



2021_GRMW_00695 Verkoop van 12,21 m² grond gelegen in de Brandstraat te Sint-Martens-Latem voor openbaar nut - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 21 juni 2021

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

mevrouw Zeneb Bensafia, voorzitter
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Elke Decruynaere, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; mevrouw Annelies Storms, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Christophe Peeters, ondervoorzitter; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Elke Sleurs; mevrouw Sara Matthieu; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; mevrouw Sandra Van Renterghem; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; mevrouw Karlijn Deene; de heer Carl De Decker; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Evita Willaert; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; mevrouw Hafsa El -Bazioui; de heer Tom De Meester; de heer Bert Mispion; mevrouw Tine De Moor; de heer Fourat Ben Chikha; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandenbroucke; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Yeliz Güner; mevrouw Patricia De Beule; de heer Mattias De Vuyst; de heer Yüksel Kalaz; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Caroline Persyn; de heer Ronny Rysermans; de heer Nicolas Vanden Eynden; mevrouw Alana Herman
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur; de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Sami Souguir

Betrokken: Rudy Coddens

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 78, 11°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Burgerlijk Wetboek, artikel 1582 en volgende en Titel XVIII.

Omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door de besturen van de erkende erediensten.

Aangepaste visienota – privaat patrimonium OCMW Gent in beheer van sogent, vastgesteld door de OCMW-raad op 18 februari 2016.

Nota beheer en verkoop patrimonium OCMW Gent in beheer van sogent voor de periode 2020-2025, vastgesteld door de OCMW-raad op 27 april 2021.

Motivering

Het OCMW van Gent is eigenaar van een perceel grond gelegen aan de Brandstraat 106 + in Sint-Martens-Latem. Dit perceel is kadastraal gekend als Sint-Martens-Latem, tweede afdeling Deurle, sectie A, nummer 319E met een kadastrale oppervlakte van 12 m². Het perceel is volgens het gewestplan "Gentse en Kanaalzone" gelegen in woonpark. Het perceel is niet verpacht, doch wel in gebruik bij de naastliggende eigenaar.

Op dit perceel bevond zich destijds een elektriciteitscabine van Fluvius. Deze cabine werd inmiddels verwijderd, waardoor het perceel braak kwam te liggen.

De gemeente Sint-Martens-Latem heeft interesse om bovenstaand perceel aan te kopen in het kader van haar wegenis gezien het perceel zich op de hoek van de Brandstraat met de Hooglatemweg bevindt.

In opdracht van sogent heeft landmeter-expert Ronny Van Eester (Wommelgemsesteenweg 134 - 2531 Boechout) een schattingsverslag opgemaakt. De schatter schatte de waarde van dit perceel op 4 juni 2020 op 291,67 euro/m².

Op 20 november 2020 heeft landmeter-expert Anthony Van Quickelberghe (Gentstraat 35a - 8780 Oostrozebeke) in opdracht van de gemeente Sint-Martens-Latem een proces-verbaal van opmeting opgemaakt. De opgemeten oppervlakte bedraagt 12,21 m².

De gemeente Sint-Martens-Latem vraagt dan ook om het perceel gelegen te Sint-Martens-Latem, tweede afdeling Deurle, sectie A, nummer 319 te mogen aankopen tegen een totale onteigeningsvergoeding van 4.433,81 euro (= 12,21 m² x 291,67 euro/m² + 24,50 % wederbeleggingsvergoeding) voor openbaar nut. Er worden geen wachtintresten toegekend omdat de betaling gebeurt bij het verlijden van de akte. Alle aktekosten zijn ten laste van de gemeente Sint-Martens-Latem.

