

OPSCHRIFT

Vergadering van 17 december 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00992

Onderwerp:

Sluiten van een overeenkomst voor de kosteloze verwerving van een restperceel gelegen te Ledeberg, Moriaanstraat/Weldadigheidstraat - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de overeenkomst tot kosteloze verwerving van volgend onroerend goed:

Een perceel grond gelegen te 9050 Ledeberg, aan en nabij Moriaanstraat/Weldadigheidstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, zonder perceelnummer, met een gemeten oppervlakte van zevenenveertig centiare (47 m²).

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):

- Overeenkomst kosteloze overdracht
 - opmetingsplan
 - financieel advies (informatief)
-

MOTIVERING

Het binnengebied van de site gelegen tussen de Moriaanstraat en de Weldadigheidstraat te Ledeberg is recent door WoninGent overgedragen aan de Stad.

Op de hoek van de Moriaanstraat en de Weldadigheidstraat is er nog een restperceel (openbaar groen/wegenis), aangeduid als lot 2 op het opmetingsplan, dat eigendom is van sogent. In 2005 werd dit namelijk niet mee overgedragen door sogent aan WoninGent. Dit restperceel moet nog overgedragen worden aan de Stad.

Concreet wordt volgend onroerend goed door sogent overgedragen aan de Stad :

Lot 2

Stad Gent – twintigste afdeling

Een perceel grond gelegen te 9050 Ledeberg, aan en nabij Moriaanstraat/Weldadigheidstraat, thans gekend bij het kadaster of het geweest zijnde onder Gent, twintigste afdeling, sectie A, zonder perceelnummer, met een gemeten oppervlakte van zevenenveertig centiare (47 m²).

De gemeenteraad wordt uitgenodigd om de ontwerpakte, die hiertoe werd opgemaakt, goed te keuren.

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

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en er integraal deel van uitmakende overeenkomst tot kosteloze verwerving van het perceel grond gelegen te 9050 Ledeberg, aan en nabij de Moriaanstraat/Weldadigheidstraat, kadastraal bekend of het geweest zijnde te Gent, twintigste afdeling, sectie A, zonder perceelnummer, met een gemeten oppervlakte van 47 m².

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Facility Management - Dienst Vastgoed

Visum van de financieel directeur:

Het visum is niet van toepassing.

Geen uitgaande kasstroom

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar x	MJP jaar x+1	MJP jaar x+...	Totaal
--------------	----------------	---------------	------------	--------------	----------------	--------

349125100	2200000					
342300000	2200000					

Het bedrag van de notariskosten wordt vastgesteld na het verlijden van de akte en is ten laste van de Stad.

Verwachte ontvangsten:
niet van toepassing

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Overeenkomst kosteloze overdracht

KOSTELOZE OVERDRACHT

Repertoriumnummer: 2018/0726
Registratie: € 0,00

Datum: /#/2019
Overschrijving hypoth.:

Dossier: LV-16619

Ten Stadhuize, Botermarkt 1,

HET JAAR TWEEDUIZEND NEGENTIEN

Op #

Voor mij, Meester Joost EEMAN, notaris met standplaats te Gent (eerste kanton), die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "Notaris Joost Eeman BV BVBA", met zetel te 9000 Gent, Oudenaardsesteenweg 50.

ZIJN VERSCHENEN:

1. Het autonoom gemeentebedrijf STADSONTWIKKELING GENT, kortweg **SOGENT**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Volderstraat 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het nummer 0367.300.594, rechtbank Gent, Belasting over de toegevoegde Waarde nummer BE0367.300.594.

Oppericht bij besluit van de gemeenteraad van de Stad Gent in datum van 26 mei 2003 en goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken in datum van 17 juli 2003.

Voorheen gekend als Stadsontwikkelingsbedrijf Gent of AG SOB.

Hier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 17 van de statuten, door:

#

ENERZIJDS, hierna samen genoemd "**de overdrager**".

