

Gemeente Neder-Betuwe

Inschrijving geliberaliseerde pacht 2025

Perceel landbouwgrond nabij Parallelweg te Opheusden

Inschrijftermijn van 11 november 2024 tot en met 28 november 2024 12.00 uur

Inhoudsopgave

Algemeen

Kadastrale gegevens

Omschrijving van het perceel

Procedure

Bijlagen

Bijlage 1 Inschrijfvoorwaarden

Bijlage 2 Standaard bepalingen geliberaliseerde pacht voor 6 jaar of korter

Bijlage 3 Aanvullende voorwaarden geliberaliseerde pacht 2025

Bijlage 4 Inschrijfformulier

Algemeen

De gemeente Neder-Betuwe biedt bij inschrijving éénjarig in geliberaliseerde pacht aan: een perceel landbouwgrond nabij Parallelweg te Opheusden, bestaande uit meerdere kadastrale percelen, ter grootte van 4,144 ha. De minimale pacht prijs voor dit perceel landbouwgrond bedraagt € 2.500,-. Inschrijvingen onder deze prijs komen niet voor gunning in aanmerking.

Op het perceel landbouwgrond kan tot uiterlijk 28 november 2024 12.00 uur een schriftelijk bod worden uitgebracht op de wijze zoals omschreven in de inschrijfvoorwaarden (bijlage 1).

Kadastrale gegevens percelen

Perceel	kadastrale gemeente	sectie	nummer	Oppervlakte in ha.
A	Opheusden	C	2631	0.0350
B	Opheusden	C	2632	0,2155
C	Opheusden	C	2633	0,5335
D	Opheusden	C	2634	1,5370
E	Opheusden	C	2635	1,6140
F	Opheusden	C	2641	0,2090

Omschrijving van de percelen

Perceel A

Kadastrale aanduiding: Opheusden, C, 2631

Grootte: 0,0350 ha.

Locatie:



Perceel B

Kadastrale aanduiding: Opheusden, C, 2632

Grootte: 0,2155 ha.

Locatie:



Perceel C

Kadastrale aanduiding: Opheusden, C, 2633

Grootte: 0,5335 ha.

Locatie:



Perceel D

Kadastrale aanduiding: Opheusden, C, 2634

Grootte: 1,5370 ha.

Locatie:



Perceel E

Kadastrale aanduiding: Opheusden, C, 2635

Grootte: 1,6140 ha.

Locatie:



Perceel F

Kadastrale aanduiding: Opheusden, C, 2641

Grootte: 0,2090 ha.

Locatie:



Procedure

De inschrijftermijn loopt vanaf 11 november 2024 en sluit op 28 november 2024 om 12.00 uur. Inschrijven kan uitsluitend via het inschrijfformulier (bijlage 4).

De inschrijvingen worden op 28 november 2024 om 14:00 uur geopend in het gemeentehuis van de gemeente Neder-Betuwe.

Het inschrijfformulier vormt tezamen met de inschrijfvoorwaarden, de standaard bepalingen geliberaliseerde pacht voor 6 jaar of korter en de aanvullende voorwaarden geliberaliseerde pacht 2025 de onderlegger voor de pachtovereenkomst.

Inlichtingen

Heeft u naar aanleiding van het bovenstaande nog vragen, dan kunt u contact opnemen met mevrouw L. Nelissen of mevrouw F. Kortekaas van de afdeling Fysieke Pijler van de gemeente Neder-Betuwe. Zij zijn telefonisch doorgaans bereikbaar op woensdag, donderdag en vrijdag via het algemene telefoonnummer 14 0488. Ook kunt u mailen naar grondgebruik@nederbetuwe.nl.

Aansprakelijkheid

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed. Voor eventuele afwijkingen van de werkelijke situatie wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard.

Bijlagen

Bijlage 1 Inschrijfvoorwaarden

Voor de geliberaliseerde verpachting bij inschrijving van het perceel landbouwgrond gelegen nabij Parallelweg te Opeusden door de gemeente Neder-Betuwe.