Notaris Stijn Raes (Kortrijksesteenweg 1147 - 9051 Gent) werd aangesteld door de gemeente Sint-Martens-Latem om de akte op te stellen en te verlijden. Alhoewel het OCMW zelf een eigen notaris kan aanstellen, zijn er geen redenen waarom het OCMW zich niet zou aansluiten bij de keuze van de gemeente Sint-Martens-Latem.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ontslagen van de verplichting tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij overschrijving van de akte voor zover de nodige kwijtingen voorhanden zijn.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Visum:

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Verwachte ontvangsten: € 4.433,81

Gebudgetteerd: Ja

Dienst*	O15 Vastgoed
----------------	--------------

Budgetplaats	Z2000002
Categorie*	2600100
2021	4433,81
Totaal	4433,81

Bijgevoegde bijlage(n):

- opmetingsplan
- schattingsverslag
- ontwerpakte (deel van de beslissing)

Beslissing

Op voorstel van het vast bureau

Beslist het volgende:

- Met unanimititeit

Artikel 1:

Keurt goed de verkoop van 12,21 m² van een perceel grond gelegen aan de Brandstraat 106+ te Sint-Martens-Latem, kadastraal gekend als Sint-Martens-Latem, tweede afdeling Deurle, sectie A, nummer 319E, waarvan het proces-verbaal van opmeting en splitsing werd opgemaakt door landmeter-expert Anthony Van Quickelberghe (Gentstraat 35a - 8780 Oostrozebeke) op 20 november 2020, voor openbaar nut aan de gemeente Sint-Martens-Latem, tegen een totale onteigeningsvergoeding van 4.433,81 euro (inclusief wederbeleggingsvergoeding). Alle kosten zijn ten laste van de gemeente Sint-Martens-Latem, zoals beschreven in bijgevoegde ontwerpakte.

Artikel 2:

Ontslaat de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de verplichting tot het nemen van een ambtshalve inschrijving bij overschrijving van de akte voor zover de nodige kwijtingen voorhanden zijn.

=====
EVH/2210066 V15846 Bijlagen: 3 Rep.:
=====

=====
KOOP - VERKOOP
=====

Het jaar tweeduizend éénentwintig.

Op \$.

Te Gent, Kortrijksesteenweg 1147, op het kantoor.

Voor Ons, **Stijn RAES**, notaris te Gent, tweede kanton.

VERSCHIJNEN:

Het **OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN DE STAD GENT**, in het kort "het OCMW", met adres van de zetel te Gent (B-9000 Gent), Onderbergen 86, BTW BE0212.214.125, RPR Gent afdeling Gent.

Hier vertegenwoordigd door:

- de heer SOUGUIR Sami, wonende te Sint-Denijs-Westrem (B-9051 Gent), Wallekensstraat 32, Schepen van Cultuur, Stadsontwikkeling en Ruimtelijke planning, handelend in uitvoering van het delegatiebesluit van 24 januari 2019

- mevrouw HULLEBROECK Mieke Helena Remi, wonende te Gentbrugge (B-9050 Gent), Emanuel Hielstraat 77, algemeen directeur Stad en OCMW Gent.

Beiden handelend in uitvoering van het besluit van de Raad van Maatschappelijk Welzijn de dato \$ 2021, welk besluit in het kader van het bestuurlijk toezicht werd overgemaakt aan de heer Gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen en aan het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Gent, zonder dat er binnen een termijn van dertig dagen tot vernietiging werd overgegaan.

Een exemplaar van dit besluit wordt, na ondertekening "ne varietur" door de partijen en de notaris, aan deze akte gehecht ter overschrijving op het Kantoor Rechtszekerheid, doch zal niet geregistreerd worden, gelet op de vrijstelling der registratieformaliteit.

Hierna genoemd "de verkoper" of "de verkopers".

De **GEMEENTE SINT-MARTENS-LATEM**, in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad genomen in zitting van 23 november 2020, waarvan een voor eensluidend verklaard afschrift aan deze akte wordt gehecht.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 279 van het Decreet Lokaal Bestuur door haar College van Burgemeester en Schepenen, voor wie hier handelen:

- de heer VAN WASSENHOVE Jan, wonende te Deurle (B-9831 Sint-Martens-Latem), Wijngaard 31, voorzitter van de gemeenteraad

- mevrouw DE VREESE An, wonende te Gavere (B-9890 Gavere),

Steenweg 69, algemeen directeur,
en die mij, notaris bevestigt dat voormeld gemeenteraadsbesluit uitvoerbaar is ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen het door de toezichthoudende overheden kon worden vernietigd en gezien er binnen voormelde termijn geen beroep werd ingesteld.

Hierna genoemd "de koper" of "de kopers".

