

## VERKOOPCOMPROMIS VOOR EEN ONDERGRONDSE INNEMING

### **Tussen:**

- 1) De naamloze vennootschap **FLUXYS BELGIUM**, met maatschappelijke zetel te Brussel, Kunstlaan 31, ingeschreven in het rechtspersonenregister van Brussel onder nummer 0402.954.628,

hierna "FLUXYS" of de "VERKOPER" genoemd,

De VERKOPER verklaart bevoegd en bekwaam te zijn om de verkoop te kunnen verrichten, alsook de enige eigenaar te zijn van het hierna vermelde onroerend goed.

### **En:**

- 2) De **Stad Gent**, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, ingeschreven in het RPR te Gent, onder nummer 0207.451.227, hier vertegenwoordigd door de gemeenteraad, voor wie optreedt:

- a) Mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen van Personeel, Jeugd, Facilitair Management en Internationale Solidariteit,

- b) Mevrouw Mieke Hullebroeck, Algemeen Directeur Stad en OCMW Gent,

in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. \_\_\_\_\_, beiden met zetel ten stadhuize.

Hierna "de Stad" of de "KOPER" genoemd

De KOPER verklaart bevoegd en bekwaam te zijn om de aankoop te kunnen verrichten.

Beiden hierna samen genoemd "Partijen";

### **Is overeengekomen wat volgt:**

#### **Artikel 1 : Verkoop van een deel van een ondergrondse inneming**

FLUXYS verklaart hierbij een ondergrondse inneming van 87 m<sup>2</sup> te verkopen (hierna het "Perceel" genoemd) onder de gewone waarborgen naar rechte en voor vrij, zuiver en onbelast van alle voorrechten en hypothecaire schulden, rechten van gebruik, vruchtgebruik of erfpacht, met vrijwaring tegen alle stoornissen, uitwinning of andere beletselen van welke aard, met uitzondering van de in artikel 3 vermelde wettelijke erfdiensbaarheid.

Het Perceel is te nemen in een ondergrondse inneming die eigendom van FLUXYS blijft (hierna het "Terrein" genoemd") en die gelegen is te Gent:

RA-nr.                      Kad. afdeling    Kad. sectie                      Kad. Nummer

Zo en gelijk voormeld goed aangeduid en afgebeeld staat als "lot 1" op een proces-verbaal van opmeting, opgemaakt op 17 maart 2022 door mevrouw Marijke Brondeel, landmeter-expert hiertoe beëdigd door de Rechtbank van Eerste aanleg te Gent.

Voornoemd plan, door de partijen 'ne varietur' getekend, zal gehecht worden aan de authentieke akte om er samen mee geregistreerd en overgeschreven te worden.

*De (ver)koper gaat uitdrukkelijk akkoord met de aanstelling van mevrouw Marijke Brondeel als landmeter, tevens werkzaam als ambtenaar bij de Stad Gent. Door onderhavig akkoord geeft de tussenkomst van de landmeter, voornoemd, geen aanleiding tot het ontstaan van een belangenconflict, een onverenigbaarheid of een geval van oneerlijke mededinging in de zin van artikel 4,3° van de Wet tot oprichting van federale raden van landmeters-experten van 11 mei 2003 (Belgisch Staatsblad van 6 juni 2003) en artikel 20 van het Koninklijk Besluit tot vaststelling van de voorschriften inzake de plichtenleer van de landmeter-expert als beëdigd landmeter-expert van 15 december 2005 (Belgisch Staatsblad van 25 januari 2006), waardoor de activiteit als landmeter-expert niet zou kunnen worden uitgeoefend.*

De KOPER verklaart dit onroerende goed in de huidige staat te aanvaarden.

De KOPER zal de eigendom, het genot en het gebruik van voormelde goederen verkrijgen vanaf het verlijden van de authentieke akte.

### **Artikel 2. Stookolietanks**

Bij het verkochte goed behoort geen stookolietank. In voorkomend geval is er geen keuringsattest/ conformiteitattest voorhanden.

### **Artikel 3. Energieprestatiecertificaat**

Gezien de aard van het verkochte goed is het afleveren van betrokken attest wettelijk niet verplicht.

### **Artikel 4. Asbestattest**

Gezien de aard van het verkochte goed is het afleveren van betrokken attest wettelijk niet verplicht.

