

OPSCHRIFT

Vergadering van 24 april 2017

Besluit nummer: 2017_GR_00257

Onderwerp:

Sluiten van een aankoopovereenkomst met betrekking tot onroerende goederen gelegen Bollaert en Bieskens in Desteldonk - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

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

- Stad Gent - 13de afdeling, sectie A, nummers 685W2, 517B en 345A, gelegen te Gent-Desteldonk, Bollaert en Bieskens, met een totale oppervlakte van 1.570,79 m², jegens de VLM voor de som van € 4.956,88.

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):

- Aankoopakte
 - akkoord VLM en berekening (informatief)
 - Financiële bijlage (informatief)
-

MOTIVERING

De VLM sloot een samenwerkingsverband met de Stad Gent, de gemeenten Evergem en Zelzate, de Provincie, het Vlaams Gewest en het Havenbedrijf Gent tot realisatie van het landinrichtingsproject Gentse Kanaalzone. VLM gaat in uitvoering van deze samenwerkingsovereenkomst over tot aankoop van diverse gronden, die ze - na inrichting - overdraagt aan de hierboven genoemde steden en gemeenten.

Hiermee wil de VLM een buffering van de woonkern realiseren, rekening houdende met de landbouweconomische situatie en de bestaande natuurwaarden.

Het omvat de koppelingsgebieden Desteldonk-Noord en Desteldonk-Zuid.

Beide koppelingsgebieden zijn intussen uitgevoerd.

Binnen Desteldonk-Noord werden door de VLM een aantal fiets-en wandelpaden gerealiseerd waarvan de wegzate aan de Stad dient te worden overgedragen op basis van de tussen de Stad en VLM gesloten samenwerkingsovereenkomst en het hierin afgesproken subsidiepercentage (50 %).

Het betreft concreet de percelen gelegen in Desteldonk, Bollaert en Bieskens, met kadastrale omschrijving 13^{de} afdeling, sectie A, nummers 685W2, 517B en 345A met een totale oppervlakte van 1.570,79 m² mits de koopsom van € 4.956,88.

Deze koopsom bedraagt 50 % van de initiële verwervingskost, vermeerderd met een doorhalingskost van een hypothecaire inschrijving.

De initiële verwervingen met medegaande schattingen gebeurden door het Aankoopcomité.

**Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen
Beslist het volgende:**

BESLISSING

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot aankoop van grond gelegen in Gent-Desteldonk, Bollaert en Bieskens, kadastraal bekend of het geweest zijnde Gent, 13de afdeling, sectie A nummers 685W2, 517B en 345A, met een totale oppervlakte van 1.570,79 m², mits de koopsom van € 4.956,88.

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 4517000850 / 4517001085.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	2017	Totaal
402660001	2200000	Niet_Relevant	4.956,88	4.956,88
402660001	2200000	Niet_Relevant	500,00	500,00

toelichting:

Akte wordt verleden via aankoopcomité. Hieraan verwante kosten zijn vastgelegd op dezelfde budgetplaats.

Verwachte ontvangsten:

nvt

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Aankoopakte

Vlaamse overheid

Dossiernr. Afdeling Vastgoedtransacties: 03544

Dossiernr. klant:

Repertoriumnr:

AKTE AANKOOP ONROEREND GOED

Op tweeduizend zestien.

Zijn voor mij, **Mark MARTIEN**, Vlaams commissaris bij de afdeling Vastgoedtransacties, verschenen:

1) De **VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ**, afgekort **VLM**, NV burgerlijke vennootschap met handelsvorm met maatschappelijke zetel te 1060 Brussel, Gulden-Vlieslaan 72, 0236.506.685, RPR Brussel, opgericht bij decreet van éérentwintig december negentienhonderd achtentachtig (Belgisch Staatsblad van negentwintig december negentienhonderd achtentachtig), laatst gewijzigd bij decreet van achttien december tweeduizend vijftien (Belgisch Staatsblad van negentwintig december tweeduizend vijftien), waarvan de statuten goedgekeurd werden bij besluit van de Vlaamse regering van éérentwintig december negentienhonderd achtentachtig (Belgisch Staatsblad van twee maart negentienhonderd negentig), laatst gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van negentwintig april tweeduizend elf (Belgisch Staatsblad van zesentwintig mei tweeduizend elf).

Hier vertegenwoordigd door voornoemde Vlaamse commissaris 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.

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

2) De **Stad Gent**, met administratieve zetel te Botermarkt 1, 9000 Gent, ondernemingsnummer BE0207.451.227,

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

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Bij akte aankoop, verleden voor op 16 september 2010 en 17 april 2015 verwierf de Vlaamse Landmaatschappij het hierna vermelde goederen. De aankopen geschieden om reden van openbaar nut en meer in het bijzonder met het oog op de realisatie van het landinrichtingsproject "Gentse Kanaalzone" inrichtingsplan "Rieme-zuid en Doornzele-Noord" en inrichtingsplan "Desteldonk-Noord en Desteldonk-Zuid".

