

**AKTE VERKOOP ONROEREND GOED
EN VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID**

Op tweeduizend twintig.

Zijn voor mij, Lieven Vanheuverzwijn, Vlaamse commissaris bij de afdeling Vastgoedtransacties, verschenen:

1) Het **OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN SPIERE-HELKIJN**, met administratieve zetel te Oudenaardseweg 71, 8587 Spiere-Helkijn (Spiere), ondernemingsnummer 0216.770.749, hier vertegenwoordigd door Lieven Vanheuverzwijn, Vlaamse commissaris, krachtens:

- a) Het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 januari 2015), waarbij de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse gemeenschaps- en gewestinstellingen en bepaalde entiteiten;
- b) Het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 houdende de uitvoering van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2015), houdende machtiging tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen en tot regeling van de werkwijze van het decreet van 19 december 2014;
- c) Het Ministerieel Besluit van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie van 12 januari 2015, tot aanwijzing van de Vlaamse Commissarissen, vermeld in het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex.

Hier optredende ter uitvoering van het raadsbesluit van 16 oktober 2019 , waarvan een éénsluitend uittreksel hieraan gehecht zal blijven, en die de ondergetekende Vlaamse commissaris bevestigen dat dit besluit uitvoerbaar is ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen het door de toezichthoudende overheden kan worden geschorst of vernietigd.

Eigenaar van de grond.

2) De **GEMEENTE SPIERE-HELKIJN**, met administratieve zetel te Oudenaardseweg 71, 8587 Spiere-Helkijn (Spiere), ondernemingsnummer 0216.770.650, hier vertegenwoordigd door Lieven Vanheuverzwijn, Vlaamse commissaris, krachtens:

- a) Het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 12 januari 2015), waarbij de bevoegdheid van de Vlaamse commissarissen werd vastgelegd tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen in naam en voor rekening

van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse gemeenschaps- en gewestinstellingen en bepaalde entiteiten;

- b) Het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 houdende de uitvoering van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex (bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 16 januari 2015), houdende machtiging tot aanwijzing van de Vlaamse commissarissen en tot regeling van de werkwijze van het decreet van 19 december 2014;
- c) Het Ministerieel Besluit van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie van 12 januari 2015, tot aanwijzing van de Vlaamse Commissarissen, vermeld in het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse Vastgoedcodex.

Hier optredende ter uitvoering van het gemeenteraadsbesluit van waarvan een éénsluidend uittreksel hieraan gehecht zal blijven, en die de ondergetekende Vlaamse commissaris bevestigen dat dit besluit uitvoerbaar is ingevolge het verstrijken van de termijn waarbinnen het door de toezichthoudende overheden kan worden geschorst of vernietigd.

Opstalhouder tot 2043.

Hierna samen verder genoemd "**de overdrager**".

3)
.....identiteit koper.....
.....
.....
.....

Hierna verder genoemd "**de verkrijger**".

VERKOOP

De overdrager verklaart het hierna beschreven goed te verkopen tegen de hierna vermelde voorwaarden, aan de verkrijger die aanvaardt:

AANDUIDING VAN HET GOED

1. Geografische en kadastrale beschrijving

GEMEENTE SPIERE-HELKIJN - 1^{ste} afdeling (SPIERE 34036)

Een loods op en met grond (deel uitmakende van het containerpark van de Gemeente Spiere-Helkijn), met een opgemeten oppervlakte van drie are éénentachtig centiare (03a 81ca), gelegen Oudenaardseweg 64 + , met gereserveerd individueel perceelidentificatienummer **Sectie B nummer 126 N P0000**, te nemen uit een perceel, gekadastraerd als afvalverwerking, sectie B nummer 126 K P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van vijftig are eenenzeventig centiare (50a 71ca) en een totaal KI van 2.201 €

Hierna genoemd "**het goed**".

