;
- c. Het Ministerieel Besluit van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie van 12 januari 2015, tot aanwijzing van de Vlaamse Commissarissen, vermeld in het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex, gewijzigd bij Ministerieel Besluit van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie van 2 maart 2015 (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 19 maart 2015).

Hierna verder genoemd de "**de overdrager**".

En:

**DE STAD GENT**, met administratieve zetel te Botermarkt 1, 9000 Gent, ondernemingsnummer BE0207.451.227, , hier vertegenwoordigd door:

respectievelijke Burgemeester, Voorzitter van de gemeenteraad en Secretaris die in hun hoedanigheid de gemeente vertegenwoordigen, handelend ter uitvoering van een beslissing van de gemeenteraad van de Stad Gent genomen op PRO MEMORIE , zonder bezwaar voor tenuitvoerlegging vanwege de toeziende overheid.

Een voor eensluidend verklaard uittreksel van deze beslissing zal aan deze akte gehecht blijven.

Hierna verder genoemd de "**de verkrijger**".

#### **VERKOOP**

De overdrager verklaart het hierna beschreven goed te verkopen tegen de hierna vermelde voorwaarden, aan de verkrijger die aanvaardt:

#### **AANDUIDING VAN HET GOED**

##### **1. Geografische en kadastrale beschrijving**

##### **STAD GENT - 27-STE AFDELING (Drongen)**

-Een perceel grond gelegen Heye, gekadastraerd als grond, sectie A nummer 280 L 2 P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van zes are eenenveertig centiare ( 6a 41ca).

-Een perceel grond , gelegen Slendonck, gekadastraerd als grond, sectie A nummer 476 B P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van twee are eenentwintig centiare ( 2a 21ca).

-Een perceel grond, gelegen Gavergrachtstraat, gekadastraerd als grond, sectie A nummer 280 N 2 P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van drie are vijftien centiare ( 3a 15ca).

-Een perceel grond gelegen Heye, gekadastraerd als grond, sectie A nummer 278 C P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van drie are zes centiare ( 3a 06 ca).

Hierna genoemd "**het goed**".

##### **2. Eigendomstitel**

Het goed behoort voor de geheelheid in volle eigendom toe aan de overdrager om het verkregen te hebben als volgt:

-sectie A 280 L 2:

om het verkregen te hebben destijds als deel van sectie A 280/H/2 , jegens de VZW " DE BROEDERS VAN LIEFDE", bij akte minnelijke onteigening verleden voor de heer Van Nimmen destijds commissaris van het Aankoopcomité Gent 1 op 7 maart 2007, overgeschreven op het hypotheekkantoor Gent 1 op 28 maart 2007, referte 67-T-28/03/2007-4648.

-sectie A 476 B:

om het verkregen te hebben destijds als deel van sectie A 476 , jegens de deelgenoten DOSSCHE en anderen , bij akte minnelijke onteigening verleden voor de heer Van Nimmen, voornoemd, op 5 juni 2007, overgeschreven op het hypotheekkantoor Gent 1 op 12 juli 2007, referte 67-T-12/07/2007-10.035.

-sectie A 280 N 2:

om het verkregen te hebben destijds als deel van sectie A 280/F/2, jegens de VZW " VERENIGING DER PAROCHIALE WERKEN VAN LUCHTEREN", bij akte minnelijke onteigening verleden voor de heer Van Der Perre destijds commissaris van het Aankoopcomité Gent 1 op 28 oktober 2008 , overgeschreven op het hypotheekkantoor Gent 1 op 21 november 2008, referte 67-T-21/11/2008-16800.

-sectie A 278 C:

om het verkregen te hebben destijds als deel van sectie A nummers 276/A en 277/A, jegens de deelgenoten TEERLINCK en anderen , bij akte minnelijke onteigening verleden voor mevrouw Dobbelaere destijds commissaris van het Aankoopcomité Gent 1 op 22, 25, 26 en 27 oktober 2008 , overgeschreven op het hypotheekkantoor Gent 1 op 5 november 2010, referte 67-T-05/11/2010-15994.

De verkrijger stelt zich met deze oorsprong van eigendom tevreden en vraagt van de overdrager geen andere titels dan een uitgifte van deze akte.