De goederen worden overgedragen tegen de procentuele bijdrage van 50 % zoals vastgesteld in het financieringsplan van het goedgekeurde inrichtingsplan van 14 mei 2009 en gewijzigd op 24 oktober 2014.

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 - DERTIENDE AFDELING

- 1) Een perceel weg, met aanhorigheden op en met grond, gelegen Bollaert , gekadastreerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger , sectie A nummer 685 W 2 met een oppervlakte volgens kadaster van negen are zeventig centiare (9 a 70 ca).
- 2) Een perceel weg, met aanhorigheden op en met grond, gelegen Bollaert , gekadastreerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger , sectie A nummer 517 B met een oppervlakte volgens kadaster van vier are eenenvijftig centiare (4 a 51 ca).
- 3) Een oppervlakte van één are negenenveertig centiare negenenzeventig vierkante decimeter (1 a 49 ca 79 dm²) met aanhorigheden op en met grond, gelegen Bieskens , te nemen uit een perceel, gekadastreerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger , sectie A nummer 345 A met een oppervlakte volgens kadaster en laatste titel van één hectare zestien are negenentachtig centiare (1 ha 16 a 89 ca), met gereserveerd individueel perceelsidentificatienummer A 345 B P0000.

Hierna verder genoemd "**het goed**".

2. Plan

Het goed sub 3) staat afgebeeld als lot nummer 1 op het opmetingsplan met referentie VLM-WEST-20141006, opgemaakt op éénentwintig maart tweeduizend veertien door Bjorn Vanbillemont, beëdigd landmeter-expert, namens de Vlaamse Landmaatschappij; plan waarvan de partijen verklaren kennis te hebben genomen.

Dit plan wordt na "ne varietur" te zijn getekend door de partij en de

instrumenterende ambtenaar aan de akte gehecht.

Er wordt toepassing gevraagd van artikel 1, vierde lid, van de Hypotheekwet en artikel 26, derde lid, van het Wetboek Registratierechten. Dit plan is opgenomen in de databank van plannen van de Patrimoniumdocumentatie onder referte 44813-10159. Dit plan en de referte zijn tot op heden ongewijzigd gebleven.

3. Eigendomstitel

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

- percelen sectie A nummers 685 W 2 en 517 B: om ze aangekocht te hebben jegens de echtgenoten Van Calenberge Freddy Louis Marie - Geerinck Monique Alina Achiel bij akte verleden vóór notaris Steven Verbist te Gent/Oostakker op zestien september tweeduizend en tien, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 21 september 2010, met formaliteitsrelaas 67-T-21/09/2010-13.371;

- perceel sectie A 345 A deel: om het aangekocht te hebben jegens de echtgenoten De Bruyne Lieven - Van Hauwermeiren Hilde Maria, bij akte verleden voor Mark Martien, Vlaams commissaris bij de Afdeling Vastgoedtransacties, op zeventien april tweeduizend en vijftien, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor Gent op 30 april 2015, met formaliteitsrelaas 67-T-30/04/2015-06182.

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

DOEL VAN DE AANKOOP

Deze aankoop gebeurt voor openbaar nut, meer in het bijzonder in het kader van het uitvoerings- en financieringsplan van het landinrichtingsproject "Gentse Kanaalzone, koppelingsgebied fase 1", inrichtingsplan "Desteldonk Noord en Desteldonk Zuid.

VOORWAARDEN

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

1. Hypothecaire toestand

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

Zo het goed van dergelijke lasten niet vrij is, 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 verkocht 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 de benaming, beschrijving en ligging.

3. Erfdienstbaarheden

Het goed wordt verkocht met al zijn lijdende en heersende, voortdurende en niet-voortdurende, zichtbare en onzichtbare erfdienstbaarheden, 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, zonder tussenkomst van de overdrager te kunnen eisen.

De overdrager verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van het voorschreven goed en geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden, 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 clause 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 er zich in het goed allerhande leidingen en installaties kunnen bevinden die toebehoren aan verschillende nutsmaatschappijen. Alle leidingen en installaties die zich thans in het goed zouden bevinden en aan de overdrager niet toebehoren, maken geen deel uit van deze verkoop 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 verkocht 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 1) een stedenbouwkundig uittreksel en een inlichtingenformulier afgeleverd minder dan een jaar vanaf heden, door de gemeente Stad Gent van 12 november 2015, die de verkrijger erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen, 2) de verklaringen van de overdrager 3) het hypothecair getuigschrift en 4) de raadpleging van het e-voorkooploket, blijkt het volgende:

1) het goed is gelegen in het gewestplan Gewestplan Gentse en Kanaalzone, plan nummer GWP_02000_222_00001_0001, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 14 september 1977, met als bestemming woongebieden met landelijk karakter (enkel voor het deel dat niet in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ligt).

Het goed is gelegen in het gewestplan GEWESTPLAN GENTSE EN KANAALZONE, plan nummer GWP_02000_222_00001_00001, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 14 september 1977, met als bestemming agrarische gebieden (enkel voor het deel dat niet in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ligt).

