sogent

samen ontwikkelen we onze stad

VERKOOPDOSSIER

BIEDEN ONDER GESLOTEN OMSLAG

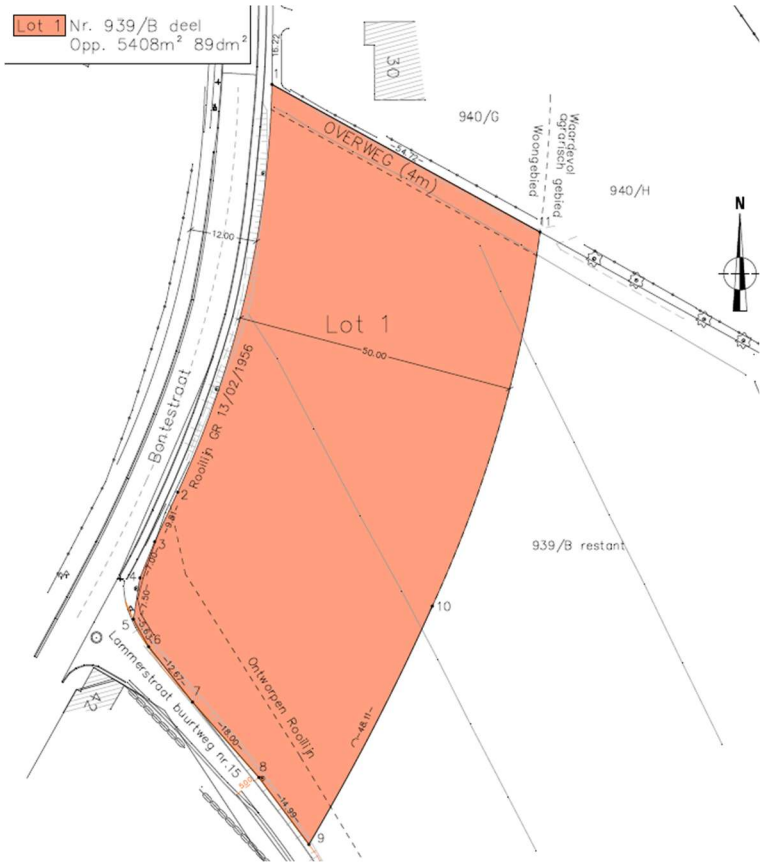
(Voor vragen: astrid.vandepitte@sogent.be)

VERKOOP VAN GROND

Zottegem, Bontestraat

Oppervlakte: 5.408,89 m²

kadastrale aanduiding:
Zottegem, zesde afdeling, Erwetegem, sectie D, deel van nummer 939B P0000



Inhoudsopgave

1. Verkoopprocedure 3

1.1. Wijze van verkoop 3

1.2. Minimum biedingsbedrag 3

1.3. Wijze van inschrijven 3

1.4. Procedureverloop 5

1.4.1. Openingszitting 5

1.4.2. Onderzoek biedingen 5

1.4.3. Beslissing over de biedingen 5

1.5. Privacy 6

2. Bijlagen 6

2.1. Biedingsformulier natuurlijke personen 6

2.2. Biedingsformulier rechtspersonen 6

2.3. Onderhandse verkoopovereenkomst (twee exemplaren) 6

Voldersstraat 1, 9000 Gent BTW BE0367.300.594 09 269 69 00 sogent.be

1. Verkoopprocedure

1.1. Wijze van verkoop

De goederen worden in opdracht van het OCMW van Gent verkocht volgens de verkoopprocedure 'bieden onder gesloten omslag'.

Door het indienen van een bod gaat de kandidaat-koper volledig akkoord met de procedure en de in onderhavig document opgenomen regels en voorwaarden.

Het biedingsformulier is terug te vinden als bijlage 1 en 2.

Alle biedingen dienen bij sogent toe te komen uiterlijk **maandag 25 januari 2027 vóór 14 uur** en worden opengemaakt op de kantoren van sogent. Laattijdig binnengebrachte biedingen zullen buiten beschouwing worden gelaten.

Het OCMW van Gent behoudt steeds de vrijheid om een bod al dan niet te aanvaarden.

1.2. Minimum biedingsbedrag

Deze objectieve verkoop start aan een minimum biedingsbedrag. Biedingen lager dan dit bedrag zullen bijgevolg niet geldig zijn.

Het minimum bod bedraagt 900.000,00 euro (exclusief registratiebelasting en aktekosten).

1.3. Wijze van inschrijven

Een bod moet worden ingediend via het standaard biedingsformulier (als bijlage). Het bod dat door een kandidaat-koper uitgebracht wordt, is bindend en definitief.

Kandidaat-kopers zijn zelf verantwoordelijk voor de conformiteit en de volledigheid van de ingediende documenten. Een bod dat wordt uitgebracht met een biedingsformulier dat onvolledig of niet conform is zal als ongeldig worden beschouwd.