### **VOORWAARDEN**

Deze overdracht wordt verder gedaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

#### **1. Hypothecaire toestand**

Het goed wordt voor vrij, zuiver en niet bezwaard met enige schuld, hypotheek, voorrecht, in- of bezwarende overschrijvingen en andere bezwarende kantmeldingen, overgedragen .

Zo het goed niet vrij is van dergelijke lasten heeft de verkrijger het recht zich te bevrijden door consignatie van de vergoeding in de Deposito- en Consignatiekas, zonder voorafgaande aanbieding noch ingebrekestelling. Dit zal eveneens het geval zijn indien een verzet tegen de betaling bestaat. De lichtingskosten der consignatie zijn ten laste van de overdrager.

#### **2. Gebreken - Oppervlakte**

De verkrijger zal het goed nemen in zijn huidige staat zonder aanspraak te kunnen maken jegens de overdrager op enige vergoeding of vermindering van de hierna vastgestelde prijs, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond (dit alles onverminderd hetgeen hierna vermeld onder de rubriek "Bodemdecreet"), noch wegens afwijking in de hoger aangeduide oppervlakte. Elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal ten voordele of ten nadele van de verkrijger blijven, zonder verhaal tegen de overdrager.

Het goed wordt overgedragen met al zijn zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de overdrager tot vrijwaring zou gehouden zijn.

De verkrijger zal geen enkele vergoeding mogen eisen wegens vergissing in benaming, beschrijving en ligging.

### **3. Erfdienstbaarheden**

Het goed wordt overgedragen met al zijn lijdende en heersende, voortdurende en niet voortdurende, zicht- en niet zichtbare erfdiensbaarheden, waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn en met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen. Het staat de verkrijger vrij zich tegen de nadelige te verzetten en de voordelige in zijn voordeel te doen gelden, doch dit alles voor eigen rekening en op eigen risico. De overdrager verklaart zelf geen erfdiensbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van het voorschreven goed en geen kennis te hebben van erfdiensbaarheden, andere dan de wettelijke.

De verkrijger wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover deze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het voorschreven goed, zonder dat onderhavige clausele meer rechten kan verlenen aan derden dan deze die voortspruiten uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

### **4. Boven- en ondergrondse leidingen**

De aandacht van de verkrijger wordt erop gevestigd dat zich allerhande leidingen en installaties die toebehoren aan verschillende nutsmaatschappijen op het voorschreven goed kunnen bevinden. Alle installaties en leidingen die zich thans in het goed zouden bevinden en niet aan de overdrager toebehoren maken geen deel uit van deze overdracht en worden voorbehouden aan wie er recht zou op hebben. In voorkomend geval treedt de verkrijger in alle rechten en verplichtingen voortspruitend uit deze toelatingen of vergunningen. De verkrijger dient zich te verstaan met de maatschappijen of besturen die eigenaar zijn van deze leidingen en installaties, indien een verplaatsing ervan noodzakelijk is. De overdrager kan in geen geval aangesproken worden voor de onkosten, schadeloosstellingen en verplichtingen die zouden voortvloeien uit de verplaatsing of wegneming.

### **5. Afsluitingen op grenslijn**

Het goed wordt tevens overgedragen met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het voorschreven goed en de aanpalende eigendommen.

### **6. Stedenbouw – Ruimtelijke Ordening**

Uit - een stedenbouwkundig uittreksel en een inlichtingenformulier afgeleverd door de Stad Gent op negentien september tweeduizend zestie die partijen uitdrukkelijk aanvaarden gelet op de datum van afgifte,

- de verklaringen van de overdrager,
- het hypothecair getuigschrift en
- de raadpleging van het e-voorkooploket, blijkt het volgende:

1) Het goed is volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 14 september 1977 gelegen in de zone voor landschappelijk waardevolle agrarische gebieden (percelen A 280 L 2, A 280 N 2 en A 278 C) of valleigebieden (A 476 B).

2) voor het goed werd een stedenbouwkundige vergunning uitgereikt:  
-voor het perceel A 28 L 2 :

Gemeentelijk dossiernummer 2003/10140 voor beplantingswerken, de aanleg van een knuppelpad, de bouw van een ruiters- en voetgangersbrug, de verbetering en aanleg van fiets-, wandel- en ruiterspaden + wijzigen reliëf of terreinaanlegwerken. Vergunning afgeleverd door het schepencollege op 24 september 2004.