VERKOOP

De partijen hebben ons verzocht de authentieke akte op te stellen van de overeenkomst, die zij rechtstreeks onder hen hebben afgesloten, op volgende wijze.

De verkoper verklaart te verkopen onder de hierna vermelde voorwaarden en voor vrij en zuiver van alle bevoorrechte en hypothecaire schulden en lasten hoegenaamd, aan de koper, die verklaart het hierna beschreven goed te aanvaarden.

VERKLARINGEN VAN DE VERKOPER

De verkoper verklaart geen niet-vrijgegeven hypothecair mandaat te hebben verleend dat het goed zou kunnen bezwaren, noch een onherroepelijke opdracht tot overdracht van de verkoopprijs te hebben getekend.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van een hangende juridische procedure die het genot van het goed of de verkoop ervan zou kunnen belemmeren.

BESCHRIJVING VAN HET GOED

GEMEENTE SINT-MARTENS-LATEM

TWEEDE AFDELING - DEURLE

Het perceel grond met aanhorigheden, gelegen aan de Brandstraat 106+, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer 319 E P0000, voor een oppervlakte volgens hierna vermelde meting van twaalf komma éénentwintig twaalf vierkante meter (12,21 m²).

Hierna genoemd "het goed" of "de goederen".

OPMETINGSPLAN

Zoals voormeld goed werd opgemeten en staat afgebeeld als lot 1, in gele kleur, op het opmetingsplan opgemaakt door de heer Anthony Van Quickelberghe, landmeter-expert, op 20 november 2020.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentenummer \$ en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Voormeld metingsplan zal - na door de comparanten en de notaris *ne varietur* te zijn getekend - aan huidige akte worden gehecht, maar zal niet worden aangeboden ter registratie, noch ter overschrijving op het bevoegde kantoor Rechtszekerheid. Comparanten verzoeken de toepassing van artikel 26, derde lid, 2° van het Wetboek Registratierechten en van artikel 1, vierde lid van de Hypotheekwet.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven goed behoort toe aan het OCMW van Gent sedert meer

dan 30 jaar.

Met welke vaststelling van eigendom de koper zich zal moeten vergenoegen zonder een andere titel te kunnen eisen dan een afschrift van deze akte.

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE VERKOOP

1. Eigendom - Genot

De overdracht van eigendom tussen de partijen heeft plaats op datum van heden.

De koper verkrijgt het genot van het goed door de werkelijke inbezitneming vanaf heden.

De verkoper verklaart dat het goed vrij van gebruik is.

2. Staat van het goed

Het goed wordt verkocht in de staat waarin het zich thans bevindt.

De verkoper is niet verantwoordelijk voor de zichtbare gebreken die de koper zelf heeft kunnen vaststellen.

De koper is zonder verhaal tegen de verkoper voor verborgen gebreken.

De verkoper kan zich niet op dit beding beroepen indien de verborgen gebreken hem bekend waren of indien hij beroepsverkoper is.

De verkoper verklaart dat er, naar zijn weten, geen verborgen gebreken aanwezig zijn in en/of aan het goed.

3. Oppervlakte - Kadastrale aanduidingen

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.

4. Belastingen

De koper zal alle belastingen en taksen dragen die het goed bezwaren, pro rata temporis, te rekenen vanaf heden.

De koper zal de eventuele onroerende voorheffing betalen die het goed bezwaart, pro rata temporis, vanaf heden.

5. Erfdienstbaarheden - Bijzondere voorwaarden

Het goed wordt verkocht met 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 koper treedt in de rechten en verplichtingen van de verkoper die voortvloeien uit mogelijke gemene muren en afsluitingen die de begrenzing vormen van het goed. De verkoper verklaart dat het goed bij zijn weten niet het voorwerp is geweest van overeenkomsten daaromtrent.

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

De verkoper verklaart dat er, bij zijn weten, geen enkele bijzondere voorwaarden of erfdienstbaarheden bestaan en dat hij er zelf geen heeft verleend.

De verkoper ontdoet zich van alle aansprakelijkheid met betrekking tot erfdienstbaarheden die door vorige eigenaars zouden kunnen zijn toegestaan.