Een kandidaat-koper kan maar één bod indienen. Als een kandidaat-koper toch meerdere biedingen indient, wordt enkel rekening gehouden met het hoogste regelmatige bod.

Zowel meerderjarige natuurlijke personen die handelingsbekwaam zijn als rechtsgeldig vertegenwoordigde rechtspersonen kunnen een geldig bod onder gesloten omslag uitbrengen.
De bieding wordt als **regelmatig** beschouwd als:

1. Het **standaard biedingsformulier** correct ingevuld wordt door onderaan de datum, de handtekening, de naam en de contactgegevens van elke bieder in te vullen.
2. **Volgende documenten zijn bijgevoegd:**

Voor natuurlijke personen

- Kopie van de geldige identiteitskaart of vreemdelingenkaart van elke natuurlijke persoon/kandidaat-koper;
- Gehuwde kandidaat-kopers dienen beiden het biedingsformulier te ondertekenen en een kopie van hun trouwboekje en eventueel huwelijkscontract bij te voegen;
- **In tweevoud**: een ingevulde en eenzijdig getekende onderhandse verkoopovereenkomst (elk blad geparafeerd en een handtekening op het laatste blad).

Voldersstraat 1, 9000 Gent BTW BE0367.300.594 09 269 69 00 sogent.be

Voor rechtspersonen

- Statuten en publicatie in het Belgisch Staatsblad (of overeenstemmende documenten voor buitenlandse rechtspersonen) van de rechtspersoon/kandidaat-koper;
- Kopie van de identiteitskaarten en/of vreemdelingenkaarten van de vertegenwoordigers van de onderneming volgens de statuten of een document waaruit blijkt dat de vertegenwoordiger volmacht heeft om de onderneming tot de aankoop te verbinden;
- **In tweevoud**: een ingevulde en eenzijdig getekende onderhandse verkoopovereenkomst (elk blad geparafeerd en een handtekening op het laatste blad).

3. Het biedingsformulier en de gevraagde documenten worden in een ondoorzichtige omslag gestoken die volledig en goed afgesloten is. Buiten op de omslag wordt vermeld:
    - Op de voorzijde: “BOD VERKOOP ZOTTEGEM BONTESTRAAT sogent/OCMWPA, Voldersstraat 1 te 9000 Gent”;
    - Op de achterzijde: Naam en adres van de kandidaat-koper(s);
    - Zowel op de voor- en achterzijde vermelden: “OMSLAG NIET OPENEN – bieding onder gesloten omslag”.

Indien de bieding per post wordt verzonden, wordt de gesloten omslag in een tweede omslag gestoken.

Sogent vraagt, bij gebrek aan één of meerdere van bovenvermelde regelmatigheidsvereisten, de ontbrekende stukken op of verzoekt de kandidaat-koper de ontbrekende gegevens aan te vullen. De kandidaat-koper moet de ontbrekende stukken en/of gegevens aanleveren ten laatste tegen het einde van de periode van het onderzoek van de biedingen. Een onregelmatig bod, dat niet tijdig wordt aangevuld met de gevraagde stukken, wordt van de procedure uitgesloten.

Een bod moet naast de regelmatigheidsvereisten ook aan volgende **geldigheidsvereisten** voldoen, zonder dewelke het onvermijdelijk van de procedure zal worden uitgesloten:

1. Het bod mag geen opschortende en/of ontbindende voorwaarde bevatten;
2. Het bod moet worden opgesteld in het Nederlands;
3. Het bod moet worden uitgebracht in de munteenheid euro en moet een concreet bedrag inhouden, met andere woorden: een bod dat wordt gekoppeld aan een ander bod is ongeldig (bijvoorbeeld: “1.000,00 euro meer dan het hoogste bod”);
4. Het bod moet gelijk aan of hoger zijn dan de vastgestelde minimumprijs;
5. Indien één bod gezamenlijk door verschillende partijen wordt uitgebracht, mag het biedingsbedrag niet worden opgesplitst en is elke partij hoofdelijk en ondeelbaar verantwoordelijk voor het gehele bedrag;
6. De bieding moet tijdig aankomen bij sogent. De bieding onder gesloten omslag kan worden afgegeven bij sogent tegen ontvangstbewijs of worden opgestuurd (aangetekend of niet aangetekend). De verantwoordelijkheid van het afleveren van de omslag ligt geheel bij de inschrijver. Laattijdige afgifte of ontvangst leidt tot ongeldigheid van het bod.

Indien niet cumulatief aan bovenvermelde regelmatigheids- en geldigheidsvereisten wordt voldaan binnen de afgesproken tijdspanne, zal het bod als ongeldig worden beschouwd.

Voldersstraat 1, 9000 Gent BTW BE0367.300.594 09 269 69 00 sogent.be

1.4. Procedureverloop

1.4.1. Openingszitting

Alle tijdig ingediende biedingen onder gesloten omslag zullen worden geopend op de kantoren van sogent (Voldersstraat 1, 9000 Gent) op **maandag 25 januari 2027** om **14u.**

Het openen van de biedingen kan door iedereen bijgewoond worden.