Artikel 1 Inschrijfvoorwaarden

1. De gemeente behoudt zich het recht voor om, indien daartoe aanleiding is, wijziging door te voeren in de wijze van inschrijving.
2. De gemeente behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van reden niet te gunnen.
3. Inschrijving staat open voor natuurlijke perso(o)n(en) of rechtsperso(o)en die in de gemeente Neder-Betuwe gevestigd zijn en het verpachte bedrijfsmatig gebruikt ter uitoefening van de landbouw.
4. De inschrijvingen worden geopend op 28 november 2024 om 14:00 uur in het gemeentehuis van de gemeente Neder-Betuwe. De opening van de inschrijvingsformulieren is openbaar.

Artikel 2 Bieding

1. De bieding moet zijn uitgedrukt in hele euro's en is de geboden jaarlijkse pachtprijs voor het gehele perceel landbouwgrond.
2. De minimale pachtprijs voor dit perceel landbouwgrond bedraagt € 2.500,-. Inschrijvingen onder deze prijs komen niet voor gunning in aanmerking.
3. De inschrijver moet zijn bod gestand doen tot en met 28 november 2024.

Artikel 3 Inschrijving

1. Inschrijfformulieren kunnen vanaf maandag 11 november 2024 tot en met donderdag 28 november 2024 tot 12.00 uur worden ingeleverd bij de gemeente Neder-Betuwe.
2. Het inleveren van het inschrijfformulier kan als volgt:
 - a. Persoonlijk overhandigen aan een medewerker van de receptie van de gemeente Neder-Betuwe aan Burgemeester Lodderstraat 20 te Opeusden, 4043 KM te Opeusden;
 - b. Per post.
3. De envelop moet gesloten zijn en blijven tot het moment van openen. Daarom dient op de buitenzijde van de envelop 'inschrijving pacht 2025' vermeld te worden.
4. Uitsluitend volledig ingevulde en ondertekende en tijdig ontvangen inschrijfformulieren, zoals gepubliceerd op de website van de gemeente Neder-Betuwe, worden als inschrijving geaccepteerd. Op iedere pagina van het formulier moet een handtekening van de inschrijver staan.
5. Een inschrijfformulier is ongeldig wanneer de bieding niet onvoorwaardelijk is.

Artikel 4 Gunning

1. Verpachting vindt plaats aan de hoogstbiedende inschrijver.
2. Na 28 november 2024 zal zo spoedig mogelijk worden beslist over de gunning, doch uiterlijk binnen 10 werkdagen na 28 november 2024.

3. De inschrijver aan wie wordt gegund, wordt hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld. De uitslag van de gunning is definitief en niet voor discussie vatbaar.
4. Na de gunning komt een geliberaliseerde pachtovereenkomst tot stand, welke beheerst wordt door de bepalingen van deze inschrijfvoorwaarden, de standaard bepalingen geliberaliseerde pacht voor 6 jaar of korter (bijlage 2) en de aanvullende voorwaarden geliberaliseerde pacht 2025 (bijlage 3).
5. De geliberaliseerde pacht wordt aangegaan voor het kalenderjaar 2025.
6. De inschrijver aan wie wordt gegund, is verplicht zijn gedane bod gestand te doen en is verplicht tot betaling van de door hem geboden prijs en tot nakoming van de overige inschrijfvoorwaarden.

Artikel 5 Vervallen van rechten

Aan het einde van de gehele procedure vervallen alle rechten die de inschrijver had op basis van het ingeleverde inschrijfformulier.

Artikel 6 Pachtovereenkomst

1. De pachtovereenkomst wordt door de gemeente, indien gewenst, digitaal ingediend via het ondernemersloket van RVO.nl. Pachter dient de pachtovereenkomst binnen 3 weken na indiening (digitaal) te ondertekenen.
2. De betaling van de pachtsom geschiedt vooraf, de pachter ontvangt hiervoor in het eerste kwartaal van 2025 een factuur.
3. Onder- of overmaat verleent aan geen der partijen het recht tot verrekening.