Plan

Dit goed staat afgebeeld als lot nummer 1 op het opmetingsplan, opgemaakt op 16 juli 2019 door Damien Degeldere, landmeter-expert, plan waarvan de partijen verklaren kennis te hebben genomen.

Dit plan wordt gehecht aan de akte na door partijen en de instrumenterende ambtenaar voor 'ne varietur' te zijn ondertekend, doch wordt niet ter registratie aangeboden.

Er wordt toepassing gevraagd van artikel 1, vierde lid, van de Hypotheekwet. Dit plan is opgenomen in de databank van plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referte **34036-10072**, en met gereserveerd individueel perceelidentificatienummer **B 126 N P0000**. Dit plan en de referte zijn tot op heden ongewijzigd gebleven.

2. Eigendomstitel

De grondeigenaar verklaart dat de grond toebehoorde aan de Commissie van Openbare Onderstand van Spiere om deze te hebben verkregen ingevolge een akte van meer dan dertig jaar geleden (vóór 1975).

Krachtens het Koninklijk Besluit van 17 september 1975, bekrachtigd door de wet van 3 oktober 1975, is de grond overgegaan naar de Commissie van Openbare Onderstand van Spiere-Helkijn.

Bij akte verleden voor de Commissaris Rudy Daeveloose op 27 augustus 1992, overgeschreven op het 1^{ste} hypotheekkantoor te Kortrijk op 23 september 1992, boek 2830 nummer 22, werd een recht van opstal gevestigd ten voordele van de overdrager sub 2 voor de aanleg van een gemeentelijk containerpark, tegen een jaarlijkse vergoeding van 4000 BEF en dit voor zolang de opstalhouder of zijn rechtsopvolgers de grond niet langer nodig hebben voor het doel waarvoor het recht werd gevestigd vanaf 15 november 1992 en dit met een maximumduur van 50 jaar, overeenkomstig de wet van 10 januari 1824.

De grondeigenaar heeft in voornoemde akte ook verzaakt, zuiver en eenvoudig, aan het recht van natrekking ten behoeve van de opstalhouder dat hen toekomt krachtens artikel 546, 551, 552 en 553 van het Burgerlijk Wetboek en gaf toelating aan de opstalhouder om op de gezegde grond een containerpark aan te leggen dewelke volgens bovenstaande verzaking van het recht van natrekking eigendom is van de opstalhouder.

De verkrijger stelt zich met deze oorsprong van eigendom tevreden en vraagt van de overdrager geen andere titels dan een uitgifte van deze akte.

VOORWAARDEN

Deze verkoop wordt verder gedaan en aanvaard onder de volgende voorwaarden:

1. Hypothecaire toestand

Het goed wordt overgedragen voor vrij, zuiver en niet bezwaard met enige schuld, hypotheek, voorrecht, in- of bezwarende overschrijvingen en andere bezwarende kantmeldingen.

Pandwet

Na ingelicht te zijn geweest door de instrumenterende ambtenaar over de Pandwet van 11 juli 2013, verklaart de overdrager dat:

- er zich in of op het verkochte 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;

- er evenmin goederen werden geïncorporeerd in het verkochte goed, die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud.

2. Gebreken - Oppervlakte

De verkrijger zal het goed nemen in zijn huidige staat zonder aanspraak te kunnen maken jegens de overdrager op enige vergoeding of vermindering van de hierna vastgestelde prijs, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond (dit alles onverminderd hetgeen hierna vermeld onder de rubriek "Bodemdecreet"), noch wegens afwijking in de hoger aangeduide oppervlakte. Elk verschil tussen deze oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal ten voordele of ten nadele van de verkrijger blijven, zonder verhaal tegen de overdrager.

Het goed wordt verkocht met al zijn zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de overdrager tot vrijwaring zou gehouden zijn.

De verkrijger zal geen enkele vergoeding mogen eisen wegens vergissing in benaming, beschrijving en ligging.