En:

De "**STAD GENT**", gevestigd in het Stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, ondernemingsnummer 0207.451.227, in uitvoering van het besluit van de Gemeenteraad in datum van #, van welk besluit een brief tot kennisname werd verzonden aan de heer Gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen in datum van #.

Hier vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, voor wie hier handelen:

a) Mevrouw DE REGGE Martine Bertina, Schepen van Personeelsbeleid, Facility Management en Administratieve Vereenvoudiging, geboren te Gent op 17 februari 1957, (rijksregister nummer 57.02.17-022.97), wonende te 9000 Gent, Meulesteedsesteenweg 149, optredend krachtens delegatiebesluit in datum van 21 februari 2017.

b) De heer VAN CAMPENHOUT Danny Joseph, adjunct-algemeen directeur, geboren te Vilvoorde op 21 juni 1958, (rijksregister nummer 58.06.21-441.92), wonende te 1800 Vilvoorde, Strombeeksesteenweg 157.

ANDERZIJDS, hierna genoemd "**overnemer**", die zich persoonlijk en hoofdelijk verbinden, alsook hun erfgenamen en rechthebbenden op ondeelbare wijze, tot de verbintenissen die uit onderhavige overeenkomst voortvloeien.

Welke verschijners ons, notaris, aangezocht hebben akte op te stellen, als volgt, van de hierna volgende overeenkomst, die zij rechtstreeks onder hen hebben afgesloten:

KOSTELOZE OVERDRACHT

De verkoper verklaart verkocht te hebben onder de gewone voorwaarden als naar recht en voor vrij en zuiver van alle bevoorrechte en hypothecaire schulden en lasten hoegenaamd, aan de koper, die aanvaardt, het volgend onroerend goed:

BESCHRIJVING VAN HET GOED

STAD GENT, twintigste afdeling

Een perceel grond gelegen aan de hoek van de Moriaanstraat en Weldadigheidsstraat, gekadastraard sectie A, volgens titel, nummers 267/H/7, 267/H/15, 267/K/7 en 267/L/7, zonder recent kadastraal nummer, met een gereserveerde perceelsidentificatie nummer 0517AP0000, en met een oppervlakte volgens hierna gemelde meting van zevenenveertig centiare (47ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van het verkochte goed: nog niet individueel vastgesteld.

Plan - Meting

Zo en gelijk dit goed afgebeeld onder LOT nummer 2 op een grondplan met proces-verbaal van meting, opgemaakt door mevrouw Santens Ann-Sophie, te Wortegem-Petegem op 11 april 2018.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer **44032-10147**; alle partijen verklaren dat dit plan niet meer werd gewijzigd.

Dit grondplan zal - na door partijen en de notaris ne varietur te zijn getekend - aan de akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° W.Reg. en van artikel 1, 4e lid Hypotheekwet.

De verkoper verklaart dat het kadastraal inkomen niet onderworpen is aan een herziening en dat er geen procedures hieromtrent lopende zijn.

Ook genoemd: "**het (de) (verkochte) goed(eren)**".

De koper erkent het verkochte goed op voorhand te hebben bezocht en ontslaat de verkoper om een verdere omschrijving van het goed te geven in deze akte.

Oorsprong van eigendom

Voorschreven perceel behoort, als deel van 267/H/7, 267/H/15, 267/K/7 en 267/L/7, de overdrager in deze toe:

- voor wat betreft **deel van perceel 267/H/7** ingevolge aankoop jegens de Stad Gent, blijkens akte verleden voor Meester Cécile Vandercruyssen, notaris met standplaats te Gent, op 18 februari 2004, overgeschreven op #.

- voor wat betreft **deel van de percelen 267/H/15, 267/K/7 en 267/L/7** ingevolge aankoop jegens de Stad Gent, blijkens akte verleden voor Meester Cécile Vandercruyssen, notaris met standplaats te Gent, op 18 februari 2004, overgeschreven op het kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie op 2 april 2004 onder referte 67-T-02-04-2004-4489.

De koper verklaart zich tevreden te stellen met deze eigendomsprong en geen andere titel te vragen dan een uitgifte van deze akte.

