

34772bz

VOORKEURSRECHT / ERFDIENSTBAARHEID

Vandaag, veertien december tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Tjeerd Smid, notaris met als plaats van vestiging Zuidhorn:

1.

2.

3.

VOLMACHT

Van de door de gemeente verleende volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht welke is gehecht aan een akte van levering op twintig oktober tweeduizend zeventien verleden voor mij, notaris.

De verschenen personen hebben mij, notaris, het volgende verklaard:

Door de gemeente wordt aan de gerechtigde een recht van eerste koop verleend, welk recht door de comparante sub 2 wordt aanvaard, onder de hierna nader te noemen voorwaarden en bedingen, met betrekking tot:

een gedeelte van een perceel grond gelegen ten oosten van het perceel De Kade 2 te Kommerzijl, welk perceelsgedeelte deel uitmaakt van het perceel kadastraal bekend gemeente Gripskerk, sectie B nummer 1754, een en ander zoals schetsmatig met arcering staat aangegeven op een aan deze akte gehechte situatietekening, hierna verder te noemen 'het registergoed'.

VOORWAARDEN EN BEDINGEN

- A. 1. Indien de gemeente of haar rechtsopvolgers onder algemene titel het registergoed wenst te vervreemden is de gemeente verplicht laatst gemeld perceel (hierna ook wel genoemd: object) schriftelijk te koop aan te bieden aan de gerechtigde (hierna ook wel genoemd: de voorkeursgerechtigde). De voorkeursgerechtigde heeft alsdan het recht van voorkeur om het object te kopen, mits hij zich binnen een maand na ontvangst van voormelde

mededeling van de gemeente (de vervreemder), dienaangaande positief heeft verklaard.

De gemeente is echter vrij om (een deel van) het registergoed te verkopen en te leveren dan wel in een zakelijk genotsrecht uit te geven aan een publiekrechtelijk bestuursorgaan en/of een publiekrechtelijke organisatie ten behoeve van het uitvoeren van zijn of haar wettelijke taken, zoals bijvoorbeeld het verbreden van een waterweg, de aanleg van een kade, steiger of weg ten behoeve van het verrichten van noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden; waarbij de nieuwe eigenaar gehouden is om het aldus in eigendom verworven registergoed te (doen) gebruiken voor de hiervoor genoemde doeleinden. De nieuwe eigenaar is verder niet vrij om (een gedeelte van) het registergoed in gebruik of genot, in de ruimste zin des woords, af te staan aan een ander dan de gerechtigde, tenzij laatstgenoemde schriftelijk heeft verklaard geen gebruik van gemeld recht te willen maken.

2. Indien de voorkeursgerechtigde verklaart van zijn voorkeursrecht van koop geen gebruik te willen maken, alsmede indien na ommekomst van gemelde periode van een maand door vervreemder geen bericht als voormeld van de voorkeursgerechtigde is ontvangen, is vervreemder bevoegd tot vervreemding van het object aan een derde over te gaan en is het voorkeursrecht definitief vervallen, tenzij binnen één jaar na ommekomst van bedoelde maand geen vervreemding aan een derde heeft plaatsgevonden, in welk geval alle in deze overeenkomst aan de voorkeursgerechtigde verleende rechten herleven.

De koopprijs van het object zal door partijen in onderling overleg worden vastgesteld en bij gebreke daarvan alsmede voor het geval dat partijen het niet eens kunnen worden over de koopprijs, hetgeen het geval zal zijn als een van partijen dit verklaart, door twee deskundigen, te benoemen door de Kantonrechter van het kanton waarbinnen het object is gelegen.

De door de deskundigen vastgestelde koopprijs is voor partijen bindend. Zodra partijen de koopsom hebben vastgesteld dan wel van de vaststelling daarvan door hen is kennisgenomen, is tussen hen een koopovereenkomst tot stand gekomen. Indien de koopsom is vastgesteld door genoemde deskundigen heeft iedere partij het recht om de koopovereenkomst te ontbinden door het jegens de wederpartij uitbrengen van een daartoe strekkende verklaring, te verzenden uiterlijk de zevende dag na kennisneming van de koopsom.

