

Uitgifteprocedure beschikbare bedrijfskavels BusinessPark 7Poort

Algemeen

De gemeente Zevenaar is voornemens de nog beschikbare bedrijfskavels op BusinessPark 7Poort uit te geven conform de onderhavige uitgifteprocedure. Het gaat om kavels elk voor een bedrijfspan, parkeerplaatsen en verdere aan- en toebehoren en die in blauwe kleur zijn aangeduid op de tekening op de gemeentelijke website www.7poort.nl.

Naar verwachting zijn er meerdere gegadigden voor deze kavels. De gemeente Zevenaar heeft er daarom voor gekozen om de openbare verkoopprocedure te laten plaatsvinden door middel van een loting, op basis van de onderhavige uitgifteprocedure, en alle hierna genoemde documenten (hierna: de uitgifteprocedure). Het college van burgemeester en wethouders heeft op 31 januari 2023 de uitgifteprocedure vastgesteld en heeft een mandaatbesluit genomen op basis waarvan het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling kan besluiten om de uitgifteprocedure van de kavel te starten en alle benodigde (rechts)handelingen te verrichten conform de uitgifteprocedure [collegebesluit d.d. 31 januari 2023 en kenmerk - Z/22/424297 - ADV/22/1103464].

Vervolgens zijn naar aanleiding van ingediende zienswijzen de uitgifteprocedure en het model van de koopovereenkomst op enkele punten aangepast, waarover het college van burgemeester en wethouders op 25 april 2023 een besluit heeft genomen (kenmerk Z/22/424297-ADV/23/1158106).

Algemene regels

- De start van een uitgifteprocedure voor een kavel zoals hiervoor bedoeld zal worden gepubliceerd op de gemeentelijke website www.7poort.nl en het digitale Gemeenteblad. De gemeente bepaalt per kavel en daarom per te volgen uitgifteprocedure op welk moment (dag en tijdstip) de inschrijving start en sluit. De gemeente hanteert een periode van 6 weken vanaf het starten van de inschrijving tot het sluiten van de inschrijving.
- Uitsluitend gegadigden die zich hebben ingeschreven conform de hierna vermelde wijze van inschrijving en die voldoen aan de hierna vermelde selectiecriteria kunnen deelnemen aan de loting.
- De gemeente brengt geen kosten in rekening voor de inschrijving.
- De gegadigde ontvangt geen vergoeding voor kosten van welke aard of hoe ook genaamd voor diens inschrijving dan wel deelname aan de uitgifteprocedure.
- De loting wordt voltrokken alsmede de juridische levering van een kavel wordt gedaan door een door de gemeente aan te wijzen notaris.
- De rangvolgorde van de gegadigden wordt vastgesteld aan de hand van een loting door de notaris.
- De prijs van de betreffende kavel wordt bepaald op basis van de Grondprijsbrief die is vastgesteld door het college ten tijde van de publicatie van de start van de uitgifteprocedure, zoals hierna omschreven.
- Door zich in te schrijven voor de betreffende kavel geven gegadigden toestemming aan de gemeente Zevenaar voor het gebruiken van persoons- en bedrijfsgegevens om de benodigde werkzaamheden ten behoeve van de reservering respectievelijk verkoop te (laten) verrichten.

- Door zich in te schrijven voor de betreffende kavel stemmen de gegadigden ermee in dat een Bibob-onderzoek onderdeel kan uitmaken de uitgifteprocedure.
- De gemeente is gerechtigd de uitgifteprocedure op ieder moment naar eigen inzicht stop te zetten en doet in voorkomend geval daarvan zo spoedig mogelijk melding aan de gegadigden.
- Indien zich situaties voordoen waarin deze uitgifteprocedure niet voorziet, beslist het college van burgemeester en wethouders daarover.
- Alle in dit document (inclusief bijlagen) genoemde termijnen die gelden voor de gegadigden zijn fataal.
- Alle communicatie (ook in geval van vragen) verloopt uitsluitend via het e-mailadres projectbureau@zevenaar.nl.