### **Artikel 5. Bodemtoestand**

Overeenkomstig artikel 101 en volgende van het decreet van het Vlaamse Parlement van 20 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming,

wordt de (mogelijke) verkoop gedaan onder de opschortende voorwaarde dat door O.V.A.M. bodemattesten worden afgeleverd waaruit blijkt:

- hetzij, dat voor de verkochte goederen geen gegevens beschikbaar zijn,
- hetzij, dat de verkochte goederen niet verontreinigd zijn.

FLUXYS verklaart dat er op het Perceel bij zijn weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2 van het Bodemdecreet.

De eigendom van het Perceel gaat pas over van FLUXYS op de KOPER nadat laatstgenoemde mededeling heeft bekomen van de inhoud van een bodemattest en dat bodemattest aan de hierboven bepaalde voorwaarden voldoet.

Het bodemattest zal door en op kosten van de KOPER bij de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) worden aangevraagd en aan FLUXYS worden meegedeeld.

De inhoud van dat attest, op voorwaarde dat het aan de gestelde eisen voldoet, zal geacht worden deel uit te maken van de authentieke verkoopakte.

Na raadpleging van de databank van OVAM op 2 november 2022 blijkt dat de OVAM op het moment van de raadpleging niet beschikt over gegevens over de verontreinigde of mogelijk verontreinigde aard van het Perceel.

#### **Artikel 6. Stedenbouw en ruimtelijke ordening**

Het goed is niet het voorwerp geweest van een besluit tot onteigening of er is geen procedure tot onteigening lopende of gepland.

Het verkochte goed is:

- niet opgenomen in één van de vastgestelde inventarissen (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).
- niet definitief beschermd als archeologische site, monument, cultuurhistorisch landschap, stads- of dorpsgezicht.
- niet opgenomen in een ontwerp van lijst voor dergelijke bescherming en de VERKOPER heeft geen kennisgeving ontvangen te hebben als zou het in een voorontwerp van dergelijke lijst opgenomen zijn.

De KOPER verklaart, met toepassing van artikel 5.2.1. Vlaamse Codex RO, zoals ook blijkt uit het hierna vermeld stedenbouwkundig uittreksel in kennis te zijn gesteld dat:

- voor het onroerend goed geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, met uitzondering van:

OMV\_2020116555 - Mobiele Toiletten Marseillestraat - Meeuwstraat 20\_008,

Dossier 2015/01158 - het plaatsen van een mobiel toilet,

Dossier 2013/950 - het rooien van 62 Italiaanse populieren,

Dossier 2009/2 - de nieuwbouw van een lokaal dienstencentrum op de Meulestede-site,

Dossier 2007/91 - de nieuwbouw van een lokaal dienstencentrum op de Meulestedesite,

Dossier KW M-54-79 - bouwen van een wachthuis,

Dossier KW M-52-76 - plaatsen wachthuisjes,

Dossier KW R-36-76 - slopen van 14 woningen,

Dossier Litt. M-10-73 - het aanleggen van wegen en groen in de zone voor hoogbouw,

Dossier KW M-12-65 - het uitbreiden van de annexen;

- de meest recente stedenbouwkundige bestemming van voorschreven onroerend goed volgens het plannenregister is: zone voor park;
- het onroerend goed geen voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) van de Vlaamse Codex RO dat er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.
- voorschreven goederen maken geen deel uitmaken van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.
- voor het verkochte goed geen voorkooprecht zoals bepaald in artikel 2.4.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten geldt
- het goed wel het voorwerp uitmaakt van een voorkooprecht ten gunste van de Vlaamse Wooncode.
- voor het onroerend geen verkavelingsvergunning van toepassing is;

De KOPER verklaart dat hij voor de opmaak van onderhavig document betreffende het goed een stedenbouwkundig uittreksel de dato 27 juni 2022 heeft ontvangen en kennis heeft genomen van de inhoud ervan.