3. Zodra de koopovereenkomst tot stand gekomen is, zal de levering binnen een maand daarna geschieden bij een akte te verlijden ten overstaan van mij, notaris, of mijn waarnemer of ambtsopvolger, vrij van hypotheken, beslagen en na heden gevestigde gebruiksrechten ten behoeve van derden en ontruimd. De kosten en rechten op de akte en de levering vallende zijn voor rekening van de voorkeursgerechtigde.

Bij deze gelegenheid dient de koopsom te worden voldaan en verrekening van de lasten plaats te vinden, bij gebreke waarvan de rechten van de voorkeursgerechtigde zullen zijn vervallen.

De kosten verbonden aan de totstandkoming van de koopovereenkomst zijn voor rekening van koper tenzij verkoper de koopovereenkomst

ontbindt, in welk geval die kosten voor rekening van verkoper zijn.

4. Bij verval van het voorkeursrecht alsmede in geval van ontbinding van de koopovereenkomst door koper is de vervreemder bevoegd tot vervreemding aan een derde over te gaan, doch niet tegen een lagere vervreemdingsprijs of minder bezwarende voorwaarden dan golden voor de voorkeursgerechtigde.

Laatstbedoelde vervreemding aan een derde dient te geschieden binnen één jaar na ommekomst van de in de vorige alinea bedoelde maand, bij gebreke waarvan alle in deze overeenkomst aan de voorkeursgerechtigde verleende rechten, herleven.

5. Indien de vervreemder overgaat tot vervreemding van het object zonder de voorkeursgerechtigde in de gelegenheid te hebben gesteld zijn voorkeursrecht uit te oefenen, alsmede indien hij zijn verplichtingen uit het vorenstaande voortvloeiende niet of niet geheel nakomt, zal hij ten genoegen van de voorkeursgerechtigde verbeuren een direct opeisbare boete groot vijftigduizend euro (€ 50.000,00) zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist en onverminderd het recht van de voorkeursgerechtigde om nakoming en schadevergoeding van de vervreemder te vorderen.
6. De hiervoor aan de voorkeursgerechtigde verleende rechten zijn strikt persoonlijk en niet voor overdracht aan derden vatbaar. Onder overdracht aan derden is te dezer zake niet begrepen overgang op rechtsopvolgers onder algemene titel van de voorkeursgerechtigde.
7. Alle geschillen welke ter zake van de uitvoering van voormelde regeling of de uitleg daarvan mochten ontstaan, zullen, voor zover hiervoor niet anders vermeld, worden opgelost door drie arbiters, door partijen in der minne te benoemen of bij geschil omtrent die benoeming door de Kantonrechter van het kanton waarbinnen het object is gelegen te benoemen, welke arbiters in hoogste ressort zullen recht doen als goede mannen naar billijkheid, en aan wier uitspraak partijen onvoorwaardelijk zijn gebonden. De arbiters zullen bepalen ten laste van wie de kosten van arbitrage komen.

B. Kettingbeding

1. Indien de gemeente (een deel van) het registergoed verkoopt en levert dan wel in een zakelijk genotsrecht uitgeeft aan een publiekrechtelijk bestuursorgaan en/of een publiekrechtelijke organisatie ten behoeve van het uitvoeren van zijn of haar wettelijke taken, zoals bijvoorbeeld het verbreden van een waterweg, de aanleg van een kade, steiger of weg ten behoeve van het verrichten van noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden, is de gemeente verplicht om de hiervoor sub A. omschreven aanbiedingsplicht bij wijze van kettingbeding op te leggen aan het betreffende publiekrechtelijk bestuursorgaan en/of de betreffende publiekrechtelijke organisatie.
2. Bij niet-nakoming ten aanzien van het hiervoor sub B.1 bepaalde wordt door de gemeente ten behoeve van de gerechtigde een boete verbeurd van vijftig duizend euro (€ 50.000,00), te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning door de tegenpartij, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist en

onverminderd het recht van de bedoelde tegenpartij op vergoeding van de eventueel meer geleden schade.