-voor het perceel A 476 B: Nihil.

-voor het perceel A 280 N 2:

-gemeentelijk dossiernummer 2016/05068 voor het aanleggen van een toegangsweg tot het Parochiecentrum . Vergunning afgeleverd door het schepencollege op 16.06.2016.

-gemeentelijk dossiernummer 2003/10140 voor beplantingswerken, de aanleg van een knuppelpad, de bouw van een ruiters- en voetgangersbrug, de verbetering en aanleg van fiets-, wandel- en ruiterspaden + wijzigen reliëf of terreinaanlegwerken. Vergunning afgeleverd door het schepencollege op 24 september 2014

-gemeentelijk dossiernummer KW H-57-77( 1977/10129) voor het bijgebouwen van woonkamer aan de pastorie. Vergunning afgeleverd door het schepencollege op 28 november 1975.

-voor het perceel A 278 C: Nihil.

3) met betrekking tot het goed werd geen dagvaarding uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, noch enige rechterlijke beslissing gewezen;

4) Op het goed is geen recht van voorkoop op basis van artikel 2.4.1 van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten van toepassing.

5) Op het goed is geen verkavelingsvergunning van toepassing.

6) Het goed maakt niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De overdrager verklaart dat het voorschreven goed bij zijn weten niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, niet het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening of van een planbatenheffing en er evenmin een as-buiftattest werd uitgereikt en gevalideerd noch werd geweigerd.

Ondergetekende instrumenterende ambtenaar deelt mee dat geen constructies, werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, mogen worden opgericht of uitgevoerd op voorschreven goed zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

De overdrager verklaart bij gebrek aan een stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat dergelijke vergunning zou kunnen verkregen worden, geen zekerheid te kunnen geven omtrent de mogelijkheid om op de niet bebouwde delen van het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Voor zover niet zou voldaan geweest zijn aan de informatieverplichtingen van de Codex verklaart de verkrijger

uitdrukkelijk te verzaken aan iedere vordering wegens miskenning hiervan.

### **7. Erfgoed**

De overdrager verklaart dat het goed:

- niet voorkomt op een (voor)ontwerplijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen of archeologische patrimoniea, noch het voorwerp is van een dergelijk voorlopig of definitief beschermingsbesluit en zij terzake geen bericht hebben ontvangen.
- niet opgenomen is op een vastgestelde inventaris.

### **8. Bodemdecreet**

1) De overdrager verklaart dat, bij zijn weten, het goed geen risicoground is, zoals bedoeld in het Bodemdecreet. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat uit een schrijven van 23 september 2016 van de Stad Gent blijkt dat zover bekend:

- er met betrekking tot het goed geen milieuvergunningen afgeleverd werden of milieuvermeldingen ontvangen werden;
- er op het goed geen overtredingen op milieuvergunningreglementeringen werden vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen;
- er geen inrichting gevestigd is of was met risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO en bijlage 1 van Vlarem (kolom 8))

2) De overdrager verklaart dat de verkrijger vóór het verlijden van deze authentieke akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door de OVAM overeenkomstig artikel 101 van genoemd Decreet, en dat hij in het bezit werd gesteld van bedoeld attest.

3) De inhoud van het bodemattest, dat door de OVAM werd afgeleverd op 24 september 2015 voor de percelen A 280 L2, A 280 N2 en A 278 C, luidt als volgt:

*"De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."*

De inhoud van het bodemattest, dat door de OVAM werd afgeleverd op 25 september 2015 voor het perceel A 476 B, luidt als volgt:

*"Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister. Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd. Volgens het bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het siteonderzoek van 21.05.2010 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond."*

4) De verkrijger verzaakt uitdrukkelijk aan het recht de nietigheid van deze overeenkomst te vorderen op grond van artikel 116, paragraaf 1 van het bodemdecreet, indien hiertoe aanleiding zou kunnen bestaan.

