

Ref. : SP/2130689-2

In het jaar tweeduizend dertien, op

Voor Ons, Meester Niek Van der Straeten, geassocieerd notaris, te Destelbergen, en Meester Christophe Blindeman, geassocieerd notaris in de burgerlijke vennootschap met de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "De Groo, Blindeman, Van Belle, Parmentier & Van Oost, Geassocieerde Notarissen", met zetel te Gent, Kouter 27.

IS VERSCHENEN:

"STAD GENT", in uitvoering van de beslissing van de Gemeenteraad genomen in zitting van 2013, waarvan een voor éénsluitend verklaard afschrift aan deze akte gehecht blijft, welk besluit verstuurd werd naar de Heer Gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen bij brief van 2013. Ondernemingsnummer 0207.451.227.

Vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen voor wie hier handelen:

a) mevrouw DE REGGE Martine Bertina, (delegatiebesluit van 3 januari 2013), Schepen van Personeelsbeleid, Facility Management en Administratieve Vereenvoudiging, [Identiteitskaart nummer: 591-183754276-11; Rijksregister nummer: 57.02.17-022.97] wonende te 9000 Gent, Meulesteedsesteenweg 149.

b) de heer VAN CAMPENHOUT Danny Joseph, Adjunct-Stadssecretaris, [Identiteitskaart nummer: 591-2077458-14; Rijksregister nummer: 58.06.21-441.92] wonende te 1800 Vilvoorde, Strombeeksesteenweg 157.

Welke verschijner ons verzocht heeft de verkavelingsakte op te maken met betrekking tot het hierna vermeld onroerend goed, hem toebehorend:

STAD GENT - eerste afdeling

Een perceel bouwgrond er gelegen aan de Hugo Van der Goesstraat, thans ten kadaster bekend Tolpoort, onder sectie A deel van nummer 1684/P voor een oppervlakte volgens meting van drieënnegentig vierkante meter één vierkante decimeter (93,01 m²).

Zoals dit goed afgebeeld staat op een opmetingsplan opgemaakt door de heer Patrick Windey, beëdigd landmeter-expert bij Meetburo Arpenta bvba, te 9080 Lochristi, Oude Veldstraat 158, op 2 mei 2012, hetwelk plan na ondertekening "ne varietur" door de partijen en ons notaris aan deze akte gehecht zal blijven.

OORSPRONG VAN EIGENDOM:

Voorschreven goed behoort in volle eigendom toe aan de Stad Gent, om er, volgens haar verklaring en dertigjarig eigendomsattest de dato 12 maart 2013, sedert meer dan dertig jaar vanaf heden, het durend, voortdurend, ondubbelzinnig, ononderbroken, ongestoord, openbaar en vreedzaam bezit van te hebben.

VERKAVELING

De verschijner verklaart dat voor gemeld goed een verkavelingsvergunning werd afgeleverd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 10 september 2013, met als dossiernummer van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar 5.00/44021/1842.1.

De vergunning houdt in als besluit:

"De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager voor lot 1, die ertoe verplicht is

3° de volgende voorwaarden na te leven:

-De vondstmelding, zoals aangehaald in het schrijven van het Agentschap Onroerend Erfgoed - Archeologie.

-De voorwaarden gesteld in het advies van het college van burgemeester en schepenen:

1) De interne riolering van de te bouwen woningen dient zodanig ontworpen dat er in de toekomst kan aangesloten worden met een gescheiden rioleringssysteem (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

2) Er is nog geen aparte RWA-aansluiting mogelijk. De RWA-leidingen naar de straat zijn te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten regen- en afvalwaters gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. De samenvoeging van regen- en afvalwaters dient te gebeuren ter hoogte van de rooilijn.

-De lasten opgelegd in het advies van het college van burgemeester en schepenen:

LAST 1 - Aanleg van nutsvoorzieningen

De houder van de vergunning staat - op eigen kosten - in voor het (laten) aanleggen van nieuwe en/of het (laten) aanpassen van bestaande nutsvoorzieningen naar en in de verkaveling.

