

11.2 BESLUIT BESTENDIGE DEPUTATIE - VERPACHTING LANDEIGENDOMMEN DOOR OPENBARE BESTUREN - VASTSTELLING VOORKEURSNORMEN

LAATSTE AANPASSING - 8 OKTOBER 2002

REGLEMENTEN EN VERORDENINGEN VAN DE PROVINCIALE OVERHEDEN

VERPACHTING LANDEIGENDOMMEN

Besluit van de bestendige deputatie van 11 december 1997 met referte 3^e directie dienst 35 35/97/MVM/verp-lan

Verpachting van landeigendommen door openbare besturen - vaststelling voorkeursnormen

De Bestendige Deputatie van Oost-Vlaanderen,

Gelet op de wet van 4 november 1969 tot wijziging van de pachtwetgeving en van de wetgeving betreffende het recht van voorkoop ten gunste van huurders van landeigendommen, zoals achteraf gewijzigd door de wet van 7 november 1988, inzonderheid op de artikelen 6 en 18;

Overwegende dat de openbare besturen en instellingen ertoe gehouden zijn over te gaan tot verhuring uit de hand, wanneer, ter gelegenheid van de verhuring van landeigendommen, het hoogste bod meer bedraagt dan de overeenkomstig de bepalingen van voormelde wet toegelaten pachtprijs;

Overwegende dat de betrokken besturen en instellingen, in het vooruitzicht van voormelde mogelijkheid in toepassing van artikel 18 van voormelde wet, op straffe van nietigheid ertoe gehouden zijn in de met het oog op de verpachting vastgestelde aanbestedingsvoorwaarden, de normen te bepalen die tot de keuze van de pachter zullen leiden;

Overwegende dat het niet aangewezen is dat elk openbaar bestuur of instelling van deze provincie een eigen systeem van normen zou uitwerken, zodat er voor de bestendige deputatie aanleiding toe bestaat terzake gebruik te maken van de mogelijkheid haar geboden in artikel 6 § 3 van voormelde wet en een aantal normen vast te stellen en verplicht te stellen voor alle openbare besturen en instellingen in de provincie Oost-Vlaanderen;

Besluit :

Artikel 1

In toepassing van artikel 6 § 3 van de wet van 4 november 1969 worden de algemene voorwaarden, normen en rangorde voor onderhandse toewijzing, ingeval bij openbare verpachting het hoogste bod meer bedraagt dan de vastgestelde maximumpachtprijs, als volgt vastgesteld.

1 Algemene voorwaarden om voor onderhandse toewijzing in aanmerking te komen

1. De kandidaat moet gedomicilieerd zijn in België en zijn bedrijfszetel moet in België gevestigd zijn.
2. Biedingen, die de wettelijk maximaal toegelaten pachtprijs, zoals deze in het bestek is vermeld, met meer dan 10 % overschrijden, worden niet in aanmerking genomen.
3. De kandidaat mag, bij verhuring van een bedrijf, als eigenaar of pachter, niet over een land- of tuinbouwbedrijf beschikken tenzij zijn bedrijf om reden van de milieureglementering noodzakelijkerwijze dient stopgezet te worden of tenzij een onteigeningsprocedure van zijn bedrijf werd ingezet.
4. De kandidaat mag bij de aanvang van de pacht de leeftijd van 50 jaar niet bereikt hebben, tenzij kind(eren) meewerken op het bedrijf of land- en tuinbouwonderwijs volgen.
5. De kandidaat dient land- of tuinbouwer in hoofdberoep te zijn, d.w.z. een bedrijf uitbaten waarmede ten minste 50 % van zijn arbeidsinkomen verdiend wordt en waaraan ten

minste 50 % van zijn arbeidstijd besteed wordt. Deze bepaling geldt niet bij de verpachting van een bedrijf of van percelen van minder dan 20 are.

2 Normen en rangorde van toewijzing

Betreffende voorwaarden dienen consecutief getoetst te worden. Indien na toepassen van een bepaalde voorwaarde geen of meerdere kandidaten overblijven, wordt de volgende voorwaarde van toepassing voor verdere selectie.

2.1 Indien het een bedrijf betreft

Onder "bedrijf" wordt hierna verstaan : een land- en tuinbouwuitbating met grond,bedrijfsgebouwen en bedrijfszetel.

1. De kandidaat wiens bedrijf om reden van milieu- of ruimtelijke ordeningsreglementering diende stopgezet te worden.
2. De kandidaat wiens bedrijf in het verleden aangekocht of onteigend werd ten algemene nutte of in aankoop of onteigening is.
3. De kandidaat die het bewijs kan leveren dat hij de nodige beroepsbekwaamheid bezit door een diploma behaald in het land- of tuinbouwonderwijs of door het naschools land- of tuinbouwonderwijs én die voor de aanbesteding bestendig tewerkgesteld was op een land- of tuinbouwbedrijf.
4. De kandidaat die de nodige beroepsbekwaamheid bezit of die voor de aanbesteding minstens 5 jaar bestendig tewerkgesteld was op een land- of tuinbouwbedrijf.
5. De kandidaat die de beste waarborgen biedt inzake beroepsbekwaamheid.
6. De kandidaat met het geringste gezinsinkomen volgens de formule : $\text{inkomen} / (1 + \text{aantal personen ten laste})$.
7. De kandidaat die de beste waarborgen biedt inzake het nakomen van zijn verplichtingen als pachter.
8. De jongste kandidaat.