5) De overdrager verklaart met betrekking tot het voorschreven goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijger of aan derden, of die aanleiding kan geven tot saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de overdrager te goeder trouw afgelegd werd, neemt de verkrijger de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de overdrager hiervoor tot geen vrijwaring zal gehouden zijn.

6) Ondergetekende instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de verplichtingen door het bodemdecreet opgelegd met betrekking tot het verlijden van de authentieke akte werden nageleefd, waarbij de verkrijger wordt gewezen op het feit dat het voorliggende bodemattest geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem en dat de regels inzake het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

#### **9. Voorkoop- of voorkeurrecht - Recht van wederinkoop**

De overdrager verklaart dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, of recht van wederinkoop.

De overdrager verklaart dat het goed niet onderworpen is aan enig wettelijk recht van voorkoop of recht van wederinkoop.

#### **10. Bosdecreet**

Na voorlezing door de ondergetekende instrumenterende ambtenaar van artikel 3 van het Bosdecreet, hebben partijen bevestigd dat het bij deze verkochte goed niet onder de voorschriften vallen van het Bosdecreet van 13 juni 1990, meermaals gewijzigd.

#### **11. Watertoets - risicozone voor overstromingen**

##### **a) Integraal waterbeleid**

Overeenkomstig artikel 17bis van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid en na opzoeken op de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten deelt de instrumenterende ambtenaar mee en verklaart de overdrager dat, bij zijn weten, het verkochte goed:

- volledig of gedeeltelijk gelegen is in mogelijk en/of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;
- niet volledig of gedeeltelijk gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

##### **b) Landverzekeringsovereenkomst**

Overeenkomstig artikel 129 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, verklaart de instrumenterende ambtenaar dat het goed niet volledig of gedeeltelijk gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

### **EIGENDOM - GENOT - BELASTINGEN**

#### **1. Eigendom - Genot**

De verkrijger heeft de volle eigendom van het voorschreven goed vanaf heden. Hij zal het genot hebben eveneens vanaf heden.

De overdrager verklaart dat het voorschreven goed niet verhuurd is en dat derden hierop geen gebruiksrecht kunnen doen gelden.

#### **2. Lasten**

De verkrijger zal de onroerende voorheffing en de andere belastingen die betrekking hebben op het goed te zijnen laste nemen vanaf één januari 2018. Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat de overdrager

de volledige onroerende voorheffing zal dragen en betalen met betrekking tot het goed voor wat betreft het lopende jaar, en dat hij zich ervan zal onthouden er teruggave van te vragen om welke reden ook.

De overdrager verklaart geen achterstallige gemeentebelastingen en/of verhaalbelastingen te hebben.

### **3. Speciale voorwaarden**

-Overeenkomstig artikel 8 , 2° van het besluit van 17 maart 1998 houdende subsidiëring van landinrichtingswerken, mag de Stad Gent de onroerende goederen de eerste twintig jaar na het verkrijgen van de subsidie voor verwerving, verleend op grond van de artikelen 5 en 6 van het besluit van 17 maart 1998 houdende subsidiëring van landinrichtingswerken, niet doorverkopen. Bij verkoop binnen de twintig jaar is de Stad Gent verplicht de subsidie voor de verwerving van de onroerende goederen terug te betalen aan het Vlaams Gewest.

-de goederen worden overgedragen tegen de procentuele bijdrage van 30 % zoals vastgesteld in het financieringsplan van het goedgekeurde inrichtingsplan op achtentwintig januari tweeduizend twee.

#### **VERGOEDING**

De verkoop wordt toegestaan en aanvaard voor en mits de prijs van **DUIZEND NEGENHONDERD TWEENTWINTIG EURO, DRIENTWINTIG CENT ( 1.922,23 EURO).**

De prijs werd voorafgaandelijk aan het verlijden van onderhavige akte betaald door middel van een overschrijving op rekeningnummer BE41 3751 1172 7410 geopend op naam van de VLM met vermelding van de vrije mededeling "67438-overdracht aan de Stad Gent".

De overdrager verklaart zich uitdrukkelijk akkoord met deze betalingswijze, waarvoor algehele kwijting wordt verleend.