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE VERKOOP

Onderhavige verkoop wordt gesloten onder volgende clausules, lasten en voorwaarden:

Staat van het goed

Het goed wordt verkocht in de staat en toestand waarin het zich bevond op het ogenblik van de **consensus tussen partijen**, goed gekend door de koper, die verklaart het bezocht te hebben en de nodige inlichtingen genomen en verkregen te hebben met betrekking tot zijn ligging, staat en bestemming.

De verkoper is niet verantwoordelijk voor de zichtbare gebreken.

De koper is zonder verhaal tegen de verkoper voor verborgen gebreken, doch enkel in de mate dat de verkoper daar geen kennis van had. De verkoper verklaart dat er, naar zijn weten, geen verborgen gebreken aanwezig zijn in het verkochte goed.

Bijzondere voorwaarden – erfdienstbaarheden en mandeligheden

Het goed wordt verkocht met elke eventuele mandeligheid en alle heersende en lijdende, zichtbare of onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdienstbaarheden die het kunnen bevoordelen of bezwaren, behoudens het recht voor de koper 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 verkoper noch verhaal tegen hem.

De verkoper verklaart dat het goed naar zijn weten niet het voorwerp is geweest van overeenkomsten die afwijken van het gemeen recht met betrekking tot de gemene muren en afsluitingen die de begrenzing vormen van het verkochte goed.

De koper wordt in de rechten en plichten gesteld van de verkoper die voortvloeien uit de eigendomstitel(s).

De verkoper verklaart dat naar zijn weten, er geen enkele bijzondere voorwaarden of erfdiensbaarheden bestaan en dat hij er zelf geen heeft toegestaan, met uitzondering van volgende erfdiensbaarheid opgenomen in de titel verleden voor Meester Cécile Vandercruyssen, notaris met standplaats te Gent, op 18 februari 2004, dewelke letterlijk melding maakt van hetgeen volgt:

“ BIJZONDERE VOORWAARDEN

Met betrekking tot het woonhuis Moriaanstraat, nummer 48, staat in de verkoopakte verleden voor notaris Paul Vandenberghe, destijds te Gent-Ledeberg, op veertien oktober negentienhonderd achtennegentig, zijnde de eigendomstitel van de Heer Mavzer Ulkü, voornoemd, letterlijk vermeld hetgene volgt:

“Bijzondere voorwaarden – Aanhaling uit vorige akte

Bovenvermelde akte van notaris José Marie Honoré Laurent Verstrynge, de dato achtentwintig februari negentienhonderd drieënzestig, bevat met betrekking tot het bij deze verkochte goed volgende bijzondere voorwaarden en/of erfdiensbaarheden, dewelke voor zoveel nog van kracht, alhier letterlijk worden aangehaald en heropgelegd, en betreffende welke de koper in de rechten en plichten treedt van de verkoopster:

“(…) ERFDIENSTBAARHEDEN

Alle welkdanige erfdiensbaarheden uit hoofde van venster- en luchtgaten beer- en waterafleidingen, beer-, pomp-, teer- en regenwaterputten, die heden ten gade feitelijk zouden kunnen bestaan, hetzij in voordeel, hetzij in nadeel van het, bij deze verkocht woonhuis en de aanpalende eigendommen, gebruik makende hetzij van de beer- en waterafleidingen, hetzij van beer-, omp-, teer- en regenwaterputten, moeten gedragen worden, zonder dat er uit onderhavige beding echter meer rechten voor derden, zouden kunnen voortspruiten dat deze hun door de wet of door wettige en niet verjaarde titels toegekend. (…)”.

De verkoper is vrijgesteld van alle aansprakelijkheid met betrekking tot erfdiensbaarheden die zouden kunnen zijn toegestaan door vorige eigenaars.

Oppervlakte – kadastrale gegevens

De hierboven vermelde oppervlakte in de beschrijving van het goed is niet gewaarborgd. Elk verschil met de werkelijke oppervlakte, zelfs indien dit meer dan één/twintigste is, zal ten bate of ten laste zijn van de koper, zonder enige wijziging van de prijs.