Selectiecriteria

1. Inschrijving:

- Gegadigden kunnen zich uitsluitend voor de uitgifteprocedure inschrijven via het indienen van het (digitale) inschrijfformulier op de website van BusinessPark 7Poort www.7poort.nl. Na ontvangst van de inschrijving door de gemeente ontvangt de gegadigde een ontvangstbevestiging per email.
- De inschrijvingstermijn sluit op een door de gemeente aangegeven dag en tijdstip. Inschrijvingen voor de betreffende kavel worden uitsluitend in behandeling genomen indien deze zijn ingediend vóór het einde van de hiervoor vermelde inschrijvingstermijn (dag en tijdstip).
- De gegadigde is op het moment van inschrijving minimaal 18 jaar indien sprake is van een eenmanszaak of een vennootschap onder firma.
- De inschrijving is (rechts)persoonlijk en het is niet toegestaan om rechten en/of verplichtingen, al dan niet geheel of gedeeltelijk, die zijn of worden verkregen gedurende de gehele uitgifteprocedure, over te dragen aan een derde.
- Als twee of meer (rechts)personen gezamenlijk een kavel willen kopen, dienen de gegevens van alle (rechts)personen op één inschrijvingsformulier te worden vermeld en dienen alle (rechts)personen het formulier te ondertekenen.
- Indien blijkt dat meerdere formulieren ten behoeve van dezelfde eindgebruiker zijn ingevuld, worden alle (rechts)personen uitgesloten van verdere deelname aan de uitgifteprocedure en komen zij niet meer in aanmerking voor aankoop van de kavel.
- Door zich in te schrijven voor een kavel, verklaart de gegadigde dat hij - mocht de gegadigde daarvoor in aanmerking komen conform het bepaalde in de uitgifteprocedure - het op de kavel te realiseren bouwplan voor 100% voor de eigen bedrijfsvoering als eindgebruiker in gebruik zal nemen en in gebruik zal houden gedurende een periode van minimaal tien jaar vanaf de datum waarop de realisatie van het bouwplan gereed is gemeld bij de gemeente.
- Door zich in te schrijven voor een kavel, verklaart de gegadigde bereid en in staat te zijn om een bouwplan voor de kavel te ontwikkelen en realiseren die voldoet aan de hierna vermelde randvoorwaarden.
- Door zich in te schrijven voor een kavel, gaat de gegadigde akkoord met het sluiten van de benodigde overeenkomsten, mocht de gegadigde daarvoor in aanmerking komen conform het bepaalde in de uitgifteprocedure. De overeenkomsten die worden gesloten betreffen de bij deze uitgifteprocedure gevoegde reserveringsovereenkomst, inclusief

bijlagen, alsmede de koopovereenkomst, inclusief de Algemene verkoopvoorwaarden 7Poort, en alle andere bijbehorende bijlagen. Van voormelde koopovereenkomst maakt onder andere maar niet uitsluitend onderdeel uit dat de koper lid wordt van de Coöperatie 7Poort U.A. Over de voorwaarden van de reservering en de reserveringsovereenkomst alsmede de verkoop en de verkoopovereenkomst kan niet worden onderhandeld.

- Alleen volledig ingevulde en rechtsgeldig ondertekende formulieren, voorzien van de door de gemeente gevraagde bijlage(n) *), die binnen de door de gemeente vastgestelde inschrijvingstermijn zijn ontvangen worden in behandeling genomen. Hieronder wordt tevens verstaan dat de gegadigde op het inschrijfformulier expliciet aanvinkt dat hij de (rand)voorwaarden volledig aanvaardt en dat hij het formulier naar waarheid heeft ingevuld. Het aanbrengen van wijzigingen op- of aan het inschrijfformulier is niet toegestaan. Indien de gegadigde dergelijke wijzigingen aanbrengt, dan wordt de inschrijving terzijde gelegd en wordt de gegadigde uitgesloten van verdere deelname aan de uitgifteprocedure en komt hij niet meer in aanmerking voor aankoop van de kavel.
- Binnen drie weken, nadat de inschrijvingstermijn zoals hiervoor is vermeld (dag en tijdstip) is verstreken, beoordeelt de gemeente de inschrijvingen.