Artikel 7 Ingebrekestelling, ontbinding

1. Een partij is in verzuim indien zij, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende tien werkdagen nalatig blijft in de nakoming van haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting. Alsdan zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt.

Bijlage 2 Standaard bepalingen geliberaliseerde pachten voor 6 jaar of korter

§ 1. Betaling

De pachtprijs zal zonder kosten, korting, inhouding of vergelijking moeten worden voldaan. Bij niet-tijdige betaling van de pachtprijs zal de pachter de wettelijke rente van het verschuldigde bedrag verschuldigd zijn, zonder dat hij daardoor een recht op uitstel van betaling verkrijgt.

§ 2. Aanvaarding

De verpachter en de pachter verklaren, dat zij geheel bekend zijn met het verpachte, respectievelijk gepachte en daarvan geen nadere beschrijving of aanwijzing verlangen. De pachter aanvaardt het gepachte, zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 7.337, lid 2, BW in zoverre, in de onderhoudsstaat, waarin het verkeert, zodat hij geen vordering heeft op de verpachter wegens niet goede staat van onderhoud van het pachtobject bij de levering. De verpachter staat niet in voor enig gebrek van het verpachte, dat hij bij het aangaan van de pachtovereenkomst niet kende of had behoren te kennen, en de pachter heeft deswege geen vordering op de verpachter.

§ 3. Grootte

Eventueel verschil tussen de werkelijke en de in de aanhef opgegeven grootte van het gepachte zal nimmer aanleiding geven tot wijziging van de pachtprijs of tot nietigverklaring van de overeenkomst.

§ 4. Grensstenen

De pachter is verplicht alle grensstenen en andere scheidingstekenen in stand te houden.

§ 5. Veranderingen

Betreffende de bevoegdheid tot verandering van bestemming, inrichting of gedaante van het gepachte en betreffende het aanbrengen van verbeteringen en de vergoeding geldt dat pachter aan de grondkamer of de rechter machtiging kan vragen tot het aanbrengen van veranderingen en dat verpachter aan de grondkamer machtiging kan vragen tot het aanbrengen van verbeteringen.

§ 6. Gebruik

De pachter zal het gepachte zelf volgens de bestemming gebruiken. Hij zal de pacht noch geheel, noch gedeeltelijk aan anderen mogen overdoen en het gepachte ook niet aan een ander, geheel of gedeeltelijk, in gebruik mogen geven of zulk gebruik mogen toelaten zonder schriftelijke toestemming van de verpachter.

§ 7. Daden van derden

De pachter is verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van de verpachter op het gepachte te waken en de verpachter van ieder inbreuk daarop onverwijld kennis te geven. Wanneer de pachter door derden in het gebruik wordt gestoord, is hij verplicht de verpachter daarvan onmiddellijk in kennis te stellen: eerst na deze kennisgeving zal de pachter de stoorder uit eigen hoofde in rechte kunnen vervolgen.

§ 8. Zakelijke rechten uit- en overwegen.

De pachter verklaart alle op het gepachte gevestigde rechten te kennen. De pachter is verplicht om de bij het aangaan van deze overeenkomst bestaande uit- en overwegen over het gepachte zonder schadevergoeding te gedogen.

§ 9. Plaatsen van schuren, enz.

Het is de pachter verboden zonder schriftelijke toestemming van de verpachter schuren, kassen en andere gebouwen of getimmerten, daaronder begrepen borden voor reclame- of andere doeleinden, op het gepachte te plaatsen of te hebben. Bij verlening van deze toestemming zijn onderhoud en reparaties van deze werken voor rekening van de pachter.

§ 10. Onderhoud van de landerijen

De pachter neemt het gehele onderhoud van de landerijen voor zijn rekening, ook wat betreft reparaties en onderhoud aan afsluitingen, hekken, heiningen, grensscheidingen, sloten, putten, watervoorzieningen, dammen en duikers.

§ 11. Gebruik landerijen

De pachter moet het gepachte vakkundig en naar behoren bewerken, bemesten en zuiver houden van onkruid.