VOORKOOPRECHT, VOORKEURRECHT, RECHT VAN WEDER- INKOOP OF VERVREEMDINGSVERBOD

1. Conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, recht van wederinkoop of vervreemdingsverbod

De verkoper verklaart dat het goed met geen enkel conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht is bezwaard, noch met een recht van wederinkoop of een verbod tot vervreemden.

2. Wettelijk voorkooprecht

Ondergetekende notaris verklaart dat, volgens de raadpleging van het geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooprechten' via het e-voorkooploket in toepassing van het Harmoniseringsdecreet van 25 mei 2007, het goed niet onderworpen was aan een voorkooprecht op datum van de ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst.

PANDWET

Na ingelicht te zijn geweest door de notaris over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de verkoper dat er zich in of op het goed geen roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verkoop en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud; en er evenmin goederen werden geïncorporeerd of verwerkt in het goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

BODEMDECREET

De verkoper verklaart dat er op de grond, voorwerp van huidige 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 (het Bodemdecreet).

De verkoper legt het bodemattest voor dat betrekking heeft op het goed en dat werd afgeleverd door OVAM op 29 januari 2021 en luidt als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op

deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De verkoper verklaart dat de koper op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest vóór het sluiten van de overeenkomst. De koper verklaart een kopie van het bodemattest te hebben ontvangen.

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

De notaris wijst de koper er verder op dat dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem; en dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van Titel III van het Bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

RUIMTELIJKE ORDENING

1. Algemeenheden

De koper erkent ingelicht te zijn geweest omtrent de mogelijkheid om van zijn kant, voorafgaandelijk heden, alle inlichtingen in te winnen met betrekking tot de stedenbouwkundige situatie van het goed, onder meer bij de dienst stedenbouw van de stad of gemeente waar het goed zich bevindt.

De koper zal zich moeten gedragen naar alle regelgeving van de bevoegde overheden met betrekking tot de ruimtelijke ordening zonder enig verhaal tegen de verkoper te kunnen uitoefenen voor verlies of onbruikbaarheid van de grond, voor weigering van toelating tot bouwen of anderszins.

2. Informatieplicht van de notaris

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), op verklaring van de verkoper en op basis van de stedenbouwkundige inlichtingen en het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de Gemeente Sint-Martens-Latem op datum van 22 februari 2021:

1. dat voor het goed geen bouwvergunning / stedenbouwkundige vergunning / omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt;

2. dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het plannenregister is:

- woonpark, volgens het gewestplan met naam "Gentse en Kanaalzone";

3. dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de verkoper, 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. dat op het goed geen voorkooprecht van toepassing is zoals vermeld in artikel 2.4.1. VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5. dat voor het goed geen verkavelingsvergunning / omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is.

6. dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

Daarnaast vermelden voormelde stedenbouwkundige inlichtingen onder meer dat er een milieuvergunning werd afgeleverd voor "elektriciteitscabine nr 2373 met transformator van 250kVA", op datum van 28 november 1994.

De verkoper informeert de koper dat deze elektriciteitscabine inmiddels werd verwijderd door "Fluvius". De koper verklaart zich met deze informatie en feitelijke toestand te vergenoegen en geen verdere informatie te verlangen van de verkoper.

De koper verklaart dat hij betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen, dat ten hoogste één jaar voor het verlijden van deze akte werd verleend.

De notaris verwijst partijen naar artikel 4.2.1. VCRO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

De notaris informeert partijen dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht. Daarnaast kunnen provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen voor meldingsplichtige handelingen een vergunningsplicht invoeren en voor vrijgestelde handelingen een meldingsplicht invoeren.

3. Verklaringen van de verkoper

De verkoper verklaart:

- dat alle door hem uitgevoerde handelingen en werken in en/of aan het goed overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften zijn geschied;
- dat het goed, bij zijn weten, niet bezwaard is met enige onregelmatige handelingen of werken uit hoofde van derden;
- dat het goed thans gebruikt wordt als perceel grond.

Hij verklaart dat, bij zijn weten, deze bestemming wettig is en dat deze niet betwist 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;

- geen kennis te hebben van enige planbatenheffing;
- dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een procedure tot onteigening of een onteigeningsmaatregel, noch enig voornemen tot onteigening.

NATUURDECREET

De verkoper verklaart dat voorschreven goed niet valt onder de bepalingen van het Natuurdecreet van 21 oktober 1997.