3. Erfdienstbaarheden

Het goed wordt verkocht met al zijn lijdende en heersende, voortdurende en niet voortdurende, zicht- en niet zichtbare erfdienstbaarheden, waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn en met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen. Het staat de verkrijger vrij 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 overdrager te kunnen eisen.

De overdrager verklaart zelf geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd in het voor- of nadeel van het voorschreven goed en geen kennis te hebben van erfdienstbaarheden, andere dan de wettelijke, tenzij :

Onder de loods bevindt zich een onbevaarbare waterloop van categorie 1, genaamd "Grote Spiere"; VHAG : 5642.

De vermoedelijke ligging van de waterloop wordt aangeduid op voormeld plan. Deze waterloop wordt beheer door de Vlaamse Milieumaatschappij (Buitendienst Bovenshelde, Gentse Kanalen en Dender Raymonde de Larochelaan 1, 9051 Sint-Denijs-Westrem T 09 221 80 86 www.vmm.be).

Dergelijke waterlopen zijn onderhevig aan specifieke wetgeving. Hiervoor wordt verwezen naar de wet op de onbevaarbare waterlopen :

<https://codex.vlaanderen.be/Portals/Codex/documenten/1008791.html>

De verkrijger wordt gesubrogeerd in de rechten en verplichtingen vervat in hogervermelde bepalingen, voor zover deze nog van toepassing zijn en betrekking hebben op het voorschreven goed, zonder dat onderhavige clause meer rechten kan verlenen aan derden dan deze die voortspruiten uit regelmatige en niet-verjaarde titels of uit de wet.

4. Afsluitingen op grenslijn

Het goed wordt tevens verkocht met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het voorschreven goed en de aanpalende eigendommen.

5. Stedenbouw – Ruimtelijke Ordening

Uit 1) een stedenbouwkundig uittreksel en een inlichtingenformulier afgeleverd minder dan een jaar vanaf heden, door de gemeente Spiere-Helkijn van 16 januari 2019, die de verkrijger erkent voorafgaandelijk dezer te hebben ontvangen, 2) de verklaringen van de overdrager 3) het hypothecair getuigschrift en 4) de raadpleging van het e-voorkooploket, blijkt het volgende:

- 1) Het goed is gelegen in het gewestplan 'Kortrijk', goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 4 november 1977, met als bestemming 'Agrarisch gebied';
- 2) voor het goed werd volgende stedenbouwkundige vergunning uitgereikt:
 - voor het bouwen van een technische loods de dato 5 januari 1996
- 3) het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening, en er geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;
- 4) Op het goed is geen recht van voorkoop op basis van artikel 2.4.1 en volgende van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten van toepassing.
- 5) Op het goed is geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of verkavelingsvergunning van toepassing.
- 6) Het goed maakt niet het voorwerp uit van een voorkeursbesluit of een projectbesluit;

De overdrager verklaart dat het voorschreven goed bij zijn weten niet valt onder de wetgeving op de ruilverkaveling, niet het voorwerp uitmaakt van een geplande onteigening of van een planbatenheffing.

De overdrager verklaart geen kennis te hebben van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het voorschreven goed, en voor alle constructies door hem opgericht, een stedenbouwkundige vergunning te hebben bekomen en dat al deze constructies conform die vergunning werden opgericht.

Ondergetekende instrumenterende ambtenaar deelt mee dat geen constructies, werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, mogen worden opgericht of uitgevoerd op voorschreven goed zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

De overdrager verklaart bij gebrek aan een stedenbouwkundige vergunning of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat dergelijke vergunning zou kunnen verkregen worden, geen zekerheid te kunnen geven omtrent de mogelijkheid om op de niet bebouwde delen van het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Voor zover niet zou voldaan geweest zijn aan de informatieverplichtingen van de Codex verklaart de verkrijger uitdrukkelijk te verzaken aan iedere vordering wegens miskenning hiervan.