§ 12. Gebruik bouwland

De pachter moet het bouwland vakkundig en naar behoren bewerken, bemesten en zuiver houden van onkruid. De pachter moet verder voor een behoorlijke afwatering zorg dragen.

§ 13. Gebruik boomgaarden

De pachter heeft het volledige genot van het fruitgewas uit de boomgaarden. De boomgaarden moeten elk jaar volledig worden bemest, gesnoeid en bespoten. De boomgaarden mogen alleen worden beweid met vee, die geen schade aan de bomen toebrengt.

§ 14. Verzekering tegen brand- en bedrijfsschade

De pachter is verplicht zich ter zake van het door hem op het verpachte uitgeoefende bedrijf bij een solide maatschappij te verzekeren tegen normaal verzekerbare brand- en bedrijfsschade zoals ten tijde van deze overeenkomst voor een overeenkomstig bedrijf gebruikelijk is. Hij is verplicht de polissen van de verzekeringen desgevraagd aan de verpachter te tonen en door overlegging van de kwitanties van de laatst betaalde premies van de voortdurende verzekering te doen blijken.

§ 15. Toegang tot het verpachte

De verpachter behoudt zich het recht voor te allen tijde het verpachte te betreden of te doen betreden, na te zien of te doen nazien, zonder dat hij daarin door of vanwege de pachter mag worden belemmerd of verhinderd.

§ 16. Jacht, faunabeheer en visserij

- 1.** Verpachter behoudt zich het jachtrecht voor als bedoeld in artikel 3.23, eerste lid, aanhef en onder sub c, van de Wet natuurbescherming.
- 2.** Pachter verleent door ondertekening van deze overeenkomst de in artikel 3.15, zevende lid van de Wet natuurbescherming vereiste toestemming aan de verpachter. Deze toestemming ziet tevens op het verrichten van handelingen in verband met de bestrijding van overlast (art. 3.16 Wet natuurbescherming) en het populatiebeheer (art. 3.17 Wet natuurbescherming) en ter uitvoering van de op grond van artikel 3.18 Wet natuurbescherming verstrekte opdrachten tot het beperken van de omvang van een bepaalde populatie vogels of dieren. Deze toestemmingen gelden voor de duur van de pachtovereenkomst.
- 3.** Pachter machtigt hierbij verpachter aan derden, die ten behoeve van de uitoefening van het jachtrecht of de visserij gebruik van of toegang tot het pachtobject behoeven, dat gebruik of die toegang toe te staan.
- 4.** Pachter zal mede toezicht houden op het voorkomen van stroperij e.d., mededeling doen aan verpachter of zijn gemachtigde wanneer door hem stroperij of andere benadeling van de wild- en/of visstand wordt ontdekt en zelf maatregelen te nemen om te voorkomen dat het wild nodeloos wordt verontrust of in gevaar gebracht.

§ 17. Oplevering

De pachter levert het gepachte bij het einde van de pachtijd aan de verpachter op in de staat, waarin hij het heeft ontvangen of waarin het met goedvinden van de verpachter is gebracht.

§ 18. Onteigening

Indien het verpachte geheel of ten dele onteigend wordt en de onteigenende partij krachtens het bepaalde in de onteigeningswet of in enig ander wettelijk voorschrift geen schadeloosstelling aan de pachter betaalt, omdat de onderhavige overeenkomst is gesloten na de nederlegging ter inzage van de plannen der voorgenomen onteigening, zal de pachter geen vordering tot schadevergoeding tegen de verpachter hebben en zal deze niet verplicht zijn aan de pachter deswege enige schadeloosstelling te betalen.

§ 19. Verzuim

Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen zal de pachter in verzuim zijn door de enkele daad of nalatigheid of door enkel verloop van een gestelde termijn of datum, zonder dat enige sommatie, ingebrekestelling of enige soortgelijke handeling is vereist.

§ 20. Kennisgeving overlijden pachter

De erfgenamen van de pachter zijn verplicht binnen één maand na het overlijden van de pachter van dit overlijden schriftelijk kennis te geven aan de verpachter.