*) Bijlage(n) die meegezonden moeten worden met het inschrijfformulier:

Bewijs van inschrijving(en) in de Kamer van Koophandel (KvK) van de gegadigde welke ten tijde van inschrijving niet meer dan drie maanden oud is en waaruit het volgende moet blijken:

- de inschrijving van de aan de selectie deelnemende rechtspersoon of rechtspersonen in het KvK (handels)register.
- de tekenbevoegdheid van de natuurlijke persoon of personen die het inschrijfformulier heeft (hebben) ondertekend op grond van zijn (hun) bestuursfunctie(s) dan wel afzonderlijke volmacht(en) als vermeld in het KvK (handels)register.

Randvoorwaarden:

Door middel van de inschrijving verklaart de gegadigde bereid en in staat te zijn om een bouwplan voor de kavel te ontwikkelen en realiseren die voldoet aan de navolgende randvoorwaarden:

- Kavelpaspoort met kenmerk __ en d.d. __,
- Stedenbouwkundige randvoorwaarden, beeldkwaliteitsplan, bestemmingsplan en dergelijke, een en ander conform www.ruimtelijkeplannen.nl).
- De kavel kan alleen volledig worden afgenomen (geen deelverkaveling toegestaan).
- Verkooptekening kavel.
- Reserveringsovereenkomst, inclusief bijlagen.
- Koopovereenkomst, inclusief bijlagen.
- Algemene verkoopvoorwaarden 7Poort (als onderdeel van de koopovereenkomst).

Selectie criterium: eindgebruiker

De gegadigde dient - mocht de gegadigde daarvoor in aanmerking komen conform het bepaalde in de uitgifteprocedure - het op de kavel te realiseren bouwplan voor 100% voor

de eigen bedrijfsvoering als eindgebruiker in gebruik te nemen en in gebruik te houden gedurende een periode van minimaal tien jaar vanaf de datum waarop de realisatie van het bouwplan gereed is gemeld bij de gemeente. In de koopovereenkomst zijn daartoe strekkende bepalingen opgenomen.

Volledige en juiste inschrijving is de verantwoordelijkheid van de gegadigde. Bij door de gemeente geconstateerde onvolledigheid, onjuistheid of andere gebreken in de wijze van aanlevering van de gevraagde informatie, zal de betreffende gegadigde éénmalig in de gelegenheid worden gesteld om dit gebrek te herstellen waarbij het nadrukkelijk niet is toegestaan om onderdelen van de inschrijving die geen betrekking hebben op het door de gemeente geconstateerde gebrek inhoudelijk te wijzigen. De gegadigde wordt daarover zo spoedig mogelijk schriftelijk per email op de hoogte gebracht en dient binnen vijf werkdagen na verzending van het emailbericht dit gebrek te herstellen. Is daarna naar het oordeel van de gemeente nog steeds sprake van een gebrek, dan wordt de gegadigde afgewezen en uitgesloten van verdere deelname aan de uitgifteprocedure.

Inschrijvingen die om andere reden niet voldoen, zoals - doch niet uitsluitend - ontvangst van een inschrijving na afloop van de inschrijvingstermijn (dag en tijdstip), het ontbreken, aanpassen of wijzigen (van delen) van het inschrijfformulier of een voorwaardelijke inschrijving, worden zonder meer terzijde gelegd. De gegadigde wordt in dat geval uitgesloten van verdere deelname aan de uitgifteprocedure en hij komt niet meer in aanmerking voor aankoop van de kavel.

Eén of geen inschrijvingen gedurende de inschrijftermijn

Indien na afloop van de inschrijvingstermijn (dag en tijdstip) is gebleken dat er één inschrijving voor de betreffende kavel heeft plaatsgevonden, dan wordt met deze gegadigde de uitgifteprocedure doorlopen zonder dat een loting zal plaatsvinden.