BOSDECREET

Na voorlezing te hebben gekregen van artikel 3 van het Bosdecreet van 13 juni 1990, hebben partijen bevestigd dat voorschreven goed niet valt onder de bepalingen van dit decreet.

RISICOZONE VOOR OVERSTROMINGEN

In overeenstemming met artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen van 4 april 2014, verklaren de verkoper en ondergetekende notaris, die zich steunt op digitale opzoeken, dat het goed niet gelegen is in een risicozone voor overstroming.

INTEGRAAL WATERBELEID

In overeenstemming met artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, verklaren de verkoper en ondergetekende notaris, die zich steunt op digitale opzoeken, dat het goed gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering; doch niet in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

ONROEREND ERFGOED

1. Geïventariseerd goed

De verkoper verklaart dat het goed bij zijn weten niet is opgenomen in de landschapsatlas, de inventaris van archeologische zones, de inventaris van bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken.

2. Voorlopig of definitief beschermd goed

De verkoper verklaart met betrekking tot het goed geen kennis te hebben van een voorlopige of definitieve bescherming als archeologische site, monument, cultuurhistorisch landschap, stadsgezicht of dorpsgezicht. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Partijen stellen vast dat er met betrekking tot het goed geen energieprestatiecertificaat opgemaakt dient te worden.

ELEKTRISCHE INSTALLATIES

De verkoper verklaart dat het goed geen wooneenheid is in de zin van hoofdstuk 8.4., afdeling 8.4.2. van Boek 1 van 8 september 2019 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI).

POSTINTERVENTIEDOSSIER

De partijen verklaren kennis te hebben gekregen van de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen die het houden van een postinterventiedossier opleggen voor werken uitgevoerd na 1 mei 2001 door één of meerdere aannemers. Het postinterventiedossier bevat de voor de veiligheid en de gezondheid nuttige elementen waarmee bij eventuele latere werkzaamheden rekening gehouden moet worden. Bij elke overdracht van het bouwwerk, dient de overdrager het postinterventiedossier te overhandigen aan de nieuwe eigenaar, teneinde deze laatste toe te laten

zijn toekomstige verplichtingen als opdrachtgever van of in het kader van eventuele latere werken aan het bouwwerk uit te oefenen. Tevens houdt elke eigenaar van het bouwwerk een exemplaar van het postinterventiedossier ter beschikking van elke persoon die als opdrachtgever van latere werken aan het bouwwerk mag optreden, inzonderheid, een huurder.

De verkoper verklaart dat er aan het goed sinds 1 mei 2001 geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld.

STOOKOLIETANK

De verkoper verklaart dat er zich in het goed geen stookolietank bevindt, noch ondergronds, noch bovengronds.

ZONNEPANELEN

De verkoper verklaart dat het goed niet voorzien is van zonnepanelen.

PUBLICITEITSINRICHTINGEN

De verkoper verklaart dat er zich op het goed geen publiciteitsinrichtingen bevinden. De koper verklaart het goed te hebben bezocht en geen publiciteitspanelen te hebben gezien op de gevels of het dak.

PRIJS

De verkoop is aangegaan en aanvaard voor en mits de prijs van **vierduizend vierhonderddrieëndertig euro éénentachtig cent (€ 4.433,81)**.

De verkoper erkent deze som van de koper te hebben ontvangen integraal op heden, bij wijze van een overschrijving afkomstig van de rekening met nummer BE\$ op naam van gemeentebestuur Sint-Martens-Latem op de rekening met nummer BE23 0910 0093 7491 op naam van OCMW Gent.

KWIJTING DOOR FINANCIËEL DIRECTEUR

Is hier tussengekomen, de heer SOMERS Stefan Maria, wonende te Sint-Amandsberg (B-9040 Gent), Esperantostraat 5, handelend als financieel beheerder van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de stad Gent, in zijn gemelde hoedanigheid daartoe aangesteld in uitvoering van het delegatiebesluit van de financieel directeur van 6 juni 2019, waarvan een eensluidend afschrift aan deze akte wordt gehecht, teneinde er samen mee aangeboden te worden ter registratie en ter overschrijving en verklarende \$.

