

**UITTREKSEL BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
(BESLAGVEILING)
percelen (natuur)terrein te Oldebroek
Dossier: 505177JFR**

Aktedatum: 8 mei 2018

Verkoper (executant)

het zelfstandig rechtspersoonlijkheid bezittende lichaam:

De Ontvanger van de Belastingdienst kantoor Zwolle, gevestigd te Zwolle, afdeling Midden- en Kleinbedrijf, kantoorhoudende Burgemeester Drijbersingel 27, 8021 DA Zwolle, postadres: postbus 10014, 8000 GA Zwolle.
Enzovoorts.

VERKLARINGEN VOORAF

De verschenen persoon, handelend als gemeld, geeft te kennen:

Doel van de akte

Deze akte heeft tot doel het namens de Verkoper bij deze akte, overeenkomstig het bepaalde bij artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, doen vaststellen van de bepalingen en bedingen waaronder het hierna omschreven Registergoed ex artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zal worden geveild.

Onderhandse biedingen niet mogelijk

Het betreft een executoriale verkoop door een beslaglegger. Er is om die reden geen mogelijkheid om tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek over te gaan. Op het Registergoed kan derhalve niet onderhands worden geboden. De bepalingen daaromtrent in de hierna omschreven 'AVVE' zijn niet van toepassing.

Datum en plaats veiling

De inzet en eindveiling zullen in één zitting worden gehouden op donderdag veertien juni tweeduizend achttien (14-06-2018) vanaf dertien uur dertig minuten (13.30 uur) in het 'IJsseldelta Center', Stadionplein 20 te 8025 CP Zwolle.

Registergoed:

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

de percelen (natuur)terrein, gelegen te Oldebroek nabij de Bovenstedswarsweg, kadastraal bekend gemeente Oldebroek, sectie:

- **G nummer 1756, ongeveer groot 9 are 10 centiare;**
- **G nummer 1757, ongeveer groot 9 are 10 centiare;**
- **L nummer 5903, groot 17 are 60 centiare,**

in deze akte tezamen aangeduid als: Registergoed.

Publiekrechtelijke beperking:

Blijkens de gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten zijn alle percelen belast met de navolgende publiekrechtelijke beperking, zoals genoemd in register Hypotheken 4 van het kadaster, waarin woordelijk staat vermeld:

"Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming (zie tekening), betrokken bestuursorgaan: De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit), afkomstig uit stuk Hyp4 64543/49, ingeschreven op 01-07-2014; overig stuk Hyp4 69186/46, ingeschreven op 11-10-2016."

Enzovoorts.

Hypotheken

Het Registergoed is **niet** bezwaard met hypothecaire inschrijvingen.

Beslagen

1. Blijkens de inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers op negenentwintig november tweeduizend zeventien in **deel 72707 nummer 166**, is op het perceel sectie G nummer 1756 een executoriaal beslag ingeschreven ten behoeve van Verkoper;

2. Blijkens de inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers op negenentwintig november tweeduizend zeventien in **deel 72707 nummer 168**, is op het perceel sectie G nummer 1757 een executoriaal beslag ingeschreven ten behoeve van Verkoper;
 3. Blijkens de inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers op negenentwintig november tweeduizend zeventien in **deel 72707 nummer 167**, is op het perceel sectie L nummer 5903 een executoriaal beslag ingeschreven ten behoeve van Verkoper.
- Enzovoorts.

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN (AVVE)

De Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (in deze akte ook aan te duiden als: AVVE), zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, Notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129, zijn op deze executieveiling van toepassing. Met dien verstande dat alle bepalingen met betrekking tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek zijn uitgesloten.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Onderzoeksplicht van de Koper

1. Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (object)informatie ter zake van de verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
2. Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren.
3. Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot het Registergoed, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

2. Gebruik

1. Verkoper is niet bekend met de huidige gebruikssituatie van het verkochte. Er zijn Verkoper geen huur- of pachtcontracten bekend.
2. De Koper aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden.
3. Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van gebruik door de Eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de Koper, kan de Koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van de Koper. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de Koper tot ontruiming.
4. Overeenkomstig artikel 517 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zal het Registergoed (op verlangen van één van de in lid 1 van laatstgenoemd wetsartikel

bedoelde belanghebbenden) worden verkocht vrij van de daarop rustende rechten of beperkingen, die niet tegen het recht van die belanghebbenden kunnen worden ingeroepen. Het risico dat de in de vorige zin bedoelde beperkte (gebruiks-)rechten en beperkingen (huur, pacht of een kwalitatieve verplichting) aan de Koper worden tegengeworpen is voor rekening van de Koper.

