

Verkoopreglement

Algemene voorwaarden voor de verkoop van onroerende goederen, in eigendom van Kerkbestuur St. Michiel Bree en stad Bree via biedingssysteem.

Artikel 1. Toepassingsgebied

Onderhavig document bevat de regeling van de rechten en de plichten van kandidaat-kopers die handelen met het oog op de aankoop van een onroerend goed via onderhavig biedingssysteem.

Elke bieder wordt geacht onvoorwaardelijk in te stemmen met deze verkoopvoorwaarden.

Artikel 2. Definities

Voor de toepassing van dit verkoopreglement worden volgende definities gehanteerd:

De opdrachtgever: gezamenlijk:

Kerkbestuur St. Michiel met zetel te 3960 Bree, Grauwe Torenwal 9, met ondernemingsnummer 0211.239.967

en

Stad Bree, met zetel te Vrijthof 10 te 3960 Bree, met ondernemingsnummer 0207.471.617.

Het verkoopdossier/-overeenkomst: dossier met alle lasten en voorwaarden waaronder het goed wordt verkocht – zoals raad te plegen bij en gepubliceerd op de website van de stad Bree – en dat een onderdeel zal vormen van de te sluiten verkoopovereenkomst.

De aftelperiode:

De verkoop van het goed verloopt in een aftelperiode tussen drie datums:

1° “de startdatum”, zijnde de datum vanaf de dag waarop de bezichtiging van de kerk en pastorie mogelijk zijn.

2° “de start- biedingsdatum”, zijnde de datum vanaf wanneer kandidaat-kopers hun gesloten bod kunnen uitbrengen.

3° “de finale-biedingsdatum”, zijnde de uiterste datum waarop een gesloten bod kan ingediend worden.

Een bod: een éézijdige belofte tot aankoop onder de voorwaarden die hierna worden uiteengezet.

Het te verkopen goed: Gelegen 't Hasselkiezel 16 te 3960 Bree:

- Volgens opmetingsplan:
 - Pastorie: Kadastraal gekend als Bree, 1e afdeling, sectie A, 828/K oppervlakte: 01a 70ca
 - Bouwland: Kadastraal gekend als Bree, 1e afdeling, sectie A, 793/P oppervlakte: 33a 40ca
 - Kerk: Kadastraal gekend als Bree, 1e afdeling, sectie A, 793/Z oppervlakte: 13a 00ca
- Eigenaar:
 - Pastorie en bouwland: stad Bree.
 - Kerk: Kerkbestuur St. Michiel Bree

Artikel 3. De verkoopprijs

Het schattingsverslag werd opgemaakt door een onafhankelijk expert. Het beschikkend deel van het schattingsverslag wordt informatief in het verkoopdossier toegevoegd als leidraad voor het bepalen van de biedingen door de kandidaat-kopers. Er is geen instelprijs. De kandidaat-koper is derhalve vrij om om het even welk bod in te dienen. De geboden prijs weegt voor 50% mee in de beoordeling van de jury (Art. 5.4.).

Artikel 4. Algemene voorwaarden verkoop

4.1. Alle biedingen gebeuren eenzijdig en doen geen enkele verbintenis ontstaan in hoofde van de Stad Bree of de kerkfabriek Sint-Michiel. De verkopers behouden zich bijgevolg het recht voor om in elke fase van de procedure te beslissen om niet over te gaan tot de verkoop van de goederen zonder dat zij hiervoor op enige wijze aansprakelijk kunnen worden gesteld.

4.2. De biedingen moeten, op straffe van de onontvankelijkheid ervan, onvoorwaardelijk zijn en zonder voorbehoud gebeuren.

4.3. De te koop aangeboden goederen worden toegewezen zonder lotenvorming. Een bieding die geen betrekking heeft op de totaliteit op de goederen is nietig.

Artikel 5. Wijze van verkopen – mechanisme van biedingen

De procedure verloopt praktisch als volgt:

5.1 Toekomstig gebruik + bod:

- De kandidaat-koper dient samen met zijn geboden prijs een visienota te verstrekken waarin het vooropgesteld toekomstig gebruik van de kerk en pastorie duidelijk en volledig wordt toegelicht;
- De nieuwe bestemming moet haalbaar en waardig zijn en mag de gevoelens van de gelovigen niet kwetsen; **(na te vragen of de Bisschop akkoord moet gaan met de nieuwe herbestemming)**
- Mogelijke bestemmingen zijn opgenomen in het R.U.P. “Het gehucht ’t Hasselt” d.d. 3 december 2018 : raadpleegbaar op de website van de stad Bree.
- De kandidaat-koper en zijn rechtsopvolgers onder welke titel ook, verbindt zich er toe om de vooropgestelde bestemming gedurende een periode van minstens 10 jaar te rekenen vanaf de definitieve toewijzing te handhaven. Iedere wijziging van bestemming gedurende deze 10-jarige periode moet voorgelegd worden ter goedkeuring aan de opdrachtgever;
- De nota toekomstig gebruik moet ingediend worden binnen de aftelperiode, die zich situeert tussen de “startdatum” en de “finale-biedingsdatum”;
- De kandidaat-koper kan zich alleen kandidaat stellen in naam van een bepaald natuurlijk persoon of bestaande organisatie met rechtspersoonlijkheid. Zich kandidaat stellen in naam van een bepaald natuurlijk persoon handelend voor een vennootschap in oprichting, zal in eigen naam en voor eigen rekening van die natuurlijke persoon zijn, zich daarbij sterk makend voor de vennootschap in oprichting;
- Een kandidaatstelling tot kopen moet gebeuren onder gesloten omslag, door de kandidaat-koper worden overgemaakt bij **aangetekende** zending aan Stad Bree,

stadsjurist Mevr. Marjolein Schelmans, Vrijthof 10, 3960 Bree. De datum van de poststempel wordt beschouwd als de datum waarop de bieding werd ingediend.

