



Verkoop bij inschrijving kavel 4801

Eén perceel cultuurgrond aan de
Schalsumerweg te Peins

Start inschrijving: 1 november 2024

Sluiting inschrijving: 6 januari 2025

om 12:00 uur

Ien perseel kultuergrûn oan de
Schalsumerweg te Peins

Start ynskriuwing: 1 novimber 2024

Sluting ynskriuwing: 6 jannewaris 2025

om 12:00 oere



Locatie

[Bekijk locatie in Google Maps](#)

Provincie Fryslân

Telefoon: 058-292 59 25 (alg)

E-mailadres: provincie@fryslan.frl (alg)

Contactpersoon: H. Terpstra

Inhoud

1 Inleiding	2
2 Object informatie	3
3 Kaarten object	5
4 Inschrijfvoorwaarden	6
5 Bijbehorende documenten	8

1 | Inleiding

De provincie Fryslân biedt hierbij een perceel landbouwgrond te koop aan (hierna genoemd object). Deze brochure bevat belangrijke informatie over het object, de verkoopprocedure en inschrijfvoorwaarden. Wij verzoeken u vriendelijk deze brochure en de daarbij behorende documenten aandachtig door te lezen alvorens u een bieding uitbrengt op het object.

Om in aanmerking te komen voor het in deze brochure aangeboden object dient u het inschrijfformulier te downloaden en volledig ingevuld én ondertekend tijdig in te dienen. Wanneer u hiervoor niet in de gelegenheid bent, is het inschrijfformulier op te vragen bij het Klantencontactcentrum. Door middel van uw inschrijving gaat u akkoord met de in deze brochure vermelde voorwaarden en bepalingen en de daarbij behorende documenten.

Voor vragen kunt u contact opnemen met het Klantencontactcentrum via telefoonnummer 058 – 292 59 25 of via de mail met provincie@fryslan.frl.

2 | Object informatie

Kadastrale gemeente	Kadastrale code	Oppervlakte in m2 (ha)	Cultuur	Herinrichtingsrente per jaar
Ried	RIE00XY 00315	28.680 m2 2.86.80 ha	Terrein (grasland)	-

Informatie	Omschrijving
Soort grond	Knippige poldervaaggronden; zware zavel, profielverloop 5 (gMn25C) en Kalkrijke leek-/woudeerdgronden; zavel, profielverloop 5 (pMn55A) (bron BROloket)
Huidig gebruik	Grasland
Bodem	Slootdemping 2000. Geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. (bron www.bodemloket.nl)
Bestemming	Bestemmingsplan Buitengebied 2013 vastgesteld 25-06-2015. - Bestemming: Agrarisch. - Waarde – Reliëf kwelderwal, terpen en kruinige percelen. - Gebiedsaanduidingen: vrijwaringszone – radarverstoringgebied (bron Ruimtelijke Plannen (Ruimtelijkeplannen.nl) / www.omgevingswet.overheid.nl)
Ontsluiting	Eigen ontsluiting via dam tot de openbare weg (Schalsumerweg).
Erfdienstbaarheden	Geen (bron kadaster)
Zakelijk gerechtigden	- (bron kadaster)
Kwalitatieve verplichting/kettingbeding	Nog vóór aktepassering deze verkoop zal nog een akte vestiging kwalitatieve verplichting/kettingbeding m.b.t. kruinig perceel worden gepasseerd. (bron kadaster en bijlage)
Ruilverkavelingsrente / Herinrichtingsrente	- (bron kadaster)

