

ONTV	SC
10 JUL 2023	
DS 20231724 Beneerder	

OVERDRACHT VOOR OPENBAAR NUT
vrij van recht op geschrift - kosteloze registratie

Vellen: 4
Bijlage(n): 2

Datum: 05/09/2019

Rep. N°
Kantoor RZ: Antwerpen 3

Het jaar tweeduizend negentien

Op vijf september

Voor mij, Meester **Koen Scheurweghs**, notaris met standplaats te Ranst, die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Van Kerkhoven en Scheurweghs, geassocieerde notarissen", met zetel te 2520 Ranst, Van den Nestlaan 32.

ZIJN VERSCHENEN

[REDACTED]



VOORAFGAANDE BEPALINGEN

Handelingsbekwaamheid

De overdrager verklaart bekwaam en bevoegd te zijn tot het stellen van de hierna beschreven rechtshandeling en niet onderworpen te zijn aan enige wettelijke, conventionele of statutaire bepaling die zijn handelingsbekwaamheid of bevoegdheid beperkt, zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, wet continuïteit ondernemingen, voorlopig bewind, meerhandtekeningclausule, beslag, enzovoort.

De overnemende gemeente werd gemachtigd tot het stellen van de hierna beschreven rechtshandeling door de gemeenteraad op 24 juni 2019. Van deze beslissing zal een afschrift aan deze akte gehecht blijven.

Voorlezing en toelichting

De volledige akte zal door de instrumenterende notaris worden voorgelezen en toegelicht en het staat de comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

De comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaren dat inzonderheid hun hierboven vermelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De comparanten verklaren ieder het ontwerp van onderhavige akte tijdig ontvangen te hebben en geen integrale voorlezing te verlangen van wat volgt.

AUTHENTISERING

De overdrager verklaart het hierna beschreven goed over te dragen aan de overnemende gemeente die verklaart te aanvaarden, tegen de lasten en voorwaarden die hieronder beschreven zijn.

Deze overdracht geschiedt voor openbaar nut.

BESCHRIJVING VAN HET GOED

Gemeente RANST, derde afdeling Broechem

Een perceel grond, ter plaatse volgens kadaster gekend Kapellebaan, thans ten kadaster bekend, derde afdeling, sectie

C, deel van nummer 0142K P0000, met een oppervlakte volgens meting van zeventig vierkante meter (70 m²).

Gereserveerde perceelsidentificatienummer: 0142Z P0000

Hierna genoemd "het goed".

Opmetingsplan

De overgedragen grond is aangeduid als Lot 3 op een opmetingsplan, opgemaakt door landmeter-expert Bruno Van Desel op 18 februari 2018, welk plan werd geregistreerd in de databank van de afbakeningsplannen met referentienummer 11010-10278, en welk plan sedertdien niet meer werd gewijzigd. Het zal conform artikel 3.12.3.0.6 Vlaamse Codex Fiscaliteit niet ter registratie worden aangeboden. De partijen vragen dat dit plan zou worden overgeschreven in toepassing van artikel 1, 4^o lid van de Hypotheekwet. Dit plan zal aan deze akte gehecht blijven.

Oorsprong van eigendom



VOORWAARDEN

Vrij en onbelast

Het goed wordt overgedragen vrij van hypotheek, voorrechten en schulden alsook van om het even welke andere in- of overschrijvingen waarmee het zou kunnen bezwaard zijn.

De overdrager verklaart dat hem geen beslag of dagvaarding werd betekend en dat hij geen volmacht tot hypotheekstelling heeft verleend.

Staat en gelegenheid

Het goed wordt overgedragen in de staat en de gelegenheid waarin het zich thans bevindt en met alle zichtbare en verborgen gebreken.

De overnemende gemeente zal het goed nemen in zijn huidige staat, zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding, of op een vermindering van de hierna vastgestelde prijs, wegens gebreken in de bouw, zichtbare of on-

zichtbare, sleet of een andere oorzaak, noch wegens gebreken aan de grond of aan de ondergrond.

Oppervlakte

Het goed wordt overgedragen zonder waarborg van oppervlakte. Elk verschil tussen de hierboven vermelde oppervlakte en de werkelijke, al overtrof het één twintigste, zal in het voordeel of nadeel van de overnemende gemeente blijven, zonder verhaal tegen de overdrager.

Erfdienstbaarheden

1. Het goed wordt overgedragen met alle lijdende en heersende, voortdurende en niet voortdurende, zicht- en onzichtbare erfdienstbaarheden, waarmee het belast of bevoordeeld zou kunnen zijn. Het staat de overnemende gemeente 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.

In een akte verleden voor notaris Frans Anthonis te Antwerpen op 20 november 1969 staat er letterlijk vermeld:

"Erfdienstbaarheden.

De verkopers verklaren dat zij persoonlijk geen enkele erfdienstbaarheid hebben gehecht aan het bij deze verkochte eigendom en dat er naar hun weten geen andere erfdienstbaarheden bestaan dan deze vervat in het lastenkohier voorafgaande vorenberoepen verslagschrift van eindelijke toewijzing opgemaakt door Notaris Constant De Belser te Broechem op vijf en twintig september negentien honderd drie en zestig, te weten:

"Ingeval van afscheiding tussen de verschillende kopen, zal de haag of afsluiting op de scheiding mogen geplaatst worden en de muur half overgebouwd.

De bomen zich niet op de wettelijke afstand der scheidingslijn bevindende, zullen mogen behouden blijven tot hun rijpdom, doch door geen nieuwe vervangen worden."