5.2. De aftelperiode:

Voor deze aftelperiode wordt als norm 3 maanden genomen.

1° de startdatum

- De startdatum wordt samen met dit reglement aangekondigd en gepubliceerd op de website van de stad Bree.
- Vanaf de startdatum is het bezichtigen van het goed, de kerk en pastorie, mogelijk. De stadsjurist Marjolein Schelmans organiseert de bezichtigingen. Bezichtigingen zijn alleen toegelaten in aanwezigheid van de stadsjurist of een collega door haar aangeduid.

2° de start-biedingsdatum

- Deze datum wordt gepubliceerd op de website van de stad Bree.
- Vanaf deze start-biedingsdatum tot aan de finale-biedingsdatum is het uitbrengen van een bod mogelijk.
- Bezoeken zijn niet meer mogelijk.

3° de finale-biedingsdatum en opening van gesloten omslagen

- De opening van de biedingen per gesloten omslagen gebeurt onmiddellijk na afloop van de finale-biedingsdatum. De plaats, datum en het uur van de laatste dag voor het deponeren de per post aangetekende biedingen, met daaropvolgend de publieke opening, wordt vanaf de start-biedingsdatum gepubliceerd op de website van de stad Bree.
- Op de publieke zitting mag iedereen aanwezig zijn, ongeacht of men al dan niet een bieding uitgebracht heeft.
- Op deze publieke zitting worden direct na opening van iedere omslag publiek, door de stadsjurist, de geboden prijzen bekendgemaakt. De identiteit van de bieder wordt noch publiek, noch privaat bekendgemaakt.
- Tijdens de periode tussen de start-biedingsdatum en de finale-biedingsdatum wordt het aantal ontvangen biedingen niet gepubliceerd, en aan niemand medegedeeld.
- Direct na de bekendmaking worden de gesloten biedingsformulieren afgestempeld of gekenmerkt en wordt een proces-verbaal in twee identieke exemplaren opgesteld door de stadsjurist, waarin er minstens worden vermeld:
 - de identiteit en de handtekening van de aanwezig aangestelde van de opdrachtgever (als deze aanwezig is);
 - de datum van de opening van die publieke zitting, en het uur van de ondertekening van dat proces-verbaal, wat staat voor de afsluiting van die zitting;
 - het totaal aantal gesloten biedingen;
 - per bod de naam-initialen van iedere bieder en de door deze geboden prijs, in willekeurige volgorde en zonder invloed op de rangregeling;
 - de afstempeling of het kenmerk zoals op de formulieren van originele gesloten biedingsformulieren aangebracht;
 - de opmerkingen die een aanwezige persoon wil laten noteren.

5.3. Verdere afhandeling van de biedingen door de opdrachtgever

5.3.1. De stadsjurist zal in bijzijn van de opdrachtgever volgend op de openingszitting de regelmatigheid en de geldigheid van de biedingen controleren.

5.3.2. Elke bieding die niet voldoet aan de geldigheidsvereisten cfr. artikel 5.1. of de algemene verkoopsvoorwaarden cfr. artikel 4 zal buiten beschouwing worden gelaten.

5.4. Jury en beoordeling

5.4.1. De biedingen worden op hun ontvankelijkheid (geboden prijs + visienota (her)bestemming) en inhoud beoordeeld door een jury. Deze wordt samengesteld als volgt:

- 1 lid van het College van burgemeester en schepenen
- 2 leden van het Kerkbestuur St. Michiel Bree
- 1 omgevingsambtenaar/stedenbouwkundige van de stad Bree
- Archeoloog Rik Van de Konijnenburg (gepensioneerd ambtenaar van stad Bree)
- Facultatief: een vertegenwoordiger van het Bisdom

5.4.2. Beoordelingscriteria en weging:

- Geboden prijs: 50 procent
- Kwaliteit van het project op basis van de visienota (her)bestemming:
 - * Visie van de biedende partij: 30 procent
 - * Planning en procesaanpak: 10 procent
 - * Referenties en financieel plan inzake de realisatie van het beoogde project: 10 procent.

5.4.3. De jury rangschikt de weerhouden biedingen in een gemotiveerd P.V. van beoordeling dat, door al de juryleden ondertekend, wordt bezorgd aan de gezamenlijke opdrachtgevers:

- College van Burgemeester en schepenen.
- Kerkbestuur St. Michiel Bree.

5.4.4. De beslissing tot verkoop aan één en dezelfde weerhouden kandidaat-koper wordt genomen door het kerkbestuur en door de gemeenteraad (op voordracht van het college van burgemeester en schepenen).

5.5. Kosten en notaris.

5.5.1. De kosten van verkoop en levering, mede de registratierechten en de notariskosten en erelonen zijn integraal ten laste van de koper en komen bovenop de verkoopprijs.

5.5.2. De opdrachtgever(s) duiden Fransman-Daelemans & Schotsmans, geassocieerde notarissen kantoorhoudende te 3960 Bree, Witte Torenwal 26 aan. De koper heeft het recht om zelf een tussenkomende notaris aan te duiden.