De kadastrale aanduidingen dienen slechts als eenvoudige inlichtingen en de koper kan zich niet beroepen op enige onjuistheid of vergetelheid in gezegde aanduidingen.

Belastingen

De koper zal te rekenen vanaf heden alle zakelijke belastingen, taksen en verhaalbelastingen hoegenaamd ook, die op het verkochte goed wegen, dragen en betalen.

De verkoper verklaart dat er geen enkele verhaalbelasting verschuldigd is voor het openen en verbreden van straten of voor de uitvoering van alle andere riool- of wegeniswerken die tot op heden zijn uitgevoerd.

Gebruik - eigendom - genot

De verkoper verklaart dat het bij deze verkochte goed vrij is van huur en gebruik.

De koper zal er de eigendom van hebben en het genot, door het vrij gebruik ervan, te rekenen van heden.

Nutsvoorzieningen

De tellers, buizen, leidingen, toestellen en andere installaties in het verkochte goed geplaatst door een openbare of een private instelling, zijn in de verkoop niet begrepen, en worden aan hun rechthebber voorbehouden.

Partijen verklaren ingelicht te zijn over hun rechten en plichten, sinds de vrije energiemarkt, inzake de lopende contracten voor de in het goed aanwezige nutsvoorzieningen, zoals onder andere water, gas en elektriciteit.

De koper verklaart ingelicht te zijn dat hij vanaf zijn ingenottreding de mogelijkheid zal hebben de bestaande contracten of abonnementen met betrekking tot water, gas, elektriciteit of enige andere distributiedienst zoals televisie en dergelijke meer, hetzij over te nemen, hetzij hiervoor contracten af te sluiten bij een door hem gekozen maatschappij.

ADMINISTRATIEVE TOESTAND VAN HET GOED

Stedenbouw

Algemeenheden

Niettegenstaande de informatieplicht van de verkoper en de te bekomen wettelijke stedenbouwkundige inlichtingen, verklaart de koper op de hoogte te zijn van de mogelijkheid en het nut om, voorafgaandelijk aan heden, persoonlijk alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, etc.) in te winnen omtrent de stedenbouwkundige situatie van het goed bij de dienst stedenbouw van de gemeente.

Er wordt medegedeeld dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

Inlichtingen

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1. van de Codex, zoals blijkt uit 1° een stedenbouwkundig uittreksel de dato 16 oktober 2018, 2° de verklaringen van de verkoper en 3° het hypothecair getuigschrift dat :

1. voor het goed volgende stedenbouwkundige vergunning(en) of omgevingsvergunning(en) voor stedenbouwkundige handelingen werd(en) uitgereikt:

- voor het bouwen van 35 appartementen/woningen en 16 ondergrondse en 11 bovengrondse parkeergelegenheden op 17/03/2006 (referte: 2005/20246);
- voor de sloop van 5 garageboxen en het bouwen van tuinmuren aan de woningen gelegen in de Pol de Vischstraat 25 en de Weldadigheidsstraat 54-56-60-62 te Ledeborg (Project Moriaanstraat) op 21/10/2005 (referte: 2005/20171);
- voor het bouwen van een hoogspanningscabine op 28/09/2008 (referte: 2008/20126);
- voor het renoveren van rijwoningen (regularisatie) op 24/05/1995 (referte: 1994/20202).

2. de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt: volgens het 'Gewestplan Gentse en Kanaalzone'; woongebied en volgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent'; niet gelegen zijn in een deelgebied waarvoor voorschriften werden vastgelegd;

3. het goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

4. het goed niet bezwaard is met een voorkooprecht overeenkomstig artikel 2.4.1. van de Codex en niet bezwaard is met een voorkooprecht vermeld in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5. er geen verkavelingsvergunning/ omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;

7. het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten.

8. Daarnaast blijkt uit de stedenbouwkundig inlichtingen dat een conformiteitsattest werd afgegeven door de burgemeester in datum van 13.08.2014.

