

FEDERALE OVERHEIDSDIENST  
FINANCIEN



Algemene Administratie van de  
Patrimoniumdocumentatie

-----  
Comité tot Aankoop  
van onroerende goederen te  
GENT I  
-----

Dossier nr:43002/736/14  
Repertorium nr  
-----

**AKTE MINNELIJKE ONTEIGENING.**

Heden,

Wordt door mij, **Joris T.A. TEIRLINCK**, adviseur, directeur a.i. bij het aankoopcomité Gent 1, de hierna volgende overeenkomst vastgelegd tussen :

**ENERZIJDS,**

Het **O.C.M.W. - GENT**, waarvan de burelen gevestigd zijn te 9000 Gent, Onderbergen 86, met nationaal nummer 0212.214.125, BTW-nummer 212.214.125, hier vertegenwoordigd door :

1) de heer **CODDENS Rudy Georges**, geboren te Gent op veertien februari negentienhonderd zestig, met als Nationaal Nummer 60.02.14.181-91 (identiteitskaartnummer wonende te 9031 Gent, Keuzemeers 7;

2) de heer **KUPERS Luc Hubert**, geboren te Hasselt op veertien februari negentienhonderd zeventenvijftig, met als Nationaal Nummer 57.02.14.217-89 (identiteitskaartnummer wonende te 1800 Vilvoorde, Maria-Theresialaan 41 bus 402;

respectievelijk voorzitter en secretaris, die in hun hoedanigheid het O.C.M.W. vertegenwoordigen, handelend ter uitvoering van een beslissing van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van het genoemde O.C.M.W, genomen op PRO MEMORIE zonder bezwaar voor tenuitvoerlegging vanwege de toeziende overheid.

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

Hierna genoemd "de verkopende partij" die voor mij verschenen is.

#### EN ANDERZIJDS.

Het VLAAMSE GEWEST, met ondernemingsnummer 0220.819.807, Agentschap Wegen en Verkeer, waarvan de burelen gevestigd zijn te 1000 Brussel, Graaf de Ferrarisgebouw - Koning Albert II-laan 20 bus 4, vertegenwoordigd door de instrumenterende ambtenaar krachtens de Wet van 18 december 1986 houdende bevoegdverklaring van de Administratie van de belasting over de toegevoegde waarde, registratie en domeinen (thans de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie krachtens artikel 6, 7° van het koninklijk besluit van 3 december 2009 houdende regeling van de operationele diensten van de federale overheidsdienst financiën) tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen voor rekening van de gemeenschaps- en gewestinstellingen en het decreet van 23 december 1986 houdende bevoegdverklaring van voornoemde administratie, tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen voor rekening van het Vlaamse Gewest en van de instellingen die ervan afhangen.

Hierna genoemd "de onteigenaar".

#### VOORAFGAANDE UITEENZETTING.

Bij ministerieel besluit van twee december tweeduizend dertien, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van achttien december tweeduizend dertien, bladzijde nummer 99546, werd besloten dat het algemeen nut de onmiddellijke inbezitneming vordert ten behoeve van het Vlaamse Gewest met het oog op de bouw van een brug over de N49 ter hoogte van de Stroomstraat op het grondgebied van de gemeente Assenede, van het goed afgebeeld op de bij dit onteigeningsbesluit gevoegde onteigeningsplannen.

Ter voorkoming van een gerechtelijke onteigeningsprocedure werd tussen partijen volgende overeenkomst afgesloten.

#### MINNELIJKE AFSTAND.

De verkopende partij draagt, onder de hierna vermelde voorwaarden, het hierna vermelde goed over aan de onteigenaar die aanvaardt.

## I. - AANDUIDING VAN HET GOED.

### GEOGRAFISCHE EN KADASTRALE BESCHRIJVING.

gemeente ASSENEDE - 2<sup>o</sup> afdeling

(voorheen OOSTEEKLO)

1) Tweeënveertig centiaren (42ca) grond, gelegen Blasin Akker, te nemen uit een perceel gekadastraerd of gekadastraerd geweest als bouwland, sectie A nummer 348, met een totale oppervlakte volgens kadaster van negenenvijftig aren veertig centiaren (59a 40ca).