2.2 Indien het één of meer percelen betreft

1. De totale geëxploiteerde oppervlakte van het bedrijf van de kandidaat-pachter mag voor de toewijzing van het te verpachten goed volgende oppervlakte niet overschrijden:

Tuinbouwbedrijf :

Fruitteelt in open lucht : 15 ha

Andere tuinbouw : 5 ha

Landbouwbedrijf :

Gespecialiseerd bedrijf.

De per provincie en per landbouwstreek bepaalde maximale rendabiliteitsoppervlakten bedoeld bij art. 12.7 van art. 1, wet van 04/11/1969; gewijzigd bij wet van 07/11/1988.

Gemengd bedrijf :

de som van :

de oppervlakte fruitteelt / 15

de oppervlakte andere tuinbouw / 5

de oppervlakte landbouw/maximale rendabiliteitsoppervlakte mag niet groter zijn dan 1.

Voor het vaststellen van de geëxploiteerde oppervlakte van het bedrijf van de kandidaat-pachter wordt de meest recente aangifte aan de Mestbank in aanmerking genomen.

2. De kandidaat die grond gebruikt die paalt aan het te verpachten goed. Worden ook als aanpalend beschouwd : gronden die van het te verpachten perceel gescheiden zijn door een waterloop of een wegenis die geen beletsel vormen voor een normale uitbating.
3. De kandidaat, die een perceel gebruikt dat uitweg verleent aan of uitweg heeft over het te verpachten perceel.

4. De kandidaat wiens bedrijfsuitbating in de loop van de voorbije 5 jaar voor onderhavige verpachting werd beperkt tengevolge van wettelijke maatregelen.
5. De kandidaat wiens gronden of een deel van zijn gronden onderworpen werden aan bijzondere wettelijke bepalingen die de normale landbouwkundig verantwoorde uitbating van de gronden beperken.
De voorkeur gaat naar de kandidaat op wiens bedrijf de grootste oppervlakte, in verhouding tot de geëxploiteerde bedrijfsoppervlakte, aan voornoemde uitbatingsbeperkingen werd onderworpen.
6. De kandidaat die in het kader van zijn bedrijf, als eigenaar of gebruiker, grond verloor tengevolge van een onteigening ten algemenen nutte of wiens bedrijf werd verkleind door verkoop of afstand door een gemeente of openbare instelling als bouw- of industriegrond of voor doeleinden ten algemenen nutte.
De voorkeur gaat naar de kandidaat wiens bedrijf het grootste verlies aan oppervlakte, in verhouding tot de geëxploiteerde bedrijfsoppervlakte, heeft geleden.
7. De kandidaat die één of meer meewerkende kinderen, afstammelingen of aangenomen kinderen heeft, van hemzelf of van de persoon met wie hij op duurzame wijze samenleeft en onder wie een vermoedelijke opvolger aanwezig is.
8. De kandidaat die de beste waarborgen biedt inzake het nakomen van zijn verplichtingen als pachter.
9. De jongste kandidaat.

Artikel 2

Een kandidaat die meent aan een of meerdere voorwaarden te voldoen, dient dit te bewijzen aan de hand van de bewijsstukken zoals vermeld in de bijlage van dit besluit.

Artikel 3

Afschrift van dit besluit zal worden toegestuurd aan alle openbare besturen en openbare instellingen van de provincie.

Gent, 11 december 1997

Namens de bestendige deputatie :

De provinciegriffier

De gouverneur-voorzitter

(get.) Albert De Smet

(get.) Herman Balthazar

BIJLAGE

Door de kandidaat-pachter te leveren bewijsstukken van voorkeur :

1. uittreksel uit geboorteakte (leeftijd);
2. uittreksel uit het bevolkingsregister (samenstelling gezin - kinderen);
3. bewijs van goed gedrag en zeden (eventuele veroordelingen);
4. inkomensattest van de belastingen (inkomen);
attest Sociale Kas (zelfstandige beroepsland- of tuinbouwer), BTW-nr.;

5. kopie van de recente aangifte van de bedrijfsoppervlakte aan de Mestbank;
6. bewijs van beroepsbekwaamheid en/of tewerkstelling;
7. eventueel : bewijsstukken van gebruik van aanpalende gronden en/of erfdienstbaarheden (+schets);
8. eventueel : bewijsstukken betreffende onteigening, bijzondere wettelijke uitbatingsbeperkingen, ruiling van gronden.