Ongeacht de verplichting tot aanpassing van bestaande nutsvoorzieningen, dienen de volgende nutsvoorzieningen minimaal aangelegd te worden:

- elektriciteit
- gas
- water
- kabeltelevisie
- telecommunicatie

De houder van de verkavelingsvergunning moet hiervoor zelf de nutsmaatschappijen contacteren.

LAST 2 - Attest verkoop percelen en waarborgen

Volgens artikel 4.2.16 §1 en §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een kavel uit een vergunde verkaveling of verkavelingsfase enkel verkocht worden, verhuurd worden voor meer dan negen jaar, of bezwaard worden met een recht van erfpacht of opstal, nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is verleden.

De verkavelingsakte is evenwel niet vereist voor de overdracht en de indeplaatsstelling, vermeld in artikel 4.1.21 en 4.1.22 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, in zoverre alle geldende voorwaarden daartoe zijn vervuld.

De verkavelingsakte wordt eerst verleden na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen, waaruit blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door:
1° de storting van een afdoende financiële waarborg;
2° een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg.

Dit attest kan worden afgeleverd indien de vergunninghouder deels zelf de lasten heeft uitgevoerd, deels de nodige waarborgen heeft gegeven.

Indien geen financiële waarborg wordt verleend en geen "attest verkoop percelen" is afgeleverd, geldt geen dwingende termijn voor uitvoering van deze lasten. Enkel de

vervaltermijnen voorzien in artikel 4.6.4.§2 Vlaamse Codex RO gelden dan.

-De volgende voorwaarden worden meegegeven vanuit de stad Gent:

De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Imewo voor elektriciteit en voor aardgas, inzake private verkavelingen, sociale verkavelingen of industriële verkavelingen, strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.imewo.be.

Voor het verplaatsen van de verlichtingspaal moet contact worden opgenomen met de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Woodrow Wilsonplein 1 te 9000 Gent.

-De retributie bedraagt:

- 550,00 euro per paal of armatuur bij verplaatsing binnen straal van 3 meter

- de prijs volgens bestek opgemaakt door Eandis voor alle verplaatsingen buiten een straal van 3 meter.

Alle verplaatsingen gebeuren enkel onder technische haalbaarheid bepaald door Eandis.

Na schriftelijk akkoord van de aanvrager wordt opdracht gegeven aan Eandis om de werken uit te voeren.

Voor het verplaatsen van het hondentoilet moet contact worden opgenomen met de Gezondheidsdienst, Baudelohof 2, 9000 Gent Tel.: 09 235 22 50.

De aanleg van de trottoirs en opritten of rioolaansluitingen zal gebeuren naar aanleiding van de individuele bebouwing.

Op gronden gelegen op het openbaar domein zijn de stedelijke reglementen met betrekking tot het aanleggen van trottoirs en opritten of het verwezenlijken van rioolaansluitingen van toepassing.

Op gronden bestemd voor overdracht in het openbaar domein zijn deze reglementen eveneens van toepassing in de periode vanaf de aflevering van de verkavelingsvergunning tot de realisatie van de overdracht. De verkavelaar geeft de Stad de toelating deze werken uit te voeren.

In het bijzonder betekent dit voor de aanleg van trottoirs, opritten en rioolvertakkingen:

- a) deze werken bij de Stad worden aangevraagd
- b) en door de Stad warden uitgevoerd
- c) met de door het College vastgestelde materialen.

Afwijkende uitvoeringen en materialen kunnen te allen tijde op kosten van de overtreder uitgebroken en aangepast worden.

In het geval dat de rioolvertakking van een perceel in het kader van de verkavelingswerken werd uitgevoerd met een huisaansluitputje tot op het privaat perceel vervallen de bepalingen a), b) en c) voor de rioolaansluitingen (deze bepalingen blijven van toepassing voor trottoirs en opritten).