2) Tweeëndertig aren zesenzeventig centiaren (32a 76ca) grond, gelegen Blasenakker, te nemen uit een perceel gekadastraerd of gekadastraerd geweest als bouwland, sectie A nummer 349/A, met een totale oppervlakte volgens kadaster van negenenzestig aren zeventig centiaren (69a 70ca).

3) Twee aren zevenveertig centiaren (2a 47ca) grond, gelegen Blasenakker, te nemen uit een perceel gekadastraerd of gekadastraerd geweest als bouwland, sectie A nummer 351/A, met een totale oppervlakte volgens kadaster van achtenveertig aren tweeëntachtig centiaren (48a 82ca).

Zijnde respectievelijk de innemingen nummers 23, 24 en 26 van het hierna vermeld onteigeningsplan nummer 1M3D8H O 102952 00.

Hierna genoemd "het goed".

### PLAN.

Het onteigeningsplan draagt het nummer 1M3D8H O 102952 00 en werd opgemaakt door de heer Thomas De Both, beëdigd landmeterexpert, op twee oktober tweeduizend en twaalf, nagezien door de verantwoordelijke ingenieur mevrouw ir. Lucie Pertry en gezien en voorgesteld door het afdelingshoofd de heer ir. Peter De Backer; welk plan gehecht is gebleven aan een akte verleden vóór de instrumenterende ambtenaar op negen september tweeduizend veertien.

Het plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentenummer 43012/10074 en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

### EIGENDOMSTITEL.

Het O.C.M.W. – GENT is eigenaar van het goed om er sedert meer dan dertig jaar het voortdurend en onafgebroken, ongestoord, openbaar en ondubbelzinnig bezit van te hebben.

### GEBRUIK.

De verkopende partij verklaart dat het goed in gebruik is bij de echtgenoten De Zutter Hans – De Decker Patricia, wonende te 9968 Assenede, Hasselstraat 22, ingevolge een geschreven overeenkomst.

Ingevolge een "akte houdende pachtbeëindiging onder opschortende voorwaarde", verleden voor de instrumenterende ambtenaar op vierentwintig juli tweeduizend veertien werd een einde gesteld aan bovenvermelde pachtovereenkomst voor wat het aan te kopen gedeelte betreft.

### STEDENBOUWKUNDIGE ZONERING - MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN.

Uit een stedenbouwkundig uittreksel, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Assenede op negen mei tweeduizend veertien, blijkt het volgende :

1. Voor het goed werd nog geen stedenbouwkundige vergunning uitgereikt.
2. Het goed is, volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van veertien september negentienhonderd zeventenzeventig, gelegen in agrarisch gebied.
3. Voor het goed werd geen dagvaarding uitgebracht overeenkomstig artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening.
4. Op het goed is geen recht van voorkoop op basis van artikel 2.4.1 van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening van toepassing.
5. Voor het goed is geen verkavelingsvergunning van toepassing.

Op vraag van de instrumenterende ambtenaar verklaart de verkopende partij uitdrukkelijk geen kennis te hebben ingevolge betekening of anderszins, van enige voorlopige of definitieve bescherming van voormeld goed als monument, beschermd archeologisch monument en/of zone, stads- of dorpsgezicht, of als landschap.

Bij brief van negen mei tweeduizend veertien werd door de gemeente Assenede meegedeeld dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een behoudende en/of beschermende maatregel bij toepassing van de bestaande wetgeving inzake monumenten, stads- en dorpsgezichten en inzake landschappen.

### BODEMSANERING.

De onteigenaar en de verkopende partij bevestigen uitdrukkelijk dat het goed geen risicoground is, zoals bedoeld in het Bodemdecreet.

De instrumenterende commissaris bevestigt dat uit een schrijven van negen mei tweeduizend veertien van de gemeente Assenede blijkt dat het goed niet is opgenomen in de gemeentelijke inventaris van risicogronden.