De koper verklaart het hierboven vermelde uittreksel ontvangen te hebben, dat ten hoogste één jaar voor heden werd verleend, zijnde de dato 16 oktober 2018.

Overstromingsgebieden

Op basis van de opzoeking gedaan via www.waterinfo.be op 28 september 2018, verklaart de instrumenterende notaris, overeenkomstig artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de instrumenterende notaris, overeenkomstig artikel 17bis van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, dat het hierboven vermelde goed:

- niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen);
- volledig gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt);
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone.

Dit laatste wordt door de verkoper bevestigd.

De verkoper verklaart bovendien dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

Bosdecreet - Duindecreet

De verkoper verklaart dat bij zijn weten het goed niet valt onder toepassing van het Bosdecreet van 13 juni 1990 en niet gelegen is in een beschermd duingebied of in een als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

Onroerend erfgoed

De verkoper verklaart en bevestigt dat hij betreffende voorschreven goed geen kennis heeft van vaststelling, inventarisering of bescherming in het kader van de inventarissen vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit, zijnde de landschapsatlas, de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en de inventaris van historische tuinen en parken.

Ontheffing - rooilijn - inneming

De verkoper verklaart dat het goed, naar zijn weten, geen voorwerp uitmaakt van een planbatenheffing, noch van ontheffingsmaatregelen, noch getroffen is door een erfdienstbaarheid met betrekking tot een rooilijn en noch belast is met een onder- of bovengrondse inneming in het voordeel van een openbare macht of een derde.

Bestaande toestand

In aanvulling van de hierboven gedane verklaringen aangaande de vergunningen, verzekert de verkoper de koper ervan dat alle door hem uitgevoerde handelingen en werken in het goed overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied. Bovendien verklaart hij dat, naar zijn weten, het goed niet bezwaard zou zijn met onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden.

De verkoper verklaart dat het goed thans gebruikt wordt als **openbaar domein**. Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze onbetwist is. De verkoper neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de koper aan het goed zou willen geven. De koper zal er zijn zaak van maken zonder verhaal tegen de verkoper.

Met uitzondering van hetgeen hiervoor vermeld werd, verklaart de verkoper dat het hierboven beschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een stedenbouwkundig attest waaruit de mogelijkheid blijkt om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door de van toepassing zijnde regionale wetgeving te verrichten of te behouden en dat hij niets verzekert omtrent de mogelijkheid om op het goed één van de handelingen of werken bepaald door voormelde wetgeving te verrichten of te behouden.

Verdeling - verkaveling

De verkoper verklaart dat het perceel grond waarvan het hierbij verkochte goed deel uitmaakt, niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een verkavelingsvergunning noch van een stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden.

Bijgevolg neemt hij geen enkele verbintenis omtrent de mogelijkheid om enig bouwwerk of enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt op te richten op bovenbeschreven goed of zelfs om er handelingen of werken uit te voeren voorzien door artikel 4.2.1 van de Codex.

Milieu - beheer van verontreinigde gronden

De partijen verklaren ingelicht te zijn geweest nopens de verplichtingen opgelegd door artikel 101 van het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet).

Bodemattest

1. De verkoper verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

De dienst milieu van de Stad Gent heeft bij brief van 16 oktober 2018 geen melding gemaakt van enige milieuvergunning die voor voorschreven grond werd afgeleverd.

2. De verkoper heeft het bodemattest dat betrekking heeft op het hierbij verkochte goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 6 september 2018, voorgelegd bij het ondertekenen van de verkoopsovereenkomst.

De inhoud van dit bodemattest luidt als volgt:

"De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over 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.

2. Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris.

3. Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

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

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

5. Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

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

3. De verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte 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.

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

5. De notaris wijst de koper er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

6. Zich steunend op de verklaringen van de comparanten en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden werden toegepast.

PRIJS

De partijen erkennen door de instrumenterende notaris te zijn ingelicht omtrent de prijsbewimpeling en de in de wet voorziene sancties hieromtrent.

Deze overdracht is toegestaan en aanvaard om niet.