Indien na afloop van de inschrijvingstermijn (dag en tijdstip) is gebleken dat er geen inschrijving(en) voor de betreffende kavel hebben plaatsgevonden, zal het principe "wie het eerst komt, het eerst maalt" voor de kavel worden toegepast. Met de gegadigde die zich vervolgens als eerste inschrijft, wordt de uitgifteprocedure doorlopen zonder dat een loting zal plaatsvinden.

Vervolg na beoordeling door de gemeente

De gegadigde(n) wiens inschrijving(en) niet voldoet(n) aan een of meerdere selectiecriteria is/zijn uitgesloten van verdere deelname aan de uitgifteprocedure en kom(t)en niet meer in aanmerking voor de aankoop van de kavel. De gegadigde(n) word(t)en hierover zo spoedig mogelijk - doch uiterlijk binnen twee weken nadat de beoordelingstermijn van drie weken door de gemeente is verstreken - schriftelijk per email door de gemeente geïnformeerd.

De gegadigde(n) wiens inschrijving(en) voldoet(n) aan alle hiervoor selectiecriteria doet(n) mee met de hierna omschreven loting. Deze gegadigde(n) worden hierover zo spoedig mogelijk - doch uiterlijk binnen twee weken nadat de beoordelingstermijn van drie weken door de gemeente verstreken - schriftelijk per email door de gemeente geïnformeerd.

Loting:

- De loting vindt plaats op een nader door gemeente bekend te maken dag, tijdstip en locatie.
- De loting is zo mogelijk toegankelijk voor de gegadigden.
- Door middel van de loting wordt bepaald met welke gegadigde de bij deze uitgifteprocedure gevoegde reserveringsovereenkomst (inclusief bijlagen) wordt aangegaan. De notaris wijst door loting aan elke gegadigde een rangnummer toe en stelt de rangordelijst op en verstrekt deze rangordelijst uitsluitend aan de gemeente. Degene met het hoogste rangnummer, rangnummer 1, krijgt als eerste de mogelijkheid om een reserveringsovereenkomst met de gemeente aan te gaan.

Overeenkomsten:

1. Reserveringsovereenkomst:

De gemeente gaat met de gegadigde die als eerste is geloot (hoogste rangnummer) een reserveringsovereenkomst aan binnen twee weken nadat de loting heeft plaatsgevonden. Indien deze gegadigde de reserveringsovereenkomst niet binnen twee weken na toezending ervan door de gemeente heeft ondertekend, dan gaat de gemeente met de gegadigde die als tweede is geloot een reserveringsovereenkomst aan, zulks binnen twee weken nadat de gemeente aan de eerste gegadigde heeft laten weten dat deze van verder deelname aan de uitgifteprocedure is uitgesloten, enzovoorts.

De reserveringsovereenkomst, inclusief bijlagen, is bij deze uitgifteprocedure gevoegd. Over de voorwaarden hiervan kan niet worden onderhandeld.

De reserveringsovereenkomst geldt voor een periode van zes maanden. Binnen deze periode dient de gegadigde een voorlopig ontwerp van het bouwplan (Schetsplan) uit te werken en dient de gemeente hieraan goedkeuring te hebben gegeven, een en ander conform de voorwaarden en bepalingen van de reserveringsovereenkomst.

Indien er conform de voorwaarden en bepalingen van de reserveringsovereenkomst een door de gemeente goedgekeurd voorlopig ontwerp is, en de gegadigde aan de gemeente te kennen heeft gegeven de koopovereenkomst, inclusief bijlagen, te willen aangaan met de gemeente, dan kan wordt overgegaan tot het sluiten van de betreffende koopovereenkomst met de gegadigde voor de desbetreffende kavel.

2. Koopovereenkomst:

Indien met de gegadigde de betreffende koopovereenkomst voor de betreffende kavel is gesloten, zullen de voorwaarden en bepalingen van de koopovereenkomst worden nageleefd. Dit houdt onder andere maar niet uitsluitend in dat de juridische levering van de kavel zal plaatsvinden volgens de voorwaarden en bepalingen van de koopovereenkomst.