De koopster zal van deze bedingen en erfdienstbaarheden haar persoonlijke aangelegenheid maken en wordt dien-aangaande gesteld en gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de verkopers."

De overnemende gemeente treedt in alle rechten en verplichtingen van de overdrager wat deze erfdienstbaarheden betreft.

2. Het goed wordt overgedragen met alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit het bestaan van boven- en ondergrondse leidingen.

De overdrager verklaart geen weet te hebben van boven- en ondergrondse leidingen in of op het goed.

3. Het goed wordt tevens overgedragen met alle rechten en verplichtingen inzake eventuele gemene muren, hagen of

andere afsluitingen, die de scheiding uitmaken tussen het goed en de aanpalende eigendommen.

De overdrager verklaart geen weet te hebben van bijzondere overeenkomsten hieromtrent, behoudens hetgeen hiervoor vermeld.

Genot en gebruik

Het eigendomsrecht op het goed gaat over op de overnemende gemeente op datum van heden.

De overdrager verklaart dat het goed niet verhuurd of verpacht is. De overnemende gemeente verkrijgt het genot en het gebruik vanaf heden.

De overdrager verklaart dat er geen huurcontract voor een publiciteitspaneel werd afgesloten.

Onroerende voorheffing en andere lasten

De onroerende voorheffing gebaseerd op het kadastraal inkomen, evenals alle andere lasten en taksen en alle eventuele nog verschuldigde verhaalbelastingen of gemeentebelastingen op het goed slaande, zijn ten laste van de overnemende gemeente vanaf heden.

Prijs

Deze overdracht geschiedt zonder enige vergoeding in voordeel van de overdrager.

ADMINISTRatieve TOESTAND

Stedenbouw

De overdrager verklaart voor zover hij werken heeft uitgevoerd aan het goed waarvoor een vergunning vereist was, hiervoor de nodige vergunning te hebben bekomen.

De overdrager verklaart dat hij met betrekking tot het goed geen betekening of dagvaarding heeft ontvangen van enige overheid of derde.

De overdrager verklaart dat er voor het goed:

- geen proces-verbaal werd opgesteld,
- geen planbatenheffing verschuldigd is,
- geen beheersplan, beheersrecht of inrichtingsproject van toepassing is.

Ondergetekende notaris wijst de overnemende gemeente op artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De overnemende gemeente verklaart dat zij als vergunningverlenende overheid volledig op de hoogte is van de stedenbouwkundige en administratieve toestand van het goed en dat zij geen verdere inlichtingen verlangt. Partijen ontslaan ondergetekende notaris ervan bijkomende opzoeken te verrichten.

Bodemtoestand

De overdrager verklaart dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij zijn weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die

opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 2, § 1 van het Bodemdecreet.

De overdrager verklaart met betrekking tot het goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de overnemende gemeente 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.

Met betrekking tot het goed werd door de OVAM een bodemattest afgeleverd op 11 februari 2019. De overnemende gemeente verklaart dat zij vóór de ondertekening van onderhavige akte op de hoogte werd gebracht van de inhoud van het bodemattest.

De inhoud van dit bodemattest luidt:

"...

2 Inhoud van het bodemattest

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."

SLOTBEPALINGEN

Ontslag ambtshalve inschrijving

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van enige ambtshalve inschrijving hoofdens deze akte.

Belasting over de toegevoegde waarde

Ondergetekende notaris bevestigt bij deze voorlezing te hebben gegeven van de artikelen 62 § 2 en 73 van het wetboek der B.T.W.

Hierop verklaart de overdrager:

a) niet de hoedanigheid van B.T.W.-belastingplichtige te hebben, [REDACTED]

b) geen deel uit te maken van een feitelijke of tijdelijke vereniging die wegens haar werkzaamheden die hoedanigheid heeft;

c) binnen de 5 jaar voor heden geen gebouw te hebben vervreemd met de betaling van de B.T.W. door toepassing van artikel 8 van zelfde wetboek;

d) geen deel uit te maken van een BTW-eenheid.

Verklaring voor de registratie

Overeenkomstig artikel 32 van de wet tot omvorming van het wetboek der met het zegel gelijkgestelde taksen tot het wetboek diverse rechten en taksen, artikel 161, 2° van het Wetboek Registratierechten en artikel 2.9.6.0.3. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit geschiedt deze overdracht vrij van het recht op geschriften en onder de kosteloze registratie.

Bevestiging van identiteit

a) Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen.

b) Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met onderhavige vermelding.

Woonsikeuze

Tot uitvoering dezer kiezen de partijen woonstede de overdrager in zijn woning en de overnemende gemeente op het gemeentehuis.

Kosten

De onkosten, rechten en erelonen van deze akte zijn voor rekening van de overdrager.

Ontwerp van akte

De comparanten verklaren ieder het ontwerp van onderhavige akte minstens vijf werkdagen vóór heden ontvangen te hebben en met kennis van zaken enkel toelichting en geen integrale voorlezing te verlangen.

Onderhavige akte werd voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, leden 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van de akte. De gehele akte werd door ons notaris ten behoeve van de comparanten toegelicht.

Notariswet

De comparanten erkennen dat ondergetekende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, § 1, alinea's 2 en 3 van de Organieke wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

WAARVAN AKTE

Verleden te Broechem (Ranst), op datum als hoger gemeld. Na toelichting en voorlezing van de aan het medegedeelde ontwerp aangebrachte wijzigingen, meldingen en aanvullingen, hebben de comparanten, tegenwoordig of vertegenwoordigd als gezegd, met ons, notaris, getekend.