6. Erfgoed

1. Het bij deze voorschreven goed is gelegen in een beschermde archeologische site 'Middenneolithische site De Hel', op grond van het Ministerieel Besluit van 28 juni 2017, bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 14 augustus 2017 onder nummer 2017/40573.

2. Het voorschreven goed is bijgevolg onderworpen aan alle voorschriften en verplichtingen opgelegd door of krachtens het decreet van 12 juli 2013 betreffende het Onroerend Erfgoed, meer bepaald hoofdstuk 6 en erbij horende wijzigingen en uitvoeringsbesluiten.

3. Er is op heden geen proces-verbaal of verslag van vaststelling bekend dat met betrekking tot het voorschreven goed inbreuken vaststelt op de bepalingen die bij of krachtens voornoemd decreet zijn opgelegd evenmin als een rechterlijke beslissing die herstelmaatregelen zou bevelen.

4. De verkrijger verklaart alle verplichtingen die op heden verbonden zijn aan het bijzonder statuut van een goed ingeschreven als beschermde archeologische site wel te kennen aan de hand van de door hem ingewonnen informatie en aan de hand van de toelichtingen die hem door de instrumenterende ambtenaar werden verstrekt.

Hij verklaart het voorschreven goed te aanvaarden met alle eraan verbonden lasten en erfdienstbaarheden als gevolg van voormelde bijzondere bescherming als archeologische site.

5. De instrumenterende ambtenaar zal de nodige kennisgevingen doen met betrekking tot de overdracht aan het agentschap Onroerend Erfgoed (notarissen.meldingsplicht@onroerenderfgoed.be)

7. Bodemdecreet

1) De overdrager verklaart dat, bij zijn weten, het goed een risicoground is, zoals bedoeld in het Bodemdecreet. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat uit een schrijven van 16 januari 2019 van de gemeente Spiere-Helkijn blijkt dat zover bekend:

- er met betrekking tot het goed geen omgevingsvergunningen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieuvergunningen afgeleverd werden en geen omgevingsmeldingen voor milieu inrichtingen of activiteiten noch milieumeldingen ontvangen werden behoudens:

1. Melding verandering van een inrichting de dato 08/09/1994, vergund tot 08/09/2014

2. Verder exploiteren, uitbreiden en wijzigen van een containerpark en herstelwerkplaats de dato 25 januari 2018, vergund op proef tot 25/01/2020;

- er op het goed geen overtredingen op milieuvergunningreglementeringen werden vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen;

- er geen inrichting gevestigd is of was met risico voor bodemverontreiniging (inrichtingen opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO en in bijlage 1 van Vlarem II (kolom 8))

2) De overdrager verklaart dat de verkrijger vóór het verlijden van deze authentieke akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door de OVAM overeenkomstig artikel 101 van

genoemd Decreet, en dat hij in het bezit werd gesteld van bedoeld attest.

3) De inhoud van het bodemattest, dat door de OVAM werd afgeleverd op 15 oktober 2019, luidt als volgt:

“ 2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORAMTIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Volgens het bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 13.12.2001, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM : 13.12.2001

TYPE ; oriënterend bodemonderzoek

TITEL : Oriënterend bodemonderzoek Containerpark te Spiere-Helkijn (01/4961-09/Wd)

AUTEUR : Ecolas NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten”

De overdrager verklaart uitdrukkelijk dat er sinds voornoemd oriënterend bodemonderzoek geen enkele risicoinrichting aanwezig was en geen enkele risicoactiviteit, zoals bedoeld in het Bodemdecreet, werd uitgevoerd op bedoeld perceel.

4) De verkrijger verzaakt uitdrukkelijk aan het recht de nietigheid van deze overeenkomst te vorderen op grond van artikel 116, paragraaf 1 van het bodemdecreet, indien hiertoe aanleiding zou kunnen bestaan.