Informatie	Omschrijving
Specifieke kenmerken	<p>Beperkingen kruinig perceel.</p> <p>De grondeigenaar zal zonder schriftelijke instemming van de Gemeente de volgende activiteiten achterwege laten:</p> <ol style="list-style-type: none"> het egaliseren, afvlakken of anderszins bewerken van het Terrein, wanneer dit schade toebrengt aan de Kruinigheid; het gebruiken van oogstgrond (tarra) die bij het oogsten van het Terrein van het Terrein wordt afgehaald, anders dan voor het behoud en/of herstel van de Kruinigheid; al het overige dat de Kruinigheid van het Terrein aantast. <p>De grondeigenaar zal zonder schriftelijke instemming van de Gemeente dulden dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> de Kruinigheid in stand wordt gehouden; door of namens de Gemeente de Kruinigheid wordt gemeten op en nabij het Terrein; de oogstgrond (tarra) na oogst alleen wordt gebruikt voor het behoud van de Kruinigheid; de begrenzing van het Terrein gelijk blijft; de omliggende sloten van het Terrein in stand blijven. <p>De grondeigenaar is gehouden op 1e verzoek van de Gemeente de kruinigheid in stand te houden/te herstellen door:</p> <ol style="list-style-type: none"> het terugbrengen van oogstgrond (tarra) naar het perceel en/of; het kilveren vanuit de slootkant van de kruin van het perceel. <p>(volledige tekst zie bijlage vóór of bij overdracht te vestigen kwalitatieve verplichting/kettingbeding).</p>
Overige informatie	<p>Het is bij de huidige eigenaar niet bekend of het genot van het jachtrecht op dit moment is verhuurd. Mogelijk is deze verhuurd aan de Wildbeheer Eenheid.</p> <p>Kadastrale grenzen watergangen aan westzijde (nummer 1042) en zuidzijde (nummer 1192) liggen in hart sloot.</p> <p>Overige grenzen met Wetterskip Fryslân (nummers 1215 en 338) liggen op insteek watergang. Beheer en onderhoud van deze watergangen zijn voor rekening Wetterskip Fryslân.</p>
Aanvaarding	<p>Het object wordt geleverd in de staat zoals deze zich ten tijde van het tekenen van de koopovereenkomst bevindt, vrij van huur, huurkoop, pacht en andere aanspraken tot gebruik, behoudens die in deze brochure uitdrukkelijk anders is vermeld.</p>
Levering en betaling	<p>De levering en betaling vindt uiterlijk plaats op 03-03-2025 bij Sekuer Notarissen te Surhuisterveen.</p> <p>In het kader van transparant handelen, is het niet mogelijk de levering onder te brengen in een kavelruil. Alle koopovereenkomsten voortvloeiende uit de openbare inschrijvingen dienen identiek (notarieel) te worden afgehandeld met een akte van levering.</p>
Kosten akte van levering	<p>Kosten koper (waaronder overdrachtsbelasting, notaris- en kadasterkosten).</p>
Zakelijke lasten	<p>Zakelijke lasten komen vanaf datum aktepassering voor rekening van koper en worden verrekend op het moment van de notariële levering.</p>

De inschrijver heeft een eigen onderzoeksplicht. Hij kan geen rechten ontleen aan bovenstaande gegevens.

3 | Kaarten object



4 | Inschrijvoorwaarden

Artikel 1 Inschrijving

1. Een inschrijver dient per kavel het digitaal te verkrijgen inschrijfformulier te downloaden, printen, geheel in te vullen, te ondertekenen en te voorzien van een datum.
2. Het inschrijfformulier dient in een gesloten enveloppe met hierop vermeld het kavelnummer te worden ingeleverd bij het kantoor van Sekuer Notarissen, Nije Jirden 14 te Surhuisterveen. Dit kan middels:
 - het persoonlijk afgeven van de gesloten enveloppe met vermelding van het kavelnummer op het adres van genoemd notariskantoor: of
 - het toesturen van de gesloten enveloppe met vermelding van het kavelnummer in een enveloppe met adressering Sekuer Notarissen, Postbus 140, 9230 AC Surhuisterveen.
3. Een inschrijver is een natuurlijk persoon of rechtspersoon.
4. Een inschrijver is zelf verantwoordelijk voor tijdige inlevering bij Sekuer Notarissen te Surhuisterveen.

Artikel 2 Het bod

1. Elk bod dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn, behoudens een eventueel voorbehoud van financiering. Een bod in strijd hiermee is ongeldig.
2. Het bod omvat de koopprijs in euro's voor het gehele object. Voorzover het object uit meerdere kadastrale percelen bestaat, geldt het bod voor alle kadastrale percelen. Het bod moet worden uitgedrukt in één exact bedrag in euro's.
3. Een bod dat:
 - bij een kavel met meerdere kadastrale percelen slechts betrekking heeft op 1 kadastraal perceel; en/ of
 - andere voorbehouden vermeldt dan een financieringsvoorbehoud; en/of
 - is uitgedrukt in relatie tot een ander bod, zodanig dat het bod gelijk is aan het andere bod vermeerderd met een bepaald bedrag,
 - anders dan via een inschrijving met het volledig ingevulde en ondertekende inschrijfformulier wordt ontvangen,
 - na het sluiten van de inschrijvingstermijn wordt ontvangen;
 - anoniem is uitgebracht;
 - niet is voorzien van een handtekening,is ongeldig en wordt uitgesloten van verdere deelname.
4. Een uitgebracht bod kan na verzending tot de sluitingsdatum worden gewijzigd of ingetrokken door het indienen van een nieuw inschrijfformulier.
5. Indien meer personen gezamenlijk het bod uitbrengen, dan zijn zij allen hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de verkoop bij inschrijving rustende verplichtingen en voor de daaruit eventueel voortvloeiende verhouding.
6. Iedere inschrijver wordt geacht voor zichzelf in te schrijven en wordt aan zijn bod gehouden.
7. De inschrijver neemt voordat hij een bod plaatst, kennis van de bepalingen in deze brochure en wordt geacht zich bewust te zijn van de gevolgen van het plaatsen van zijn bod. Elke inschrijver blijft aan zijn bod gebonden totdat:
 - a. de verkoper definitief gunt; of
 - b. vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - c. gunning wordt opgeschort i.v.m. een mogelijk nader in te stellen onderzoek;
 - d. de verkoop bij inschrijving wordt afgelast/ingetrokken.
8. Te laat ontvangen biedingen en biedingen die niet voldoen aan de bij deze inschrijving gestelde voorwaarden, zijn niet geldig en worden niet in de beoordeling van de gunning meegenomen.
9. Provincie en/of de notaris (proces-verbaal) kan/kunnen nimmer aansprakelijk worden gesteld voor een niet tijdige postbestelling of internetstoring.