Ontslag van ambtshalve inschrijving

De Hypotheekbewaarder wordt door de partijen in deze uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving dezer, om welke reden ook.

Kosten

De rechten, kosten, erelonen en belastingen (daarin inbegrepen deze op toegevoegde waarde) betreffende de verkoopakte vallen **ten laste van de verkoper**.

Komen ook **ten laste van de verkoper** de kosten van levering van het goed.

FISCALE VERKLARINGEN

VERKLARING IN UITVOERING VAN HET BTW-WETBOEK

De ondergetekende notaris verklaart lezing gedaan te hebben van artikel 62, paragraaf 2, en artikel 73 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde (B.T.W.).

De verkoper verklaart niet BTW-belastingplichtig te zijn.

REGISTRATIEBELASTING

De overnemer verzoekt om toepassing van artikel 2.9.6.0.3, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit en verklaart dat deze overdracht geschiedt ten algemene nutte, gezien de overgedragen grond een uitbreiding van het openbaar domein uitmaakt.

BELASTING OP MEERWAARDEN - INLICHTINGEN

De verkoper verklaart volledig ingelicht te zijn geweest door de ondergetekende notaris, over de mogelijkheid van een belasting op meerwaarden verkregen op de bebouwde of onbebouwde onroerend goederen in geval van de verkoop van een goed dat het voorwerp is geweest van professionele aflossingen of in geval van de verkoop van een tweede verblijfplaats binnen de vijf jaar of van een grond binnen de acht jaar.

SLOTBEPALINGEN

BEKWAAMHEID VAN DE PARTIJEN

De verkoper verklaart:

- geen kennis te hebben van een geschil of een hangende gerechtelijke procedure met betrekking tot het goed voorwerp dezer;

- enige eigenaar te zijn van het verkochte goed en te genieten van alle bevoegdheden om hierover te beschikken.

Elke partij verklaart:

- bekwaam te zijn;

- niet onder (voorlopig) bewind te staan;

- in het algemeen, niet ontslagen te zijn van het beheer van haar goederen;

- niet failliet verklaard te zijn;

- geen verzoek tot gerechtelijke reorganisatie te hebben ingesteld (in het kader van de wet betreffende de continuïteit van de ondernemingen);

- geen verzoek tot collectieve schuldenregeling ingediend te hebben en niet de intentie te hebben dit te doen;

- dat haar identiteit en verschijning - vertegenwoordiging, conform is aan wat hierboven vermeld is.

KEUZE VAN WOONST

Voor de uitvoering van onderhavige akte verklaren partijen woonst te kiezen in hun hierboven respectievelijk vermelde woonplaats en zetel.

BURGERLIJKE STAAT

- a) De notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van de partijen aan de hand van opzoeken in het rijksregister.
- b) De ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de burgerlijke staat van de partijen op het zicht van officiële stukken door de Hypotheekwet vereist.

VERWIJZING NAAR EERDERE AKTEN

Voor zover verwezen wordt naar vroegere notariële akten, verklaren en bevestigen partijen dat deze vroegere akte(n) één geheel vormt/vormen met deze akte, om samen als authentieke akte te gelden en samen uitvoerbaar te zijn.

TEGENSTRIJDIGE BELANGEN OF ONEVENWICHTIGE BEDINGEN

De comparanten erkennen dat hen door de notaris gewezen werd op het recht dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld.

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 paragraaf 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat.

DRAAGWIJDTE VAN AUTHENTIEKE AKTE

Partijen verklaren en bevestigen uitdrukkelijk dat onderhavige akte de juiste en definitieve weergave is van de bedoeling en onderlinge overeenkomst van partijen zelfs indien de bedingen en voorwaarden van de akte zouden afwijken van of zelfs onverenigbaar zouden zijn met deze vermeld in de voorafgaande overeenkomst(en).

UITGIFTE

De koper verzoekt de ondergetekende notaris om de uitgifte van huidige akte op te sturen naar zijn zetel zoals hierboven vermeld.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Gent, ten Stadhuize.

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