WITWASWETGEVING

Partijen verklaren ingelicht te zijn over de wet tot voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme en tot beperking van het gebruik van contanten van 18 september 2017 (de Antiwitwaswet) en meer bepaald over het artikel 66 van de Antiwitwaswet dat bepaalt dat de prijs van de verkoop van een onroerend goed enkel vereffend mag worden door middel van een overschrijving of cheque.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De verkoper ontslaat de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie uitdrukkelijk om enige ambtshalve inschrijving te nemen, om gelijk welke reden, bij de overschrijving van deze akte.

KOSTEN

De kosten, rechten en erelonen waartoe deze akte aanleiding geeft, zijn ten laste van de koper.

FISCALE BEPALINGEN EN VERKLARINGEN

1. Tekortschatting - Prijsbewimpeling - Veinzing

Partijen erkennen dat de notaris hen voorlezing en kennis heeft gegeven van de artikelen 3.18.0.0.13 (tekortschatting) en 3.18.0.0.14 (prijsbewimpeling - veinzing) van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (VCF).

2. Fiscale verklaringen koper

De koper, vertegenwoordigd als voorzeggd, verzoekt om kosteloze registratie van huidige akte met bijlage, zoals voorzien door artikel 2.9.6.0.3, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

3. Fiscale verklaringen verkoper

De verkoper verklaart geen enkel recht tot teruggave van registratiebelasting te kunnen laten gelden.

TOESTEMMING - GLOBALE EN FINALE GOEDKEURING

Partijen verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun bedoeling zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte zouden afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.

WOONSTKEUZE

Voor de uitvoering van deze akte, kiezen partijen woonst in hun respectievelijke woonplaats en zetel.

BEVESTIGING IDENTITEIT (ORGANIEKE WET NOTARIAAT)

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van comparanten hem werd aangetoond aan de hand van bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

WAARMERKING IDENTITEIT (HYPOTHEEKWET)

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van het rijksregister en/of de identiteitskaart dat de namen, voornamen, woonplaats, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met de vermeldingen in deze akte.

De notaris verklaart de benaming, de rechtsvorm, de datum van de oprichtingsakte, de zetel, alsook het ondernemings- en/of BTW-nummer te zijn nagegaan van de rechtspersoon-comparant.

HANDELINGSBEKWAAMHEID

Alle partijen verklaren volledig handelingsbekwaam te zijn en geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator; niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren en evenmin bestuurder of zaakvoerder te zijn geweest of werkelijke bestuursbevoegdheid te hebben gehad in een failliet verklaarde rechtspersoon; niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling; en in het algemeen, niet ontslaan te zijn van het beheer van zijn goederen.

De vertegenwoordigers van de rechtspersoon verklaren vertegenwoordigingsbevoegdheid te hebben.

TEGENSTRIJDIG BELANG

De comparanten erkennen dat hun aandacht door de notaris(sen) werd gevestigd op het recht van elke partij om vrij een andere notaris te kiezen of om zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen worden vastgesteld. De notaris licht elke partij altijd volledig in over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en geeft aan alle partijen op onpartijdige wijze raad.

VOORLEZING, TOELICHTING EN ONTWERP AKTE

De comparanten erkennen ieder een ontwerp van deze akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden dezer.

Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen vervat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet, evenals de eventuele wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van akte.

De gehele akte werd door mij, notaris, ten behoeve van de comparanten toegelicht.

VRIJGESTELD VAN RECHT OP GESCHRIFTEN

Overeenkomstig artikel 21, 1° Wetboek diverse rechten en taksen is de gemeente vrijgesteld van het recht op geschriften.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden op plaats en datum zoals boven.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de comparanten met mij, notaris getekend, na goedkeuring van de doorhaling van ... woord(en), ... lijn(en), ... cijfer(s), ... letter(s), ... getal(len) en ... pagina(s) als nietig in deze tekst.

(adjunct-) algemeen directeur

voorzitter

2021_GRMW_00695 - Verkoop van 12,21 m² grond gelegen in de Brandstraat te Sint-Martens-Latem voor openbaar nut



QR Connect

Bekijk het document op
<https://qrconnect.stad.gent>
met code
jFF6-4Fud-KcnA-nuDR