### **Artikel 7. De Vlaamse wooncode**

De VERKOPER verklaart geen kennis te hebben dat het goed valt onder toepassing van het recht van voorkoop voorzien in de artikelen 5.76 tot en met 5.81 van het decreet van 29 maart 2019 tot wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, hierna ook kort genoemd de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De VERKOPER verklaart meer bepaald het volgende:

- Het verkochte goed betreft niet een woning, bedoeld in artikel 3.31, die niet werd gesloopt binnen de door de Vlaamse Regering bepaalde termijn.
- Het verkochte goed betreft geen perceel bestemd voor woningbouw dat gelegen is in een door de Vlaamse regering te bepalen bijzonder gebied.
- Het verkochte goed betreft geen woning waaraan door één van de instellingen bedoeld in artikel 5.76 §1 van het Vlaams Decreet Wonen van 2021, renovatie-

Indien de bouwheer de werken, of een gedeelte van de werken, laat uitvoeren door een derde, is hij, volgens het koninklijk besluit van 21 september 1988, verplicht om de onderhavige informatie en de veiligheidsvoorschriften aan de derde te bezorgen.

#### **Artikel 11 : Kathodische bescherming**

De kosten van de verplaatsing van de in het Perceel aanwezige kathodische beschermingskabels van FLUXYS en van het plaatsen van een nieuwe elektrische cabine worden volledig door de KOPER gedragen op basis van het bijgevoegde bestek.

Het bedrag van € 4.329,38 (excl. btw) is door de KOPER verschuldigd (bestek CPC 7433 in bijlage) voor de aanpassingswerken die door FLUXYS uitgevoerd zullen worden. De effectieve betaling zal geschieden na presentatie van een factuur door FLUXYS na voltooiing van de werkzaamheden.

#### **Artikel 12 : Melding**

De KOPER vermeldt deze overeenkomst in alle aktes van overdracht, huur of tot vestiging van gelijk welk recht, zowel kosteloos als te bezwarende titel, op het Perceel. Via de instrumenterende notaris zal de KOPER een exemplaar van iedere overdrachtsakte bezorgen aan FLUXYS.

#### **Artikel 13: Prijs en kosten**

Met huidige overeenkomst aanvaarden de Partijen een prijs van 50 EUR/m<sup>2</sup> voor een totaal van 4.350,00 EUR voor 87 m<sup>2</sup> voor de aankoop van het Perceel.

De KOPER verklaart voormelde som te betalen bij het verlijden van de authentieke akte door middel van een voorafgaande overschrijving naar de rekening van de instrumenterende notaris waarover kwijting zal worden verleend.

De partijen verklaren ervan op de hoogte te zijn dat zij elk afzonderlijk het recht hebben hun eigen notaris te kiezen, zonder dat dit bijkomstige kosten met zich brengt.

De partijen duiden vervolgens voor het verlijden van de authentieke akte volgende notaris aan: notaris Jean De Groo Kouter 27 te 9000 Gent.

De kosten, honoraria en rechten betreffende genoemde akte zijn ten laste van de KOPER.

#### **Artikel 14**

Het Belgische recht is van toepassing op deze overeenkomst.

Opgesteld in 3 exemplaren  
te ..... BRUSSEL ..... op ..... 14 / 06 ..... 2023.

Elke Partij verklaart uitdrukkelijk een exemplaar van deze overeenkomst te hebben ontvangen.

verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden werden uitgevoerd met toepassing van artikel 3.30, §2, of artikel 5.85, §1, tweede lid, van datzelfde decreet.

•Het verkochte goed betreft geen woning die opgenomen is in het leegstandsregister, vermeld in boek 2, deel 2, titel 3, in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen, vermeld in artikel 2.15 van voormeld decreet, of in de inventaris.

### **Artikel 8. Diverse verklaringen**

De KOPER verklaart te zijn geïnformeerd dat het verkocht goed:

- niet bezwaard is met een publiciteitscontract;
- niet getroffen is door een bezwarende rooilijn;
- er geen verhaalbelasting lopen of gevorderd worden;
- niet gelegen is in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied, een afgebakend overstromingsgebied of een afgebakende oeverzone;
- dat het voorgeschreven goed niet gelegen is in een gebied waarop het Decreet Natuurbehoud van toepassing is;
- dat het voorgeschreven goed niet gelegen is in een gebied waar het Bosdecreet van toepassing is.

### **Artikel 9. Splitsing**

In toepassing van artikel 5.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zal door de instrumenterende notaris de splitsing worden aangevraagd.