3. Financieel

1. Het Registergoed is **geen** Woning.
2. De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting bedraagt zes procent (6%) en is geheel voor rekening van de Koper, een en ander onverlet de mogelijkheid van Koper om krachtens de wet in aanmerking te komen voor een vrijstelling.
3. Wegens de levering van het Registergoed is van geen omzetbelasting verschuldigd.
4. Artikel 9 lid 2 van de AVVE is van toepassing:
"Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
b. de inzetpremie;
c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheken, beperkte rechten en beslagen;
d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden."

4. Wijze van veilen

1. De veiling geschiedt in één zitting (inzet en afslag) op donderdag veertien juni tweeduizend achttien (14-06-2018) vanaf dertien uur dertig minuten (13.30 uur) in het **'IJsseldelta Center'**, Stadionplein 20 te 8025 CP Zwolle.
2. De verkoop wordt of is bekend gemaakt op de betreffende Website (www.openbareverkoop.nl). In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld dat sprake is van een executoriale verkoop;
3. De Verkoop kan voorts bekend worden gemaakt door middel van een publicatie in een of meer dagbladen.
4. Tijdens de Veiling kan een Bod worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen Internetbiedingen worden uitgebracht.
5. Als Bod wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Internetbieder op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze.
6. Elke Bieder in de veiling is verplicht zich bij de Verkoper casu quo de Notaris te **legitimeren** door middel van een geldig paspoort, geldige identiteitskaart of geldig rijbewijs.
 Ingeval een niet-natuurlijk persoon Bieder is, dient legitimatie vergezeld te gaan van overlegging van een recent uittreksel uit het Handelsregister waaruit de naam van de niet-natuurlijk persoon Bieder blijkt en waaruit de bevoegdheid blijkt van de persoon die namens de Bieder optreedt.
7. De **gegoedheid** zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de Bieder worden aangetoond door:
 -het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals hierna omschreven; of
 -een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de Bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan zes (6) weken.

5. Voorwaarden internetbieden

Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:

de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in *begrip 27* van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.

2. NIIV:

'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van 'openbareverkoop.nl'.

3. handleiding:

de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.

4. registratienotariss:

een Notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.

5. registratie:

de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratie-Notaris van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.

6. deelnemer:

een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op www.openbareverkoop.nl.

7. internetborg:

een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een **minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00)** per Registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.

7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonde volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.
 Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.
 Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan,. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
 - a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris met betrekking tot de veiling.
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem

vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de Koper, wordt de internetborg door de Notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

6. Waarborgsom/bankgarantie

In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE bedraagt de waarborgsom ten minste **vijftienduizend euro (€ 15.000,-)**.

Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE.

7. Inzetpremie

- a. De inzetpremie bedraagt **één procent (1%)** van de inzetsom.
- b. De inzetpremie is verschuldigd door de **Koper**;
- c. In afwijking van artikel 17 lid 3 AVVE, is **geen inzetpremie** verschuldigd als:
 - de inzetter ook koper is;
 - niet wordt gegund.

8. Betaling koopsom

Onverminderd de overige betalingsverplichtingen van de Koper (volgens de AVVE), moet de koopprijs met bijkomende kosten en lasten uiterlijk **vier (4) weken na gunning** aan de Notaris zijn voldaan.

ERFDIENSTBAARHEDEN / OVERIGE

In voormelde titel van aankomst, deel 19747 nummer 42 staat woordelijk vermeld: "*Met betrekking tot het bij deze akte verkochte zijn geen bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend*".

OVERIG

Bestemming

De bestemming van de gronden is (natuur)terrein. Voor bijzondere bepalingen wordt verwezen naar voormelde akten deel 64543 nummer 49 en deel 69186 nummer 46 die zijn vermeld in de advertentie op www.openbareverkoop.nl.

Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

Koper aanvaardt door gunning en betaling van het verschuldigde uitdrukkelijk alle lasten en beperkingen die met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers en hiervoor niet zijn vermeld, alsmede al die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers, maar voor de Koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor de Koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Dwingend recht

Deze veilingvoorwaarden gelden slechts voorzover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Enzovoorts.