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

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

6) Ondergetekende instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de verplichtingen door het bodemdecreet opgelegd met betrekking tot het verlijden van de authentieke akte werden nageleefd, waarbij de verkrijger wordt gewezen op het feit dat het voorliggende bodemattest geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem en dat de regels inzake het grondverzet onverminderd van toepassing blijven.

8. Voorkoop- of voorkeurrecht - Recht van wederinkoop

De overdrager verklaart dat voorschreven goed niet het voorwerp uitmaakt van een conventioneel voorkoop- of voorkeurrecht, of recht van wederinkoop.

De overdrager verklaart dat het goed niet onderworpen is aan enig wettelijk recht van voorkoop of recht van wederinkoop, behoudens aan het recht van voorkoop in het kader van De Vlaamse Waterweg NV geregeld in het Decreet van 2 april 2004 (BS 26/05/2004: art. 10 t.e.m. art.16), en zoals gewijzigd bij decreet van 23 december 2016 (BS 31/01/2017) .

Op(na aankoopbelofte) heeft de instrumenterende ambtenaar het recht van voorkoop aangeboden via het e-voorkooploket.

Op heeft de begunstigde via het e-voorkooploket aan de instrumenterende ambtenaar bevestigd dat zij haar recht van voorkoop niet wenst uit te oefenen.

9. Bosdecreet

Na voorlezing door de ondergetekende instrumenterende ambtenaar van artikel 3 van het Bosdecreet, hebben partijen bevestigd dat het bij deze verkochte goed niet onder de voorschriften valt van het Bosdecreet van 13 juni 1990, meermaals gewijzigd.

10. Watertoets - risicozone voor overstromingen

a) Integraal waterbeleid

Overeenkomstig artikel 1.3.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 en na opzoeken op de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten deelt de instrumenterende ambtenaar mee en verklaart de overdrager dat, bij zijn weten, het verkochte goed:

- niet volledig of gedeeltelijk gelegen is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering; (opmerking : het oostelijke deel van het perceel 126K, grenzend aan de loods, ligt wel in mogelijks overstromingsgevoelig gebied)
- niet volledig of gedeeltelijk gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

b) Wet betreffende de verzekeringen

Overeenkomstig artikel 129 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, verklaart de instrumenterende ambtenaar dat het goed niet volledig of gedeeltelijk gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

11. Postinterventiedossier

Op vraag van de instrumenterende ambtenaar of er voor de bij deze overgedragen goederen een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de overdrager ontkennend en bevestigt dat er aan deze goederen sedert 1 mei 2001 geen werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers die vallen onder toepassing van het koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen en waarvoor dergelijk dossier diende te worden opgesteld.

De verkrijger verklaart op de hoogte te zijn van de mogelijke gevolgen van het ontbreken van het vereiste postinterventiedossier en ontslaat

de overdrager van zijn verplichting om het postinterventiedossier aan te leveren.

12. Stookolietank

De overdrager verklaart dat in het verkochte goed noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

13. Energieprestatiecertificaat (vanaf 2020 verplicht)

De verkoper verklaart dat voor het bij deze verkochte goed geen energieprestatiecertificaat werd opgemaakt omdat het niet valt onder het toepassingsgebied van artikel 9.1.1. en volgende van het Energiebesluit van negentien november tweeduizend en tien in uitvoering van het Energiedecreet van acht mei tweeduizend en negen.

14. Leegstand, ongeschiktheid, verwaarloosde en onbewoonbare gebouwen, woningen en bedrijfsruimten

De overdrager verklaart dat het goed niet opgenomen is in het leegstandsregister, de inventaris van de leegstaande bedrijfsruimten en de lijst van verwaarloosde gebouwen.

Hij verklaart tevens dat hij geen enkele waarschuwing daaromtrent ontvangen heeft.

15. Verzekeringen

De risico's met betrekking tot het goed gaan over op de verkrijger vanaf heden.