### **Artikel 10 : Erfdienstbaarheid**


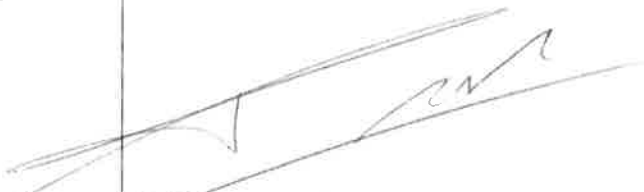
Door de aanwezigheid van de leiding 3.42500 "Gent Wondelgem S.P.E." in het deel van het Terrein, wordt de bijzondere aandacht van de KOPER gevestigd op de volgende wettelijke erfdienstbaarheid :

In een beschermde zone van 30 meter (15 meter langs weerszijden van de leiding) moeten alle werken ten minste vijftien (15) werkdagen voor de aanvang worden meegedeeld aan FLUXYS, overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 21 september 1988 betreffende de voorschriften en de verplichtingen van raadpleging en informatie bij het uitvoeren van werken in de nabijheid van installaties van vervoer van gasachtige en andere producten door middel van leidingen.

Die verplichting geldt voor de bouwheer, het studiebureau, de architect, de aannemers en onderaannemers die belast zijn met de uitvoering van de werken.

De melding gebeurt via de KLIP-website voor werken in Vlaanderen: <https://klip.vlaanderen.be>

Belangrijke opmerking: de beschermde zone is een minimumzone die, indien nodig, uitgebreid wordt tot de zone waar de uitvoering van de werken de integriteit van de vervoerinstallaties kan schaden.

Stad GENT	NV FLUXYS BELGIUM
<p>Mieke HULLEBROECK Algemeen directeur Stad en OCMW Gent</p>	 <p>Gontran Soumoy Community Relations Manager</p>
<p>Voor de voorzitter van de raad, bij delegatiebesluit (zie ook: <a href="http://www.stad.gent/handtekendelegatie">www.stad.gent/handtekendelegatie</a>)</p> <p>Hafsa EL-BAZIOUI Schepen van Personeel, Jeugd, Facilitair Management en Internationale Solidariteit</p>	 <p>Peter Verhaeghe Chief Technical Officer</p>

**Bijlagen:**

- Opmetingsplan dd. 17/03/2022
- Bestek CPC 7433



DEPARTEMENT STEDELIJKE ONTWIKKELING  
Projectbureau Ruimte  
Landmeetcel

GENT, 1 AFDELING SECTIE A

PERCEELNUMMER: 3545E

Meulestedesteenweg

Aanpassing ondergrondse inname

DATUM: 17/03/2022

SCHAAL: 1/200

ONDERTEKENDE  
LANDMETER-EXPERT

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE  
ONDERGETEKENDE DIRECTEUR