#### **FISCALE VERKLARINGEN**

##### **1. BTW**

De instrumenterende ambtenaar leest artikel 62, § 2 en artikel 73 van het Wetboek der Belastingen op de Toegevoegde Waarde voor:

*"Iedere belastingplichtige of lid van een BTW-eenheid in de zin van artikel 4, § 2, eigenaar of houder van een zakelijk recht op een voor hypotheek vatbaar goed, is gehouden, op verzoek van de notaris die belast is met het opmaken van de akte houdende vervreemding of hypotheekstelling betreffende dat goed, aan deze laatste zijn hoedanigheid van belastingplichtige of lid van een BTW-eenheid in de zin van artikel 4, § 2, kenbaar te maken.*

*De Minister van Financiën regelt de toepassingsmodaliteiten van deze paragraaf."*

*"Hij die met bedrieglijk opzet of met het oogmerk om te schaden, de bepalingen van dit Wetboek of van de ter uitvoering ervan genomen besluiten overtreedt, wordt gestraft met gevangenisstraf van acht dagen tot twee jaar en met geldboete van 250 euro tot 500.000 euro of met een van die straffen alleen*

*Indien de in het eerste lid vermelde inbreuken gepleegd werden in het raam van ernstige fiscale fraude, al dan niet georganiseerd, wordt de schuldige gestraft met een gevangenisstraf van acht dagen tot 5 jaar en met een geldboete van 250 euro tot 500.000 euro of met een van die straffen alleen."*

De overdragers verklaren niet de hoedanigheid te hebben van BTW-belastingsplichtige. Zij verklaren bovendien geen onroerend goed vervreemd te hebben onder het BTW-stelsel in de periode van vijf jaar die aan het verlijden van deze akte voorafgaat, en geen deel uit te maken van een BTW-eenheid in de zin van artikel vier paragraaf 2 van het wetboek der BTW, noch van een feitelijke of tijdelijke vereniging die door zijn activiteit de hoedanigheid van BTW-belastingsplichtige heeft.

## **2. Registratierechten**

### **Kosteloze Registratie**

Hierbij verzoekt de verwerver om de kosteloze registratie in toepassing van artikel 2.9.6.0.2, eerste lid en tweede lid van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Hierbij verzoekt de verwerver om de kosteloze registratie in toepassing van artikel 161,2° van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten.

De overdrager verklaart dat de overdracht geschiedt voor openbaar nut, in het kader van het landinrichtingsproject "Leie en Schelde"-inrichtingsplan "Oude Kale". De gronden zullen worden aangekocht en ingericht voor de realisatie van wandel -en fietspaden.

### **SLOTBEPALINGEN**

1. De bevoegde hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen, om gelijk welke reden, bij de overschrijving van een uitgifte van deze akte.

2. Alle kosten van deze akte zijn voor rekening van de verkrijger.

3. Voor de uitvoering van deze akte, doen partijen keuze van woonst op hun zetel, respectievelijk adres.

4. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de identiteit van de vertegenwoordigers van de verkrijger hem werd aangetoond aan de hand van stukken door de wet vereist.

De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van de vertegenwoordigers van de verkrijger overeenstemmen met de vermeldingen ervan in navolgende stukken, waarvan hij kennis heeft genomen : de identiteitskaarten.

5. De verkrijger verklaart volledig rechtsbekwaam te zijn en dus :

- geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator;

- niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;

- niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren en evenmin bestuurder of zaakvoerder te zijn geweest in een failliete vennootschap waarbij toepassing gemaakt werd van artikel 3 bis §1 van het KB van 24 oktober 1934.

6. De verkrijger bevestigt dat de instrumenterende ambtenaar hem naar behoren heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit onderhavige akte voortvloeien en hem op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. Hij verklaart deze akte met alle eraan verbonden rechten en verplichtingen voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden.

7. De akte werd integraal voorgelezen. De gehele akte werd door de instrumenterende ambtenaar ten behoeve van de verkrijger toegelicht. De verkrijger verklaart na gemelde voorlezing en toelichting de akte volledig en grondig begrepen te hebben en er geen verdere uitleg meer over te wensen.

**WAARVAN AKTE**

Verleden te Gent,

op datum zoals hierboven vermeld.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, heeft de verkrijger, vertegenwoordigd zoals gezegd, getekend met ons, instrumenterend ambtenaar.