Artikel 3 Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

1. De verkoop bij inschrijving kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen door de provincie Fryslân worden afgelast/ingetrokken.
2. Na het sluiten van de inschrijftermijn worden op dezelfde dag of uiterlijk de eerstvolgende werkdag de gesloten enveloppen met biedingen door de notaris in het bijzijn van minimaal 2 medewerkers van team Vastgoed en grondzaken van de provincie Fryslân, geopend.
3. Na opening van de enveloppen behoudt de provincie Fryslân gedurende 7 werkdagen het recht van beraad. De termijn van beraad eindigt op de 7e werkdag na het openen van de enveloppen van het betreffende object of zoveel eerder als de verkoper mocht hebben gegund.
4. De provincie Fryslân heeft het recht om zonder opgave van redenen niet te gunnen.
5. De gunning van de objecten vindt plaats aan de hoogste inschrijver.
6. Indien na sluiting van de inschrijving blijkt dat het hoogste bod door meerdere inschrijvers is uitgebracht, wordt tussen deze inschrijvers door de notaris middels loting beslist. De inschrijver die als eerste door de notaris wordt geloot, geldt dan als hoogste bod met eerste gunning.
7. Een gunning wordt door de provincie Fryslân aan alle inschrijvers op dit object bekend gemaakt door middel van een e-mailbericht.
8. Er komt door gunning een koopovereenkomst tot stand. De gegunde partij is verplicht het object af te nemen onder de in de overeenkomst en in deze brochure gestelde voorwaarden en is verplicht het geboden bedrag te betalen.
9. Indien niet binnen 21 dagen na de definitieve gunning de koopovereenkomst volledig is ondertekend, kan de inschrijver van het één na hoogste bieding worden benaderd het object voor het hem geboden bedrag af te nemen.
10. De provincie Fryslân kan partijen om uiteenlopende redenen uitsluiten van verdere deelname aan deze inschrijving. Redenen kunnen onder meer zijn het niet nakomen van betalingsverplichtingen, onjuist gebruik van objecten van de provincie e.d. De partijen die worden uitgesloten ontvangen hiervan persoonlijk bericht.

Artikel 4 Overeenkomst

1. Door het verzenden van het bod conformeert de inschrijver zich met de inhoud van de in deze verkoopbrochure omschreven voorwaarden. Na gunning wordt de koopovereenkomst, opgesteld conform het model van de provincie Fryslân, ter ondertekening toegezonden.
2. Ondertekening van de overeenkomst door beide partijen zal plaatsvinden uiterlijk 21 dagen na definitieve gunning.
3. Aanvaarding, levering en betaling vinden uiterlijk op 03-03-2025 plaats of zoveel eerder als partijen gezamenlijk overeenkomen. De koper kan pas over het object beschikken op het moment dat de notariële akte van levering is gepasseerd.
4. De akte van levering passeert bij Sekuer Notarissen, De Nije Jirden 14 te Surhuisterveen.

Artikel 5. Akte van levering

Overdracht vindt plaats in 2025. Uiterlijk 3 maart 2025 dient de akte te zijn gepasseerd bij Sekuer Notarissen te Surhuisterveen.

In het kader van transparant handelen, is het niet mogelijk de levering onder te brengen in een kavelruil. Alle koopovereenkomsten voortvloeiende uit de openbare inschrijvingen dienen identiek (notarieel) te worden afgehandeld met een akte van levering.

Artikel 6. Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal deze op de 14e werkdag nadat de overeenkomst namens beide partijen is ondertekend, een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10% van de koopsom, gesteld moeten hebben. In plaats van de bankgarantie kan de inschrijver ook een waarborgsom, groot 10% van de koopsom, bij de notaris storten. Eventueel door de notaris in rekening gebrachte administratie-, kantoorkosten of eventuele negatieve rente komen voor rekening van inschrijver.

Artikel 7. Bibob

In het kader van de Wet Bibob kan de provincie een onderzoek naar de aanwezigheid van integriteitsrisico's (laten) instellen (beleidsregel Wet Bibob provincie Fryslân 2024).

5 | Bijbehorende documenten

Onderstaande documenten maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze brochure.

- Document 1. Eigendomsinformatie Ried XY 315;
- Document 2. Kadastrale kaart Ried XY 315;
- Document 3. Kwalitatieve verplichting en kettingbeding;
- Document 4. Concept koopovereenkomst.

Disclaimer toegankelijkheid

Dit rapport is zoveel mogelijk digitaal toegankelijk gemaakt.

Met uitzondering van de complexe figuren en tabellen.

De strekking ervan wordt meestal in de tekst beschreven.

Heeft u vragen of wenst u aanvullende informatie? Neem dan contact op met de provincie Fryslân. We helpen u graag verder.

Dat kan telefonisch via 058-292 59 25 of mail naar provincie@fryslan.frl.