§ 21. Kosten

De kosten van de pachtovereenkomst zijn voor rekening van de pachter.*

* De grondkamer stuurt de nota voor behandelingskosten naar de inzender van het verzoek. Indien de inzender onbekend is, ontvangt de verpachter de nota. De grondkamer houdt bij het verzenden van de nota dus geen rekening met hetgeen partijen over de betaling van de kosten van de overeenkomst in de pachtovereenkomst hebben opgenomen.

Bijlage 3 Aanvullende voorwaarden geliberaliseerde pacht 2025

Bijzondere gebruiksbepalingen (mest, maaien, beweiding, etc.)

Pachter zal de grond gebruiken als bouwland onderstaande bepalingen in acht nemende:

- 1) Op het verpachte is alleen de teelt van zomergranen toegestaan (geen mais). Tenzij uit de BRP blijkt dat het perceel al 3 jaar graan is geweest, dan wordt het verpachte geteeld met een diepwortelend gewas (b.v. luzerne).
- 2) De akkerranden (3 meter) worden ingezaaid met een akkerkruidmengsel.
- 3) Verplichte herinzaai groenbemester/vanggewas na oogst van het hoofdgewas (jaarrond groen).
- 4) Kerende grondbewerking(en) zijn niet toegestaan.
- 5) Bemesting is alleen toegestaan met ruige (stal)mest afkomstig van runderen.
- 6) Gebruik van chemische gewasbeschermings-/onkruidbestrijdingsmiddelen is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze bestrijding van haarden van akkerdistel, ridderzuring, jacobskruiskruid en brandnetel.

Bijlage 4 Inschrijfformulier

Toelichting inleveren formulier

Het inschrijfformulier moet volledig ingevuld en ondertekend:

- hetzij door overhandiging (u ontvangt dan een ontvangstbewijs);
- hetzij per post,

uiterlijk op 28 november 2024 om 12.00 uur zijn ontvangen door de gemeente Neder-Betuwe, Burgemeester Lodderstraat 20, 4043 KM te Opheusden. Formulieren die na 28 november 2024 12.00 uur worden ingeleverd, worden als niet ontvangen beschouwd. Het risico van de te late ontvangst in verband met te late postbezorging ligt dan ook geheel bij de inschrijver. Aangezien de enveloppen met inschrijfformulier gesloten blijven tot de opening, is het noodzakelijk dat u op de buitenzijde van de envelop 'inschrijving pacht 2025' vermeldt. Alleen volledig ingevulde en ondertekende en tijdig ontvangen inschrijfformulieren worden als inschrijving geaccepteerd. Op iedere pagina van het formulier moet een handtekening van de inschrijver staan.

Ondergetekende,

Naam:

Voornamen:

Geboortedatum:

Geboorteplaats:

of

Rechtspersoon/

Samenwerkingsverband:

Vestigingsplaats:

Vertegenwoordigd door:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Telefoonnummer:

E-mail:

Inschrijfnummer kvk:

BRS nummer:

verklaart hierbij:

- dat hij kennis heeft genomen van de brochure, de inschrijfvoorwaarden, de standaard bepalingen geliberaliseerde pacht voor 6 jaar of korter en de aanvullende voorwaarden geliberaliseerde pacht 2025 en hiermee in te stemmen;
- ermee bekend te zijn dat de minimale pacht prijs voor het perceel landbouwgrond € 2.500,-- bedraagt en dat inschrijvingen onder deze prijs niet voor gunning in aanmerking komen.

Handtekening inschrijver:

- ermee bekend te zijn dat indien hij een bod uitbrengt op het perceel hij het bod gestand moet doen;
- dat hij zich onderwerpt aan de voorwaarden en hierbij een bod uitbrengt op de pacht van het volgende perceel landbouwgrond:

Perceel landbouwgrond

Kadastrale aanduiding kadastrale percelen:	
Gemeente Opheusden, sectie C, nummers 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2641	groot: 4,144 ha.
Voor een pachtsom groot:	
Euro: _____	, voor het gehele perceel
Zegge: (voluit)	

voormeld bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.

Getekend te

Datum:

Handtekening inschrijver: