

VERKOOPREGLEMENT

VERKOOP UIT DE HAND AAN DE HOOGSTBIEDENDE

Zoutleeuw – Sint-Truidensesteenweg 1B

I. Algemeen

De verkoop heeft betrekking op volgend goed:

STAD ZOUTLEEUW - EERSTE AFDELING

Een administratief gebouw met aanhorigheden op en met grond, gelegen Sint-Truidensesteenweg 1 B, gekadastreerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie C nummer 43 K P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van dertien are achtennegentig centiare (13a 98ca) en volgens meting van veertien are negentien centiare (14a19ca).

Kl: zesduizend zeventienhonderdzesenzestig euro (€ 6.766,00)

Dit goed staat afgebeeld als loten nummers 1 en 2 op het opmetingsplan met referentie 580.001, opgemaakt op 20 juli 2023 door de heer Vincent Peeters, landmeter-expert LANnr. 18 1776

Bestemming volgens het stedenbouwkundig uittreksel

Uit een stedenbouwkundig uittreksel en een inlichtingenformulier afgeleverd op 12 juli 2023, blijkt het volgende:

Het goed is gelegen in het gewestplan 'Tienen - Landen', goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 24 maart 1978, met als bestemming 'woongebied' en 'waterwingebieden (overdruk)'.

Het goed is volgens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Centrum', goedgekeurd bij Besluit van 3 augustus 1998, gelegen in 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen'.

Het goed is tevens begrepen in het gemeentelijk ruimtelijke uitvoeringsplan 'Voorzieningenpool deel 1 Aen den Hoorn' van 20 september 2012 met als bestemming 'zone voor kernversterking 'Aen den Hoorn'';

Voor het goed werden volgende omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen en/of stedenbouwkundige vergunningen uitgereikt:

- op 21 november 1997 met dossiernummer 24130_1997_0200059 – gemeentelijk dossiernummer 1291/Z/1997 voor de nieuwbouw gemeenschapsvoorziening of openbaar nut, zijnde rijkswachtkazerne;
 - op 28 oktober 1998 met dossiernummer 24130_1998_0200053 – gemeentelijk dossiernummer 1291/Z/1998 voor de nieuwbouw gemeenschapsvoorziening of openbaar nut, zijnde rijkswachtkazerne;
- Gmo – Gvkr – Gvv

Gegevens omtrent de bodem

De inhoud van het bodemattest, dat door de OVAM werd afgeleverd op 17 april 2023, luidt als volgt:

“Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

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 250 m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.”

Gebruikstoestand

Vrij van gebruik en huur.

II. Verkoopprocedure

Het bod dient per mail te worden ingediend bij :

Vlaamse Overheid - Vlaamse Belastingdienst
Afdeling Juridische dienstverlening – Dienst Vastgoedtransacties
verkopen.brussel@vlaanderen.be

Er dient gebruik gemaakt te worden van het bijgevoegde modeldocument.

De instelprijs is vastgelegd op VIJFHONDERDNEGENTIGDUIZEND EURO (€ 590.000,00). De vaststelling van een instelprijs is geen aanbod tot verkopen.

Het bod dient **uiterlijk op 31 MEI 2024** te zijn ingediend.

Het bod is eenzijdig en doet geen enkele verplichting ontstaan in hoofde van de verkoper.

Het bod dient onvoorwaardelijk te zijn: met voorwaardelijke biedingen wordt geen rekening gehouden.

Het bod is geldig voor een periode van vier maanden te rekenen vanaf de verstrijkingstermijn van de uiterste datum van de biedingen.

De kandidaat-koper is zich ervan bewust dat, indien in de loop van de hierna beschreven verkoopprocedure, geen hoger bod zal worden bekomen, hij door zijn bod gehouden blijft en zijn bod hem zou kunnen binden ten opzichte van de verkoper.

- **Indien er slechts één enkel bod wordt uitgebracht,** en dit bod wordt door de dienst Vastgoedtransacties als aanvaardbaar en voldoende hoog beschouwd, zal de kandidaat-koper bij aangetekend schrijven en gewone post uitgenodigd worden tot ondertekening van een verkoopbelofte.
De hierin verleende optie kan slechts gelicht worden door de kandidaat-koper voor het gehele goed als ondeelbaar geheel.

De verkoopbelofte wordt verleend mits betaling van een optiegeld bij het ondertekenen van de verkoopbelofte. Het optiegeld wordt verrekend als voorschot op de verkoopprijs indien de optie op reglementaire wijze wordt gelicht. Indien de optie niet gelicht wordt, zal het optiegeld als schadevergoeding aan de optiegever verblijven.

Het optiegeld bedraagt TWINTIGDUIZEND EURO (€ 20.000,00) en moet worden betaald door middel van een overschrijving op rekeningnummer BE 90 3751 1174 9032, BIC BBRUBEBB, met referte "16069-001" op naam van FB Derdengeld Vastgoedtransacties binnen de twee werkdagen vanaf de ondertekening van de verkoopbelofte.

De kandidaat-koper kan de optie slechts lichten door het gezamenlijk nakomen, **binnen de 10 kalenderdagen vanaf de ondertekening van de verkoopbelofte**, van volgende voorwaarden:

- 1) schriftelijke mededeling van het uitoefenen van de optie bij een ter post aangetekende brief of door ondertekening onderaan de verkoopbelofte;
- 2) overschrijving van een provisie op rekeningnummer BE 90 3751 1174 9032, BIC BBRUBEBB, op naam van FB Derdengeld Vastgoedtransacties, met mededeling "16069-001" ter voldoening van de registratierechten en de aktekosten (inclusief de kosten voor publiciteit) - vastgesteld op **12% (*) van de verkoopprijs vermeerderd met VIJFTIENDUIZEND EURO (€ 15.000,00)**. Dit bedrag kan nog verhoogd worden, afhankelijk van de kostprijs voor de publiciteit.