De onteigenaar verklaart dat hij vóór het sluiten van de huidige overeenkomst, een bodemattest heeft aangevraagd bij de OVAM voor elk perceel betreffende het verkochte goed; attesten waarvan hij vóór het sluiten van onderhavige overeenkomst kennis heeft genomen.

De inhoud van deze attesten, afgeleverd door de OVAM op twaalf december tweeduizend dertien, luidt als volgt :

### **"2 Inhoud van het bodemattest**

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

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

#### **Opmerkingen :**

*1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.*

*2 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling : [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be).*

*3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.*

*Meer informatie : [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet).*

*4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."*

#### **WATERTOETS**

Overeenkomstig artikel 17bis van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid en na opzoeken op de website <http://www.agiv.be/gis/diensten/geo-vlaanderen/> deelt de instrumenterende ambtenaar mee en verklaart de verkoper dat, bij zijn weten, het verkochte goed:

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

## II. - VOORWAARDEN.

### WAARBORG - HYPOTHECAIRE TOESTAND.

De verkopende partij vrijwaart de onteigenaar tegen alle stoornissen, uitwinningen of andere hindernissen van welke aard ook.

Het goed wordt overgedragen voor vrij en onbelast van alle bevoorrechte en hypothecaire lasten, zowel in hoofde van de verkopende partij als in hoofde van de vorige eigenaars.

Zo het goed van dergelijke lasten niet vrij is, dan heeft de onteigenaar 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 verkopende partij.

### ERFDIENSTBAARHEDEN.

De onteigenaar ondergaat alle lijdende, zichtbare en niet zichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdiensbaarheden die het goed zouden kunnen bezwaren, en hij zal genieten van de heersende erfdiensbaarheden, indien er zijn, dit alles op zijn kosten, lasten en risico, en zonder dat dit beding aan om het even wie meer rechten zou geven dan hij er zou bezitten ingevolge regelmatig overgeschreven en niet verjaarde titels of ingevolge de wet.

### STAAT VAN HET GOED - OPPERVLAKTE - AFPALING.

Het goed wordt overgedragen in de staat waarin het zich bevindt.

Geen vordering mag ingebracht worden wegens vergissing in de beschrijving of in de oppervlakte, het verschil in min of meer, al overtrof dit het twintigste, blijft ten bate of ten laste van de onteigenaar.

In voorkomend geval wordt de afpaling van het overgedragen goed, langs de eigendommen die aan de verkopende partij blijven toebehoren, op kosten van de onteigenaar gedaan.

De door de onteigenaar daartoe aangewezen deskundige zal, bij aangetekend schrijven, aan de partijen dag en uur mededelen, waarop hij zal overgaan tot de afpalingverrichtingen en tot het opmaken van het proces-verbaal van deze verrichtingen. Elke partij zal een dubbel van dit proces-verbaal ontvangen

## III. - EIGENDOM - INGENOTTREDING - BELASTINGEN.

De onteigenaar zal de volle eigendom van het verkochte goed hebben vanaf heden. Hij zal er het genot en het vrije gebruik van

hebben vanaf de betaling van de vergoeding en ten laatste drie maanden vanaf heden.

Hij zal de onroerende voorheffing en de andere belastingen van alle aard welke betrekking hebben op het overgedragen goed te zijnen laste nemen vanaf heden.

#### IV. - VERGOEDING.

De overdracht wordt toegestaan en aanvaard voor en mits de vergoeding van **VIJFENTWINTIGDUIZEND VIERHONDERD NEGENTIG EURO (25.490,00 euro)** die, op verzoek van de verkopende partij, zal betaald worden door middel van een overschrijving op rekeningnummer BE87 0910 0093 7794 geopend op naam van het OCMW Gent.

