

**VERKOOPREGLEMENT**

**14987-001**

**VERKOOP UIT DE HAND AAN DE HOOGSTBIEDENDE**

**Administratief centrum “Het Provinciehuis”**

**Gent, Gouvernemenstraat 1**



# VASTGOED TRANSACTIES

## I. Algemeen

De verkoop heeft betrekking op volgend goed:

### Beschrijving van het goed

#### STAD GENT - DERDE AFDELING

Een administratief gebouw met aanhorigheden op en met grond, gelegen Gouvernmentstraat 1, gekadastrerd volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger sectie C nummer 613C P0000 met een oppervlakte volgens kadaster van drieënvijftig are negenentwintig centiare (53a 29ca).

Niet geïndexeerd KI: 292.422,00 EUR

### Informatief:

De oppervlakte van het terrein is ca. 5.329 m<sup>2</sup> waarvan ca. 2.650 m<sup>2</sup> is bebouwd.

Het administratief gebouw dateert van 1955 en bestaat uit 6 bouwlagen opgetrokken in beton en metselwerk.

BVO: ± 11.385 m<sup>2</sup> bovengronds en ± 3.600 m<sup>2</sup> (half)ondergronds

### Gebruikstoestand

Vrij van gebruik met uitzondering van:

- momenteel nog in gebruik door de eigenaar, vanaf de verhuis (voorzien eind 2023) zal er een gebruiksovereenkomst **leegstandsbeheer** (met BV Prevenda) van toepassing zijn.
- een gebruiksrecht voor het plaatsen van een klimaatstation werd verleend aan de **Universiteit Gent**
- **ORANGE BELGIUM NV**: overeenkomst voor het plaatsen van antennes
- **Telenet Group B.V.**: overeenkomst voor het plaatsen van antennes

**Bijzondere voorwaarde:** zie ontwerpakte verkoop in verband met het aanwezige glasvezelnetwerk.

### Volledige omschrijving van de voorwaarden tot verkoop in bijlage:

- Ontwerpakte verkoop
- Ontwerp aankoopbelofte
- Biedingsformulier

## II. Verkoopprocedure

Het bod dient per mail te worden ingediend via [verkoop.west@vlaanderen.be](mailto:verkoop.west@vlaanderen.be)

Er dient gebruik gemaakt te worden van het bijgevoegde biedingsformulier.

De instelprijs is vastgelegd op 17.500.000,00 EUR. Het bedrag van deze instelprijs vormt het startbedrag voor de biedingen. Het betreft dus geen vraagprijs of geen minimumprijs

Het bod dient uiterlijk op 22 januari 2024 om 23u59 te zijn ingediend per mail (naar [verkoop.west@vlaanderen.be](mailto:verkoop.west@vlaanderen.be))

Het bod is eenzijdig en doet geen enkele verplichting ontstaan in hoofde van de eigenaar van het goed.

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

De bieder verbindt er zich toe om zijn bod staande te houden tot één maand na de uiterlijke datum om een bod in te dienen.

De bieder is zich ervan bewust dat, indien geen hoger bod zal worden bekomen, hij door zijn bod gehouden blijft en hem zou kunnen binden ten opzichte van de eigenaar.

**Indien er meerdere geldige biedingen worden ontvangen, zal er een gesloten verkoopzitting georganiseerd worden op 30 januari 2024 om 14u00 te Gent.**

Op deze zitting zal de hoogste bieder bekend zijn. Op deze 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. Op de zitting zal de hoogste bieder gehouden zijn om, na de vaststelling

# VASTGOED TRANSACTIES

van het hoogste bod, een aankoopbelofte te ondertekenen.

**Er wordt hiervoor verwezen naar het ontwerp van aankoopbelofte.**

## **Bankwaarborg - bereidsverklaring**

Kandidaat-kopers dienen bij het uitbrengen van een bod een directe bankwaarborg of een bereidsverklaring voor een bankwaarborg ten belope van het uitgebrachte bod op eerste schriftelijk verzoek van de dienst Vastgoedtransacties (begunstigde) te voorzien, uitgegeven door een Belgische bank of buitenlandse bank met zetel in België en dit met een geldigheidstermijn van minimum 6 maanden, minstens geldig tot aan de ondertekening van de authentieke akte .

Indien hieraan niet wordt voldaan, zal het bod om deze reden als niet bestaande beschouwd worden.

**REGISTRATIEBELASTING** is ten laste van de koper.

Mogelijks kan u genieten van een verlaagd tarief in registratierechten. Voor meer info hieromtrent, gelieve contact te nemen met de optredende commissaris.

Voor de berekening van de totale provisie wordt echter rekening gehouden met een registratiebelasting van 12 procent. Indien de kandidaat-koper recht heeft op een gunsttarief kan de kandidaat-koper verzoeken dat het verschil met het tarief van 12 procent aangerekend wordt op de koopsom.

**ANDERE AKTEKOSTEN**, alsook eventuele kosten van levering en kosten publiciteit zijn ten laste van de koper. Deze kosten worden bij provisie vastgesteld op 20.000,00 EUR.

De verkoopakte wordt verleden door de dienst Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid, er is geen ereloon of commissie verschuldigd. De kosten van een eventueel hypothecair krediet zijn hierin niet begrepen.

Indien het bod door de eigenaar als voldoende hoog wordt beschouwd, en de eigenaar bijgevolg wenst in te gaan op de belofte tot aankoop van de hoogste bidder, zal de hoogste bidder uitgenodigd worden tot het overschrijven van een provisie voor de kosten (registratiebelasting en andere kosten) die ten laste zijn van de koper.

## III. Voorwaarden van de verkoop

Indien de verkoop geldig tot stand zal komen, dan zullen de voorwaarden gelden overeenkomstig het ontwerp van de verkoopakte. De authentieke akte zal verleden worden door de dienst Vastgoedtransacties van de Vlaamse Overheid. De verkoopprocedure geschiedt onder voorbehoud van het niet uitoefenen van een eventueel recht van voorkoop door een rechthebbende. De eigenaar behoudt zich het recht voor de verkoopprocedure op te schorten ingeval een openbaar bestuur het te koop gesteld goed via onteigening wenst te verwerven.

De bieder verklaart 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: Dit 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: Dit 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.

Voor de volledige verkoopvoorwaarden wordt verwezen naar het ontwerp van verkoopakte en ontwerp van aankoopbelofte.

# VASTGOED TRANSACTIES

## IV. Verdere info op aanvraag:

Dienst Vastgoedtransacties team verkopen regio West: [verkoop.west@vlaanderen.be](mailto:verkoop.west@vlaanderen.be)

Meer info: 02/430.95.00 of 02 430 86 82

**Bezichtigingen:** op aanvraag

Toegang tot **dataroom** enkel na ondertekening geheimhoudingsovereenkomst. *Opgelet, wijzigingen zijn nog mogelijk m.b.t. de inhoud van de dataroom.*