3. De gemeente is verplicht en verbindt zich jegens de gerechtigde, die dit voor zich aanvaardt, het in lid 1 en 2 van het onderhavige artikel bepaalde bij de overdracht van het geheel of een gedeelte van het registergoed alsmede bij de verlening van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigena(a)r(en) of zakelijk gerechtigde(n) op te leggen en in verband daarmee, om het in lid 1 en 2 van het onderhavige artikel bepaalde in de notariële akte of verlening van een zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks bij niet nakoming op verbeurte van een dadelijk opeisbare boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ten behoeve van de gerechtigde, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming van en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
 4. Op gelijke wijze als hierboven in lid 3 bepaald, verbindt de gemeente zich jegens de gerechtigde tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde, dat ook deze zowel het bepaalde in de in het eerste, tweede en derde lid alsmede in het onderhavige vierde lid opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gerechtigde het beding aan.
- C. onder de opschortende voorwaarde van verkoop en levering van (een gedeelte van) het registergoed wordt hierbij verleend, gevestigd en aanvaard het recht van weg, ten laste van het registergoed (te weten: een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Grijpskerk, sectie B nummer 1754) en het aan de comparante sub 2 in eigendom toebehorende beklemdrecht van het perceel kadastraal bekend gemeente Grijpskerk, sectie B nummer 1086, als dienend erf, en ten behoeve van het resterende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Grijpskerk, sectie B nummer 1754 en de percelen kadastraal bekend gemeente Grijpskerk, sectie B nummers 1781, 1789, 1790 en 1791, als heersend erf, om te komen van en te gaan naar de openbare weg.
- D. Door partijen wordt hierbij verleend, gevestigd en aanvaard, het recht van weg ten laste van het aan de gerechtigde in eigendom toebehorende beklemdrecht van het perceel kadastraal bekend gemeente Grijpskerk, sectie B nummer 1086 en de volle eigendom van het aan de comparant sub 3 in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Grijpskerk, sectie B nummer 1258, als dienend erf, en ten behoeve van het aan de gemeente in eigendom toebehorende gemelde perceel kadastraal bekend gemeente Grijpskerk, sectie B nummer 1754, als heersend erf, om te komen van en te gaan naar de kade van het Kommerzijlsterdiep.

Uit twee emailberichten, waarvan de uitgeprinte tekst aan deze akte is gehecht, blijkt dat de hypotheekhouders, die een recht van hypotheek hebben op de dienende erven hiervoor sub C en D omschreven, hun goedkeuring aan de onderhavige vestiging hebben verleend.

SLOTBEPALINGEN

Overdrachtsbelasting

De gemeente doet, voor wat betreft de verkrijging hiervoor sub D. bedoeld, een beroep op de vrijstelling van de heffing van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Woonplaats- en forumkeuze

Partijen kiezen met betrekking tot deze overeenkomst en alle gevolgen daarvan, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het voormelde registergoed geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

SLOT AKTE

Waarvan akte is verleden te Zuidhorn op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.

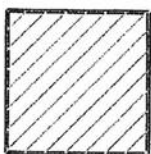
De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de verschenen personen vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om vijftien uur vijf en twintig minuten.

(Volgt ondertekening)