16. Nutsvoorzieningen

De verkrijger is vrij alle eventuele bestaande contracten betreffende water-, gas- of elektriciteitsvoorziening of enige andere distributiedienst over te nemen, dan wel nieuwe aan te gaan. Hij stelt deze diensten op de hoogte van zijn aankoop.

17. Voorbehoud

Alle meters en leidingen die zich thans in voorschreven goed zouden bevinden en die niet aan de overdrager toebehoren, maken geen deel uit van deze verkoop en worden voorbehouden aan wie er recht op zou hebben.

De aandacht van de verkrijger wordt erop gevestigd dat zich allerhande leidingen en installaties die toebehoren aan verschillende nutsmaatschappijen op het verkochte goed kunnen bevinden. Alle installaties en leidingen die zich thans in het goed zouden bevinden en aan de overdrager niet toebehoren maken geen deel uit van deze verkoop en worden voorbehouden aan wie er recht zou op hebben. In voorkomend geval treedt de verkrijger in alle rechten en verplichtingen voortspruitend uit deze toelatingen of vergunningen. De verkrijger dient zich te verstaan met de maatschappijen of besturen die eigenaar zijn van deze leidingen en installaties, indien een verplaatsing ervan noodzakelijk is. De overdrager kan in geen geval aangesproken worden voor de onkosten, schadeloosstellingen en verplichtingen die zouden voortvloeien uit de verplaatsing of wegneming.

17. Elektrische installatie

De verkoper verklaart dat het voorwerp van deze verkoop geen wooneenheid is in de zin van artikel 276 bis van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van tien maart negentienhonderd eenentachtig.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

De overdrager verklaart een eeuwigdurende en kosteloze **erfdienstbaarheid van doorgang** te vestigen ten voordele van het in onderhavige verkochte goed, heersend erf genaamd, lastens het restant (niet verkochte gedeelte) van het perceel Sectie B nummer 126 K P000, hierbij lijdend erf genaamd, eigendom blijvend van de overdrager.

Het tracé van deze erfdienstbaarheid werd aangeduid in gele kleur op voormeld plan, opgemaakt door de landmeter-expert Damien Degeldere op 16 juli 2019.

Deze erfdienstbaarheid heeft als doel om het in onderhavige akte verkochte goed bereikbaar te maken vanaf de Oudenaardseweg en dit voor personen en voertuigen.

De eigenaar van het heersend erf zal er steeds voor zorgen dat de doorgang tot het restant van het perceel 126 K (het containerpark) niet belemmerd wordt. Voertuigen moeten steeds het containerpark kunnen bereiken.

De aldus gevestigde erfdienstbaarheid zal eeuwigdurend zijn. Zij zal tot voordeel strekken van alle verkrijgers van het heersende erf, en zal geduld moeten worden door alle verkrijgers van het lijdende erf.

De overdrager vestigt er de aandacht op dat er zich onder deze toegangsweg, voorwerp van de erfdienstbaarheid, een grote waterleiding bevindt, zoals aangeduid op voornoemd plan.

BIJZONDERE VOORWAARDE

Afsluiten van de poort enz...

Gemeenschappelijke kosten...???

EIGENDOM – GENOT – BELASTINGEN

1. Eigendom - Genot

De verkrijger heeft de volle eigendom en het genot van het voorschreven goed vanaf heden.

De overdrager verklaart dat het voorschreven goed niet verhuurd is en dat derden hierop geen gebruiksrecht kunnen doen gelden.

2. Lasten

De verkrijger zal de onroerende voorheffing en de andere belastingen die betrekking hebben op het goed te zijnen laste nemen vanaf heden.

Het aandeel pro rata van de onroerende voorheffing voor het lopende jaar, zal door de overdrager berekend worden op basis van het ontvangen aanslagbiljet.

De verkrijger verbindt zich ertoe deze betaling van het pro rata aandeel onroerende voorheffing te volbrengen op eerste aanvraag van de overdrager.