Indien de vergoeding, geheel of gedeeltelijk, wordt opgeëist door de hypothecaire of bevoorrechte schuldeisers, geeft de verkopende partij hierbij uitdrukkelijk volmacht om de vergoeding, geheel of gedeeltelijk, in afwijking van bovenvermelde wijze van betaling, te laten betalen op de wijze zoals door deze hypothecaire en/of bevoorrechte schuldeisers gevraagd.

Deze vergoeding omvat alle vergoedingen van welke aard ook waarop de verkopende partij kan aanspraak maken (onder andere de wederbeleggingsvergoeding), in zijn hoedanigheid van eigenaar.

Zij is betaalbaar na registratie en overschrijving van deze akte, binnen de drie maanden vanaf heden.

Vanaf het verstrijken van deze termijn zal het bedrag van de verschuldigde som een interest opbrengen die gelijk is aan de wettelijke rentevoet. Deze rentevoet zal van rechtswege worden aangepast naar gelang van de wijzigingen aan de wettelijke rentevoet.

Deze interest zal evenwel niet verschuldigd zijn in geval van verzet tegen de betaling, indien en voor zover de vertraging te wijten is aan de verkopende partij.

#### V. - WETTELIJKE VERMELDINGEN.

##### B.T.W.

De ondergetekende instrumenterende ambtenaar geeft aan de verkopende partij lezing van artikel 62, paragraaf 2 en van artikel 73 van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde.

Artikel 62, paragraaf 2 :

*"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."*

Artikel 73 :

*"Onverminderd de fiscale geldboeten, wordt 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, gestraft met gevangenisstraf van acht dagen tot twee  
jaar en met geldboete van 250 tot 500.000 EUR of met één van die  
straffen alleen."*

Op mijn vraag verklaart verschijner enerzijds, de hoedanigheid  
van B.T.W.-plichtige te hebben en de ermee verband houdende  
aangiften in te dienen op het tweede controlekantoor van de B.T.W  
te Gent onder nummer 212.214.125.

#### VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING.

De partij anderzijds verklaart door de instrumenterend ambtenaar  
te zijn geweest op de inhoud van artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex  
Ruimtelijke Ordening.

#### POSTINTERVENTIEDOSSIER.

Op vraag van de instrumenterende ambtenaar of er voor het  
hoger beschreven goed, overeenkomstig het Koninklijk Besluit van  
vijfentwintig januari tweeduizend één betreffende de tijdelijke of  
mobiele bouwplaatsen een postinterventiedossier werd opgesteld,  
heeft de verkopende partij ontkennend geantwoord, en heeft zij  
bevestigd dat er aan dit goed sinds één mei tweeduizend één geen  
werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers  
waarvoor, overeenkomstig het Koninklijk Besluit van vijfentwintig  
januari tweeduizend één betreffende de tijdelijke of mobiele  
werkplaatsen, een postinterventiedossier diende te worden  
opgesteld.

### VI. - SLOTBEPALINGEN.

#### KOSTEN.

Alle kosten van deze akte zijn voor rekening van de  
onteigenaar.

#### ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING.

De verkopende partij verklaart de Hypotheekbewaarder te  
ontslaan van de verplichting ambtshalve inschrijving te nemen, bij  
de overschrijving van deze akte.

#### WOONSTKEUZE.

Voor de uitvoering van deze akte, doen beide partijen keuze  
van woonst op hun respectievelijke adressen.

IDENTIFICATIE.

De instrumenterende ambtenaar verklaart de aanwezige personen geïdentificeerd te hebben aan de hand van hun identiteitskaart.

De verkopende partij verklaart aan de instrumenterende ambtenaar toestemming te geven tot het gebruik van haar identificatienummer in het Rijksregister.

VERKLARING PRO FISCO.

Hierbij verzoekt de onteigenaar om de kosteloze registratie, voorzien door artikel 161,2° van het Wetboek van de Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten.

**WAARVAN AKTE.**

Verleden te

Nadat de akte integraal werd voorgelezen en werd toegelicht, heeft de partij, vertegenwoordigd zoals gezegd, getekend met ons, instrumenterend ambtenaar.