w.g. Tj. Smid

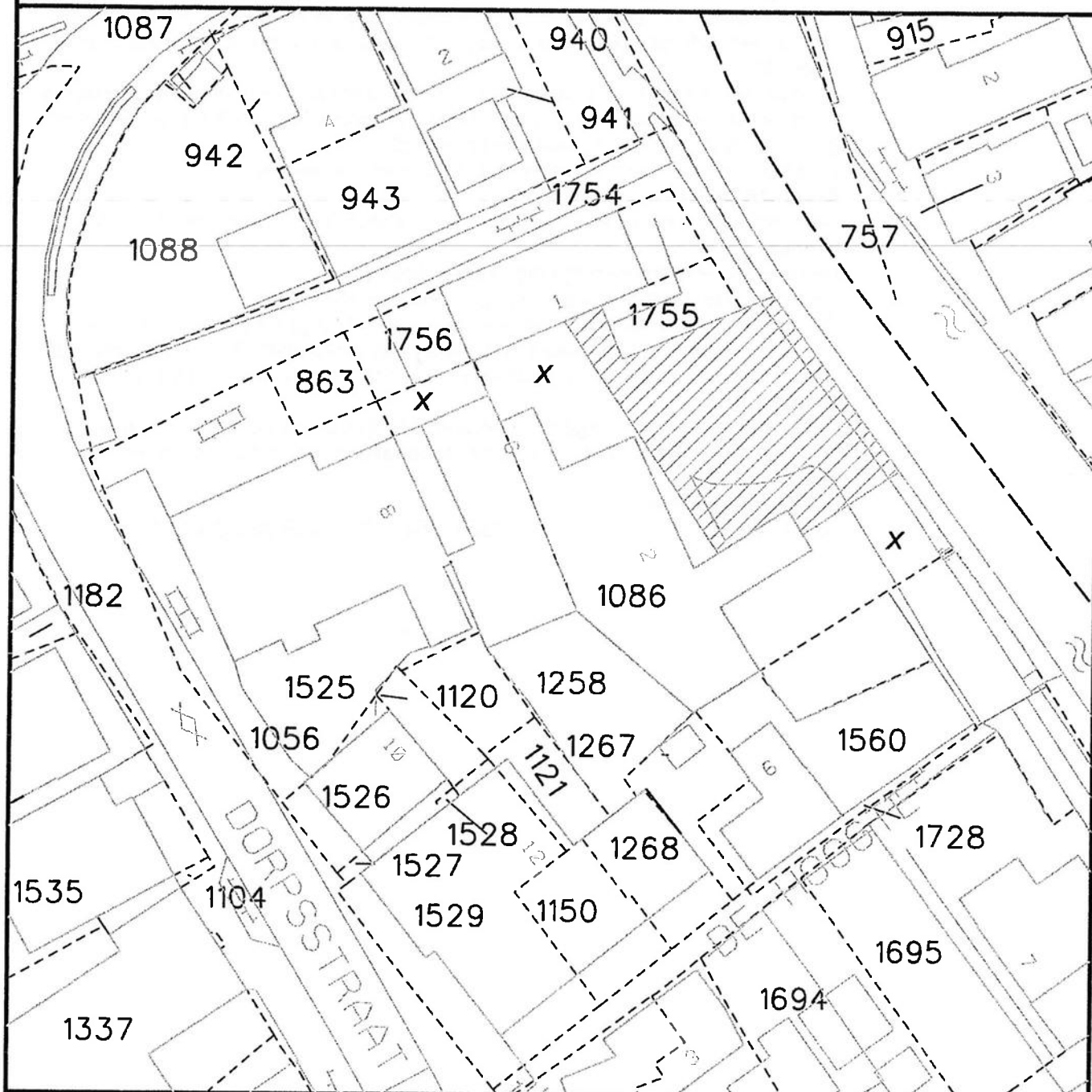
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



X

Door de gemeente Zuidhorn te geven recht tot eerste koop grond aan:
P.G. Haaima-v.d. Zweep, De Kade 2, 9881PG Kommerzijl
Kad. bekend: gemeente Grijskerk Sectie B nr. 1754 (ged.)
Groot: 338 m2

Recht van overpad gemeente Zuidhorn kadastrale percelen
Grijskerk, Sectie B, nrs. 1086 en 1258



Grond????? Kommerzijl

volgnr.:

1836

datum: 03-03-2014

schaal: 1 : 500

get.: E.I.J.

gez. O.W.:



Gemeente
Zuidhorn

OPENBARE WERKEN

Hooiweg 9, Postbus 3, 9800 AA Zuidhorn
Telefoon 0594-508888 Fax 0594-508750
E-mail gemeente@zuidhorn.nl

Ondergetekende, mr. Tjeerd Smid, notaris te Zuidhorn, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

w.g. Tj. Smid

Ondergetekende, mr. Tjeerd Smid, notaris te Zuidhorn, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 17-12-2018 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 74603 nummer 128.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 56745A004DB30B0EDB7D81A554CF0B25 toebehoort aan Tjeerd Smid.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.