De verkavelaar is verplicht deze bepalingen mede te delen aan zijn eventuele kopers en rechtsopvolgers.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, nodig als uitvoering van andere regelgevingen.

De houder van deze verkavelingsvergunning brengt het college van burgemeester en schepenen van Gent en de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar onverwijld op de hoogte van de start der werken ter uitvoering van de hoger vermelde voorwaarden".

Het hiervoren beschreven onroerend goed wordt ingedeeld in één lot, bestemd voor halfopen bebouwing, als volgt:

LOT 1:

Een perceel bouwgrond gelegen te Gent, aan de Hugo Van der Goesstraat, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel onder Gent - eerste afdeling, Tolpoort, sectie A deel van nummer 1684/P voor een oppervlakte volgens voormelde meting van drieënnegentig vierkante meter één vierkante decimeter (93,01 m²).

Zijnde het lot afgebeeld op het hierboven vermeld opmetingsplan opgemaakt door de heer Patrick Windey, beëdigd landmeter-expert bij Meet- en Expertiseburo Arpenta bvba, te 9080 Lochristi, Oude Veldstraat 158, op 29 maart 2013.

BODEMDECREET

1. De verkavelaar verklaart dat de grond, voorwerp van onderhavige akte, bij zijn weten geen risicogrond is. Daar-

mee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. De verkavelaar verklaart met betrekking tot het goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de koper of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen; hij verklaart bovendien geen attest te hebben ontvangen van OVAM waaruit blijkt dat het goed zou opgenomen zijn in het register van verontreinigde gronden.

Voor zover voorgaande verklaring door de verkavelaar te goeder trouw afgelegd werd, zal de koper de risico's voor eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich nemen, en zal de verkoper hiervoor tot geen vrijwaring gehouden zijn.

3. De verkavelaar legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op voorschreven onroerend goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 14 februari 2013.

De inhoud van deze attesten luidt telkens als volgt:

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

4. Instrumenterende notaris bevestigt dat de verplichtingen, door het Bodemdecreet opgelegd met betrekking tot het verlijden van deze akte, werden nageleefd.

KOSTEN

De kosten voor het opstellen van huidige verkavelingsakte worden ten laste gelegd van de koper van het lot uit deze verkaveling.

TOELATING TOT VERKOPING

Blijkens schrijven van _____ heeft het Stadsbestuur van Gent het attest afgeleverd waaruit blijkt dat de verschijner voldaan heeft aan de verkavelingsvoorwaarden en dat het voorschreven lot mag verkocht worden.

AANHECHTING

Worden als bijlagen bij deze akte gehecht om er een onafscheidbaar geheel mee uit te maken:

- de voormelde verkavelingsvergunning van 10 september 2013;
- het goedgekeurd verkavelingsplan met stedenbouwkundige voorschriften;
- het attest van de Stad Gent.

NOTARIELE VERTEGENWOORDIGING

Onderhavige akte wordt getekend door genoemde instrumenterende notaris handelend voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "P. Moulin & N. Van der Straeten, geassocieerde notarissen" in hoedanigheid van zaakvoerder wat betreft Pierre Moulin en in hoedanigheid van vaste vertegenwoordiger van de zaakvoerder "Bestuursvennootschap Notaris Niek Van der Straeten" voor wat betreft Niek Van der Straeten.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

De werkende notaris bevestigt dat de identiteit van diegenen die in onderhavige akte verschijnen en die deze ondertekenen hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste bewijskrachtige stukken en, om te voldoen aan de bepalingen van de hypotheekwet waarmerkt de notaris dat de naam, voornamen, geboorteplaats en -datum en de woonplaats van de partijen-natuurlijke personen overeenstemmen met de gegevens opgenomen in het rijksregister, hun identiteitskaart, hun trouwboekje of de registers van de burgerlijke stand.

De partijen bevestigen de juistheid van deze gegevens.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt vijftig euro (50,00 eur).

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Gent, ten Stadhuize.

En na integrale voorlezing en toelichting van deze akte hebben de verschijners getekend met ons, notarissen.