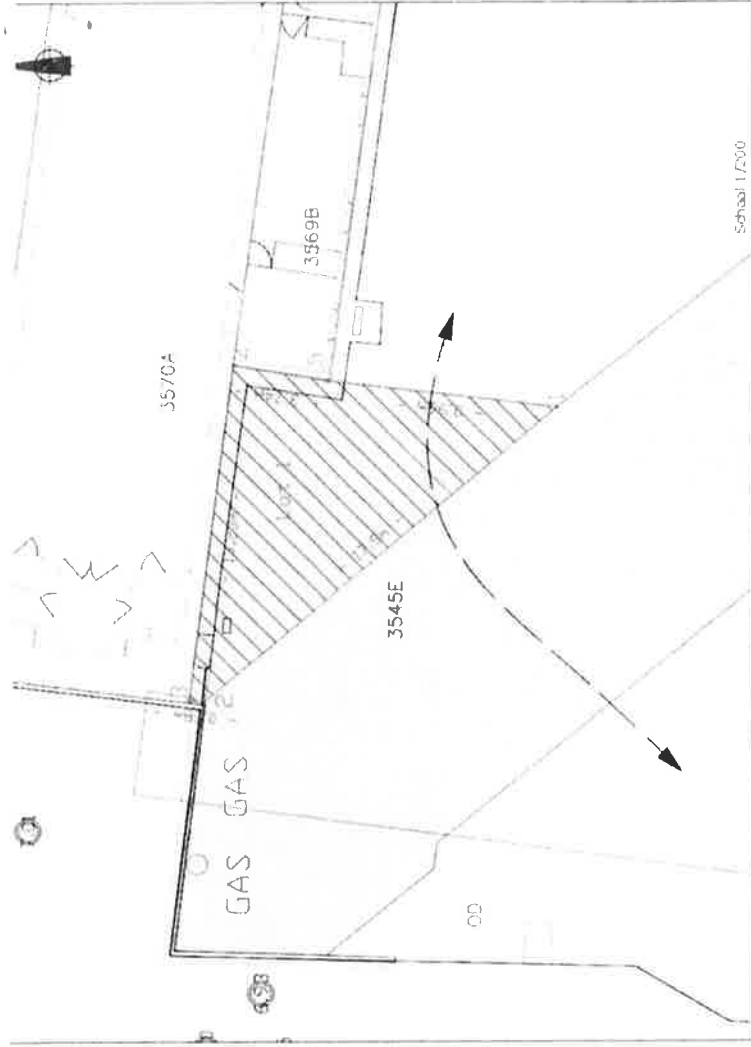
MARIJKE BRONDEEL  
KADJ 500/10

ILISE VERSCHOORE



DATUM	PLAANNR	OMSCHRIJVING
LOCATIE		

PROJECTBURO RUIMTE, WOUWERWILSONWEG 1 - 9000 GENT



**Puntenlijst (Lambert-72)**  
Gevon enkel punt werd extra gematerialiseerd

N°	X[m]	Y[m]
1	105086.25	197637.33
2	105074.73	197651.02
3	105074.79	197651.60
4	105087.91	197649.92
5	105087.30	197646.73

**Beschrijving van de grenzen**

- 3-4-5: opwelling kerk Meulestede
- 5-1: grenslijn ondergrondse inname
- 1-2-3: nieuwe grans ondergrondse inname

**Legende**

- grans ondergrondse inname (Fluks)
- perceelsgrens
- lot (regularisatie ondergrondse inname)
- perceelnummer

overzichtsplan, schaal 1/750

Schaal 1/200

**Lot 1 beschreven door de punten 1 t.e.m. 5, deel van perceel Gent 1e Afdeling Sectie A, nr 3545E en deel van de ondergrondse inname fluxys beschreven in het plan opgemaakt door landmeter K. De Volder op 20/03/2002 met intern nummer 3.42.500/7303 heeft een oppervlakte van 86.94m²**

# CPC 7433 Gent-Redersplein

## Prijsbestek verplaatsen toestel op vraag Stad Gent

Materiaal	Prijs	Eenheid	Hoeveelheid	Kostprijs
1 sokkel voor plaatsing op nieuwe locatie		stuk	1	€0,00
kabel XVB (1 x 50 mm) grijs	€7,45	lm	70	€521,50
kabel XVB (1 x 16 mm) grijs	€2,61	lm	20	€52,20
kabel EXVB (4 x 10 mm <sup>2</sup> ) zwart	€6,19	lm	10	€61,90
Socarex buis voor plaatsing ondergrondse kabels	€1,10	lm	50	€55,00
Aardingskabel naakt koper (1 x 50 mm <sup>2</sup> )		lm	15	€0,00
Aardingspiket (voorloper)	€3,76	stuk	1	€3,76
Aardingspiket (volger)	€2,97	stuk	14	€41,58
ST2-electrode	€108,12	stuk	1	€108,12
ST7-electrode (te recupereren)		stuk	0	€0,00
1 dag dag techniek FLUXYS	€611,00	dag	1	€611,00
1 dag kraan (GRAVO)	€169,00	dag	1	€169,00
1 dag kraanman (GRAVO)	€340,00	dag	1	€340,00
1 dag grondwerker (LC)	€566,00	dag	1	€566,00
transport kraan (heen en terug)	€300,00	stuk	1	€300,00
Afkoppeling bestaande voeding (FLUVIUS)	€173,63	eenheid	1	€173,63
Elektrische keuring nieuwe kast (SGS)	€120,00	eenheid	1	€120,00
Aansluiting elektrische voeding (FLUVIUS)	€705,69	eenheid	1	€705,69
Kosten landmeter en opmaak plan				
- meting op het terrein	€520,00	dag	0,5	€260,00
- opmaak plan	€400,00	dag	0,5	€200,00
- verplaatsing	€0,40	km	100	€40,00
				€4.329,38