Na het openen van de biedingen zal sogent de biedingen verder onderzoeken op regelmatigheid en geldigheid, sogent maakt hiervan een verslag op.

Kandidaat-kopers die een bod hebben ingediend kunnen, veertien kalenderdagen na de opening van de biedingen, een overzicht opvragen van de verschillende biedingsbedragen bij sogent.

1.4.2. Onderzoek biedingen

In deze fase controleert sogent de regelmatigheid en geldigheid van de biedingen. Sogent neemt voor deze fase maximaal zeven kalenderdagen de tijd. Deze onderzoeksperiode loopt af op **maandag 1 februari 2027 om 14uur**.

Bij controle van de **regelmatigheid** kan sogent kandidaat-koper(s) nog oproepen om binnen deze periode van onderzoek nog bovenvermelde formaliteiten te vervullen. Het gaat hier enkel om het vervullen van de regelmatigheidsvereisten. Elke bieding die niet voldoet aan de geldigheidsvereisten zal buiten beschouwing worden gelaten. Ook het niet tijdig (binnen deze zeven kalenderdagen na de opening der biedingen) aanvullen van de regelmatigheid leidt tot ongeldigheid van het bod.

Elke kandidaat-koper wordt op het einde of tijdens de duur van dit onderzoek **per mail** op de hoogte gebracht door sogent van het resultaat van het gedane bod.

1.4.3. Beslissing over de biedingen

Er wordt benadrukt dat na kennisname van de biedingen het OCMW van Gent steeds de mogelijkheid heeft om te beslissen op geen enkele van de biedingen in te gaan, dan wel om de procedure te hernemen.

a) Geen enkele geldige bieding – inhouden

Wanneer er uiterlijk op **maandag 1 februari 2027 om 14u** geen geldig bod voor handen is, met andere woorden als er geen geldig bod wordt uitgebracht voor **maandag 25 januari 2027 om 14u** dat evenmin tijdig aangevuld werd naar aanleiding van de controle van de regelmatigheid, dan wordt de verkoop ingehouden.

b) Eén of meer geldige bieding – verkoop

- Indien er slechts één geldige bieding ontvangen wordt, wordt de verkoop gesloten met deze kandidaat-koper.
- Indien er meerdere geldige biedingen worden ontvangen zal er worden verkocht aan de hoogste bieder.
- Indien twee of meerdere kandidaat-kopers hetzelfde bod indienen, en dit bod is het hoogste, zullen deze kandidaat-kopers ten gepaste tijde worden uitgenodigd om een nieuw bod uit te brengen op de kantoren van sogent. Deze procedure zal dan telkens herhaald worden tot er slechts één bod het hoogste is.

De door de koper eenzijdig getekende verkoopovereenkomst wordt ter ondertekening voorgelegd aan het OCMW van Gent. De koper wordt schriftelijk op de hoogte gebracht van deze ondertekening. Binnen de 10 kalenderdagen na het versturen van dit schrijven dient de koper het voorschot ten bedrage van 10% van de prijs te betalen op de derdenrekening van de notaris van de verkoper. De intresten op dit bedrag worden vrijgemaakt in handen van de verkoper bij het verlijden van de authentieke akte. Dit bedrag geldt als waarborg voor de goede uitvoering van de verbintenissen van de koper. De koper verbindt zich ertoe het saldo te zullen betalen uiterlijk bij het verlijden van de authentieke akte.

Voldersstraat 1, 9000 Gent BTW BE0367.300.594 09 269 69 00 sogent.be

De getekende onderhandse verkoopovereenkomst wordt bevestigd door een authentieke akte binnen de 4 maanden vanaf ondertekening door het OCMW van Gent.

Elke partij heeft het recht op de vrije keuze van notaris. Het optreden van meerdere notarissen geeft geen aanleiding tot een verhoging van de kosten. De verkoper, het OCMW van Gent, heeft als haar notaris in deze verkoop notariskantoor de Vuyst & Berlengé, geassocieerde notarissen uit Zottegem aangesteld.

1.5. Privacy

Sogent handelt steeds in overeenstemming met de geldende regelgeving inzake gegevensbescherming ; (i) de Europese verordening nr. 2016/679 van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van hun persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG (Algemene Verordening Gegevensbescherming - beter bekend als 'GDPR' of 'AVG') (ii) de wet betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens van 30 juli 2018 en (iii) de adviezen en aanbevelingen van de Belgische Gegevensbeschermingsautoriteit.

2. Bijlagen

2.1. Biedingsformulier natuurlijke personen

2.2. Biedingsformulier rechtspersonen

2.3. Onderhandse verkoopovereenkomst (twee exemplaren)

Voldersstraat 1, 9000 Gent BTW BE0367.300.594 09 269 69 00 sogent.be