Het goed ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan , plannummer 02000_2.12_00131_0001, Afbakening Zeehavengebied Gent-Inrichting R4-Oost en R4-West, beslissing van 15.07.2005, Koppelingsgebied Desteldonk Noord, gelegen in art.50: zone voor landbouw en in art.28: verbinding voor langzaam verkeer en in art.51: leidingenstraat;

2) voor het goed werden de volgende stedenbouwkundige vergunningen uitgereikt:

- voor de percelen sectie A nummers 685 W 2 en 517 B :

- gemeentelijk dossiernummer 210/50517 voor het uitgraven van een moeraszone, realiseren van een natuurlijke berm, het uitgraven van grachten, uitvoeren van aanplantingswerken, vernieuwen en aanleggen van wegen in staalslakken, asfalt en kalksteenslag en inrichten van inrichtingselementen. Vergund op 21 februari 2011.

- gemeentelijk dossiernummer Litt.R-8-65 voor het bouwen van broeikassen. Vergund op 8 juni 1965.

- voor het perceel sectie A nummer 345 A:

- gemeentelijk dossiernummer 2005/50231 voor het afwerken van het industrieterrein Moervaart-zuid. Vergund op 19.07.2006;

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-buittattest werd uitgereikt en gevalideerd noch werd geweigerd.

De overdrager verklaart geen kennis te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het voorschreven goed, en voor alle constructies door hem opgericht, een stedenbouwkundige vergunning te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht.

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 miskennis 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 patrimonia, 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 12 november 2015 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 een inrichting gevestigd is of was met risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO en bijlage 1 van Vlarem 1 (kolom 8), namelijk dossier Vlarem 12382/E/1 aan NV Audebo voor het tijdelijk stockeren van grond, Vlarebocode 2.2.2 a)1°, beslissing van 19.03.2009 met einddatum 04.06.2009 en voor het organiseren van een kleiduifschieting op 17 mei 1992.(Vlarem 505/E/1 met Vlarebocode 32.7.2°).

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 119 van genoemd Decreet, en dat hij in het bezit werd gesteld van bedoeld attest.

3) De inhoud van de bodemattesten, die door de OVAM werd afgeleverd op 15 september 2015 en 22 december 2015, luidt als volgt:
"De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit."

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

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 onderworpen is aan enig wettelijk recht van voorkoop of recht van wederinkoop. Het voorkooprecht werd aangeboden aan het Havenbedrijf Gent NV van publiek recht en aan Waterwegen en Zeekanaal NV op 28 oktober 2015. Het Havenbedrijf van Gent heeft op 15 december 2015 beslist zijn recht van voorkoop niet uit oefenen. Waterwegen en Zeekanaal NV heeft op 6 januari 2015 beslist haar voorkooprecht niet uit te oefenen.

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

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:

- niet 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.

12. Bijzondere clausule

Overeenkomstig art.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 50% zoals vastgesteld in het financieringsplan van het goedgekeurde inrichtingsplan op 14 mei 2009 en gewijzigd op 24 oktober 2014.

EIGENDOM - GENOT - BELASTINGEN

1. Eigendom - Genot

De verkrijger heeft de volle eigendom van het voorschreven goed vanaf heden.

Hij zal het genot en het vrije gebruik hebben 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 2016. 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.

PRIJS

De verkoop wordt toegestaan en aanvaard voor en mits de prijs van **VIERDUIZEND NEGENHONDERD ZESENVIJFTIG EURO EN ACHTENTACHTIG EUROCENT (€ 4.956,88)**.

De prijs werd op verzoek van de overdrager betaald door middel van een overschrijving op rekening BE41 3751 1172 7410 van de Belfius Bank geopend op naam van overdrager, waarvoor kwijting verleend.

De verkrijger verklaart dat de gelden worden betaald van rekeningnummer BE34 0910 0027 7790, geopend op naam van de Stad Gent.

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 overdrager verklaart niet de hoedanigheid te hebben van BTW-belastingsplichtige. Hij verklaart 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

Hierbij verzoekt de verkrijger om de kosteloze registratie:

- in toepassing van artikel 2.9.6.0.3, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit;
- in toepassing van artikel 161, 2° van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten.

De verkrijger verklaart dat de overdracht geschiedt voor algemeen nut, met name zoals hogervermeld.

SLOTBEPALINGEN

1. Alle kosten van deze akte zijn voor rekening van de verkrijger.
2. Voor de uitvoering van deze akte, doen partijen keuze van woonst op hun zetel respectievelijk adres.
3. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van stukken door de wet vereist.
4. Alle partijen verklaren 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.
5. De partijen bevestigen dat de instrumenterende ambtenaar hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit onderhavige akte voortvloeien en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. Zij verklaren deze akte met alle eraan verbonden rechten en verplichtingen voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden.

6. De akte werd integraal voorgelezen. De gehele akte werd door de instrumenterende ambtenaar ten behoeve van de overdrager toegelicht. De overdrager 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, hebben de partijen getekend met ons, instrumenterend ambtenaar.

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 24 april 2017:

- Met unanimitéit
-