

Bestek voor de verpachting van landeigendommen

Bisdom: Gent

Provincie: Oost-Vlaanderen

Kerkfabriek: St. Agatha-Landskouter

Gemeente: Oosterzele

Uittreksel uit de notulen van de vergadering van de Kerkraad, gehouden op 21 augustus 2007

Door de kerkfabriek van St. Agatha te Landskouter-Oosterzele zal tot de openbare verpachting worden overgegaan van de hierna beschreven landeigendommen, en met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. Algemene bepaling

Behoudens de in onderhavig bestek vastgestelde bijzondere voorwaarden en afwijkingen, is de verpachting onderworpen aan de terzake geldende wettelijke bepalingen.

2. Omschrijving van de landeigendommen

- a. Een perceel weiland gelegen te Merelbeke – Lemberge, Sectie A nr. 526/2, groot 21 a 40 ca. Het kadastraal inkomen bedraagt 11,90 EUR (480,- BEF)
- b. Een perceel hooiland gelegen te Merelbeke – Lemberge, Sectie A nr. 526, groot 21 a 40 ca. Het kadastraal inkomen bedraagt 9,42 EUR (380,- BEF)

3. Duur

De pacht wordt aangegaan voor een termijn negen jaar die aanvangt op 26 december 2007 en eindigt op 24 december 2016

4. Pachtprijs

De maximumpachtprijs wordt bepaald op **VEERTIG EURO EN ZES EN VEERTIG EUROCENT (40,46 EUR)** voor perceel a. en **TWEE EN DERTIG EURO en DRIE EUROCENT (32,03 EUR)** voor perceel b. De minimum pachtprijs wordt gelijkgesteld aan de maximum pachtptijs. Indien bij de verpachting deze prijs niet wordt bereikt, zal tot een nieuwe openbare verpachting worden overgegaan.

De maximumpachtprijs voor de landbouwgronden wordt berekend op basis van het kadastraal inkomen, vermenigvuldigd met een coëfficiënt volgens de landbouwstreek waarin de goederen gelegen zijn en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 15 december 2004. Verwacht wordt dat de coëfficiënten eind 2007 worden aangepast.

Indien het hoogste bod meer bedraagt dan de door de wet toegelaten maximumprijs, zal het kerkbestuur overgaan tot de verpachting uit de hand tegen voormelde wettelijke maximumpachtprijs overeenkomstig art. 6, van art. III van de wet van 4 november 1969, tussen al de aanbieders met uitzondering van diegenen die een overdreven aanbod hebben ingediend en rekening houdend met de voorkeursnormen en de rangorde zoals in het volgende punt wordt vastgesteld.

De keuze van de pachter zal eveneens bepaald worden met inachtneming van de rangorde van de hierna vermelde voorkeursnormen, ingeval er geen overdreven aanbiedingen worden ingediend en meerdere inschrijvingen de maximum toelaatbare prijs bereiken of zonder de maximum toelaatbare prijs te bereiken een identiek hoogste prijs vermelden. In deze laatste gevallen komen alleen de aanbieders met dezelfde hoogste aanbiedingsprijzen voor de toewijzing in aanmerking.

5. Voorkeursnormen

Bij de toewijzing zijn eveneens voorkeursnormen van toepassing die vastgelegd zijn bij besluit van de Bestendige Deputatie van 8 oktober. Zij zijn vermeld in bijlage.

6. Aanpassing van de pachtprijs

Telkens nieuwe coëfficiënten van de provinciale pachtprizencommissie in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt worden, zal de pachtprijs aangepast worden.

De nieuwe pachtprijs wordt door de ene partij aan de andere partij betekend bij een ter post aangetekende brief en is slechts verschuldigd vanaf de vervaldag, volgend op de betekening.

7. Betaling van de pachtprijs

De pachtprijs wordt jaarlijks betaald op 24 december door overschrijving op rekening nr. **091-0012379-89** van de Kerkfabriek St.Agatha –Landskouter of door betaling in speciën aan de penningmeester.

8. Staat van de goederen

Het verpachte goed wordt door de pachter aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, bij de aanvang van de pacht.

Bij het beëindigen van de pacht zal het goed aan het verpachtend bestuur in goede staat worden overgedragen. Is dit niet het geval dan kan het verpachtend bestuur door middel van een deskundig verslag aan de vrijgevende pachter schadevergoeding vragen wegens geleden verlies.

De pachter mag de huidige aard van het te verpachten goed niet veranderen, tenzij met een schriftelijke toestemming van het verpachtend bestuur.

9. Financiële lasten

Onderhoudskosten aan onbevaarbare waterlopen die op of langs het pacht-goed lopen en aan de private landbouwwegen, afsluitingen, hekkens, sloten en afwateringen, enz. zijn ten laste van de pachter. Ingeval zij door het kerkbestuur worden betaald, dan kan het bestuur deze kosten op de pachter verhalen.

Belastingen die door het kerkbestuur verschuldigd zijn wegens werken of gebouwen, die door de pachter op het gepachte goed werden uitgevoerd, zijn ten laste van de pachter.

Alle zegel- en registratierechten voor het verlijden van de pachtovereenkomst zijn ten laste van de pachter.

10. Pachtoverdracht en onderpacht

Behoudens de bepalingen van art. 1717, laatste lid, van het Burgerlijk Wetboek, ten gunste van de afstammelingen van de pachter, is het aan de pachter verboden zijn pacht over te dragen of het verpachte goed geheel of gedeeltelijk in onderpacht te geven. Indien hij wenst gebruik te maken van het bij voornoemd artikel verleende recht moet hij de pacht in zijn geheel overdragen na kennisgeving aan het kerkbestuur. Niettegenstaande deze pachtoverdracht blijft de oorspronkelijke pachter tegenover het verpachtend bestuur hoofdelijk gehouden tot alle verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien.

11. Jacht- en visrecht

Het jacht- en visrecht op het te verpachten goed blijft voorbehouden aan het kerkbestuur.

12. Inschrijving

Op straf van nietigheid moeten de aanbiedingen :

- ingediend worden onder (verzegelde) gesloten omslag en bij ter post aangetekende brief of afgegeven tegen uiterlijk vrijdag 21 september 2007 op het volgende adres Bakkerstraat 3, 9860 Ossterzele-Landskouter.
- de omslag moet vermelden «aanbieding voor openbare verpachting van landeigendommen - inschrijving»;
- de aanbieding moet ondertekend zijn door de aanbieder en tevens de naam en het adres vermelden van een derde persoon die als borg optreedt. De persoon die borg staat, moet eigenhandig onderaan de inschrijving «goed voor borg» schrijven;
- de vermelding bevatten van de oppervlakte van het perceel en de aangeboden jaarlijkse pachtprijs in cijfers en voluit in letters;
- de voorkeurnormen vermelden, die bij een eventuele toewijzing uit de hand kunnen ingeroepen worden;

— de omslag met de inschrijving mag geen enkele aanduiding bevatten nopens de identiteit van de afzender.

De inschrijving wordt gesloten de Zondag 30 september om 10:30 uur.

De opening en de voorlezing van de inschrijvingen hebben plaats op zondag 30 september om 10:30 uur op het volgend adres Bakkerstraat 3, 9860 Oàsterzele-Landskouter.

Na de goedkeuring door de toezichthoudende overheid zal door de partijen een pachtovereenkomst worden gesloten.

Voor eensluidend afschrift,

De Secretaris,

Bruno Verhelst

De Voorzitter,

Jos Van Slycken