De overdrager verklaart geen achterstallige gemeentebelastingen en/of verhaalbelastingen te hebben.

PRIJS

De verkoop wordt toegestaan en aanvaard voor en mits de prijs van

De overdrager bevestigt de prijs ontvangen te hebben vóór de ondertekening van deze akte door middel van een overschrijving op de rekening nummer **BE.....** op naam van de Gemeente Spiere-Helkijn.

Waarvan kwijting, kwijting die dubbel gebruik uitmaakt met alle andere kwijtingen die voor hetzelfde voorwerp zouden afgeleverd geweest zijn. Op vraag van de instrumenterende ambtenaar verklaart de koper dat de betaling werd uitgevoerd via het debiteren van de financiële rekening nummer **BE.....** op naam van de verkrijger.

FISCALE VERKLARINGEN

Registratie

Prijsbewimpeling

De instrumenterende ambtenaar wijst de partijen op artikel 3.4.7.0.6 en artikel 3.18.0.0.14 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit die respectievelijk als volgt luiden:

Inzake de registratiebelasting worden de aanvullende rechten die ingevolge een tekortschatting of om een andere reden betaald zijn, aangerekend op de aanvullende rechten die ingevolge prijsbewimpeling verschuldigd zijn”

“Een belastingverhoging van 100 % van de aanvullende rechten inzake de registratiebelasting is in de volgende gevallen verschuldigd door elk van de contracterende partijen :

1° in geval van bewimpeling over de prijs en de lasten of de overeengekomen waarde;

2° als de overeenkomst, vastgesteld in een akte, niet diegene is die door de partijen is gesloten, of als de akte betreffende een overeenkomst, vermeld in artikel 19, eerste lid, 2° of 5°, van het federale Wetboek van Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten, onvolledig of onjuist is, met dien verstande dat ze al de bestanddelen van de overeenkomst niet weergeeft.

Voor de gevallen, vermeld in het eerste lid, zijn de partijen hoofdelijk gehouden tot de betaling van de belastingverhoging.

Geen recht op enige vermindering

De verkrijger verklaart geen aanspraak te kunnen maken op vermindering van registratiebelasting zoals bepaald in de artikelen 2.9.4.2.11 en volgende van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

SLOTBEPALINGEN

1. Het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt bij deze uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen, om gelijk welke reden, bij de overschrijving van een uitgifte van deze akte.

2. Alle kosten van deze akte zijn voor rekening van de verkrijger.

3. Voor de uitvoering van deze akte, doen partijen keuze van woonst op hun zetel respectievelijk adres.

4. De instrumenterende ambtenaar bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van stukken door de wet vereist.

5. Alle partijen verklaren volledig rechtsbekwaam te zijn en dus:

- geen bijstand nodig te hebben van een bewindvoerder, gerechtelijk raadsman of curator;

- niet te vallen onder toepassing van de wet op de collectieve schuldenregeling;

- niet in staat van faillissement, kennelijk onvermogen of onbekwaamheid te verkeren.

6. De partijen bevestigen dat de instrumenterende ambtenaar hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit onderhavige akte voortvloeien en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. Zij verklaren deze akte met alle eraan verbonden rechten en verplichtingen voor evenwichtig te houden en uitdrukkelijk te aanvaarden.

7. De partijen erkennen ieder een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben minstens vijf werkdagen voor het verlijden van de akte. De akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen aangaande de identiteitsgegevens van de instrumenterende ambtenaar en de partijen, de datum en plaats van het verlijden van de akte en van de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp. De gehele akte werd door de instrumenterende ambtenaar ten behoeve van de verschijners toegelicht. Partijen verklaren na gemelde voorlezing en toelichting de akte volledig en grondig begrepen te hebben en er geen verdere uitleg meer over te wensen.

WAARVAN AKTE

Verleden te Spiere-Helkijn op datum zoals hierboven vermeld.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de partijen getekend met ons, instrumenterend ambtenaar.