():Mogelijks kan u als beroepsverkoper genieten van verlaagde registratiebelasting aan 4%, mits het voorleggen van het bewijs van registratie als beroepspersoon bij de Vlaamse Belastingdienst, en onder andere voorwaarden conform artikel 2.9.4.2.4. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.*

Wordt aan één van deze verplichtingen binnen de vermelde termijn niet voldaan, zal de optiegever niet gehouden zijn te verkopen. Indien de hoogste bidder de optie niet licht, behoudt de instrumenterend ambtenaar zich het recht voor zich te richten tot de volgende hoogste bidder.

- **Indien er meerdere biedingen worden uitgebracht**, heeft de verkoper de keuze de verkoopprocedure verder te zetten door een schriftelijke procedure, door een mondelinge procedure of door een combinatie van de twee.

De schriftelijke procedure bestaat erin dat de kandidaat-kopers die een geldig bod hebben uitgebracht in kennis worden gesteld van het hoogste bod. De kandidaat-kopers, die niet het hoogste bod hebben gedaan, worden uitgenodigd om binnen een door de verkoper bepaalde termijn een hoger bod in te dienen. Deze procedure herhaalt zich tot er geen hoger bod meer wordt uitgebracht.

De mondelinge procedure bestaat erin dat de kandidaat-kopers die een geldig bod hebben uitgebracht bij aangetekend schrijven en gewone post, in kennis worden gesteld van het hoogste bod. Ze worden hierbij uitgenodigd op een gesloten zitting tijdens dewelke hogere biedingen zullen worden uitgebracht.

Indien deze procedure wordt gevolgd zal de zitting plaatsvinden op 6 JUNI 2024 te Zoutleeuw, op een nader te bepalen locatie.

Op de gesloten mondelinge zitting worden enkel de kandidaten toegelaten die tijdig een geldig schriftelijk bod hebben ingediend. De mondelinge zitting brengt geen bijkomende kosten mee voor de koper. Door het louter indienen van een geldig bod worden de kandidaten geacht aanwezig te zijn op de mondelinge zitting.

De instrumenterende ambtenaar bepaalt het verloop van de mondelinge procedure. Hij heeft het recht elkeen die het goede verloop ervan verstoort, uit te sluiten.

Met de kandidaat-koper die op het einde van de zitting het hoogste aanvaardbare bod heeft uitgebracht, ervan uitgaande dat dit bod als voldoende hoog door de verkoper wordt beschouwd, zal een verkoopbelofte worden afgesloten, onder de voorwaarden zoals hierboven vermeld.

De verkoper behoudt zich het recht voor om zowel het minimale bod als het minimum van ieder opbod te bepalen.

De prijs dient door de koper te worden betaald door het, voorafgaandelijk aan het verlijden van de akte, overschrijven van het bedrag op rekeningnummer BE 90 3751 1174 9032, BIC BBRUBEBB, op naam van FB Derdengeld Vastgoedtransacties, met mededeling "16069-001".

Vanaf het verstrijken van de termijn van betaling zullen de verschuldigd gebleven sommen van rechtswege interest, berekend tegen de wettelijke rentevoet, opbrengen tot de dag van betaling.

In toepassing van artikel 66 van de wet tot voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme en tot beperking van het gebruik van contanten de dato 18 september 2017, mag de prijs van de verkoop van een onroerend goed enkel vereffend worden door middel van een overschrijving of cheque. De

verkoopbelofte en de verkoopakte moeten het of de nummer(s) van de financiële rekeningen vermelden waarlangs het bedrag werd of zal worden overgemaakt, evenals de identiteit van de houders van die rekeningen.

III. Voorwaarden van de verkoop

De authentieke akte zal verleden worden door de dienst Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid uiterlijk 6 SEPTEMBER 2024.

Deze verkoopprocedure geschiedt onder voorbehoud van het niet uitoefenen van een recht van voorkoop door een rechthebbende.

De verkoper behoudt zich het recht voor de verkoopprocedure op te schorten ingeval een openbaar bestuur het te koop gesteld goed via onteigening wenst te verwerven.

Het niet oproepen of niet toewijzen van het goed geldt tegenover elke belanghebbende als betekening van de inhouding van het goed.

Door het uitbrengen van een bod verklaart de bieder bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van huidige rechtshandeling, alsook voor het stellen van alle rechtshandelingen voor de authentieke akte van aankoop, en niet failliet verklaard te zijn, noch een gerechtelijke reorganisatie of een collectieve schuldenregeling aangevraagd of bekomen te hebben, en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen. Indien zou blijken dat de bieder niet over de nodige bekwaamheid en/of bevoegdheid zou beschikken, vervalt dit bod van rechtswege.

Natuurlijke personen: Het biedingsformulier dient persoonlijk en in eigen naam ondertekend te worden. Gaat het om ***gehuwde personen, dan dienen beide echtgenoten het biedingsformulier te ondertekenen, tenzij de persoon volgens het huwelijksvermogensstelsel bevoegd is om alleen onroerende goederen aan te kopen.***

Rechtspersonen: Het biedingsformulier dient persoonlijk ondertekend te worden door de vertegenwoordigers die gemachtigd zijn om namens de rechtspersoon onroerende verrichtingen te stellen en de rechtspersoon hiertoe rechtsgeldig te vertegenwoordigen bij de ondertekening van de authentieke akte.

IV. Verdere info op aanvraag:

**Vlaamse Overheid - Vlaamse Belastingdienst
Afdeling Juridische dienstverlening – Dienst Vastgoedtransacties
verkopen.brussel@vlaanderen.be**