

VOORNEMEN TOT VERKOOP PERCELEN – NIJMEEGSEWEG 40 en 42/44 VENLO

De Veiligheidsregio Limburg-Noord is voornemens om de volgende percelen met bijbehorende opstallen te verkopen aan één koper:

gemeente Venlo sectie A nummers 6386, 6746, 6745, 5739, 5783.

De percelen zijn tezamen 27.134 m² groot en daarop zijn drie gebouwen gevestigd:

1. gebouw huisnummer 40 (voormalige brandweerkazerne Venlo);
2. gebouw huisnummer 42 (voormalige regiobrandweer);
3. gebouw huisnummer 44 (voormalige GGD-gebouw).

1. Vraagprijs

De totale vraagprijs voor de voornoemde percelen bedraagt € 3.000.000,- k.k.

2. Bestemmingsplan

De percelen vallen binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Veegtes" en hebben de bestemming "Bedrijf-2" met functietoewijzing "Veiligheidsregio". Door de gemeente Venlo is aangegeven dat er na verkoop een aanvraag kan worden ingediend tot het schrappen van de voornoemde functietoewijzing. De gemeente zal een aanvraag behandelen met inachtneming van het daarvoor geldende wettelijke kader, publiekrechtelijke besluitvormingsbevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden.

3. Uitgangspunten voor de verkoop

Uitgangspunt bij de verkoop is dat de percelen transparant, marktconform, openbaar en volgens gelijk-berechtiging worden aangeboden. Daartoe gelden de volgende selectiecriteria:

1. *Eén geheel:*
Alle percelen worden aan één koper verkocht.
2. *Vraagprijs:*
De totale vraagprijs voor de voornoemde percelen bedraagt € 3.000.000,- k.k.
3. *Sale & Leaseback voor minimaal 5,5 jaar:*
De voorkeur wordt gegeven aan een koper die bereid is om onmiddellijk na verkoop en levering een deel van het terrein en de bebouwing tot 1 januari 2029 aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord terug te verhuren. Het gaat hierbij om de gebouwen en het omliggende terrein behorende bij huisnummer 40 en het oeffenterrein brandweer behorende bij huisnummer 42. Een perceelschets met aanduiding is op te vragen bij de verkopend makelaar. Jaarlijkse huurprijs van indicatief € 150.000,- per jaar. Partijen zullen een huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW sluiten conform het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20.

Tevens behoudt de Veiligheidsregio Limburg-Noord de bevoegdheid om een Bibob-onderzoek en een onderzoek naar de herkomst van gelden uit te laten voeren naar de kandidaat-koper. Met de Wet Bibob wil de overheid voorkomen dat zij onbedoeld criminaliteit faciliteert. Op grond van deze wet kan het bestuursorgaan dat overweegt een vastgoedtransactie aan te gaan onderzoek doen naar de integriteit van de persoon met wie zij zaken doet. Hiervoor dient een Bibob-vragenformulier te worden ingediend en vindt bronnenonderzoek plaats. Worden de voornoemde onderzoeken uitgevoerd, dan komt de koopovereenkomst tot stand onder de opschortende voorwaarde van een positieve uitkomst van het Bibob-onderzoek.

4. Verkoopprocedure

- *Planning*

Uiterlijke termijn voor het stellen van vragen	17 april 2023
Publicatie vragen en antwoorden via website makelaar	19 of 20 april 2023
Sluitingstermijn indien inschrijving	26 april 2023, 10:00 uur
Bekendmaking voorlopige gunningsbeslissing	Week 19
Bezwaartermijn	14 dagen na voorlopige gunningsbeslissing

Inschrijvers kunnen aan de planning geen rechten ontlelen.

- Communicatie

De verkoop zelf verloopt via een makelaar (Hauzer & Partners) en wordt tevens op www.fundainbusiness.nl gepubliceerd. Alle communicatie met betrekking tot dit voornemen tot verkoop dient te verlopen via Hauzer & Partners: bedrijfsmakelaardij@hauzerenpartners.com of 077-3219130.

Het is – op straffe van uitsluiting – uitdrukkelijk niet toegestaan met andere personen dan de hiervoor genoemde contactpersoon of op een andere dan de hiervoor omschreven wijze te communiceren.

- Uw aanbieding

Uw aanbieding dient te bestaan uit een rechtsgeldig ondertekende aanbiedingsbrief waaruit blijkt:

- Dat en zo ja op welke wijze u voldoet aan de voornoemde uitgangspunten voor de verkoop (zie hiervoor onder 3);

- Dat u uw gehele aanbod onherroepelijk gestand doet gedurende 90 dagen na de dag waarop de uiterste termijn voor het indienen van inschrijvingen is verstreken. Indien een kort geding aanhangig is gemaakt tegen de uitkomst van de voorlopige gunning, eindigt de termijn van gestanddoening 14 dagen na de dag waarop in kort geding vonnis is gewezen

Algemene voorwaarden van de gegadigde worden uitdrukkelijk van de hand gewezen. Verklaart een gegadigde – al dan niet blijkens zijn aanbiedingsbrief – eigen algemene voorwaarden op zijn aanbieding van toepassing, dan is sprake van een voorwaardelijke aanbieding. De Veiligheidsregio Limburg-Noord zal alsdan deze (voorwaardelijke) aanbieding ongeldig verklaren en terzijde leggen.

De aanbieding dient, op straffe van uitsluiting, te geschieden in een gesloten envelop, gericht aan de verkoopmakelaar, waarop staat vermeld: **"niet openen bevat inschrijving verkoop Veiligheidsregio Limburg-Noord"**.

5. Beoordeling aanbiedingen

In geval er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van de percelen zal de gunning plaatsvinden aan de partij die het meest aan alle uitgangspunten voor de verkoop voldoet.

6. Niet gunnen en inschrijvergoeding

De Veiligheidsregio Limburg-Noord behoudt zich in elke stand van de verkoopprocedure, dus ook in het geval de (voorlopige) gunningsbeslissing reeds bekend is gemaakt en indien de bezwaartermijn daartegen is verstreken, het recht voor om de selectieprocedure tussentijds (tijdelijk of definitief) te beëindigen. Indien de Veiligheidsregio Limburg-Noord hiertoe besluit, kunnen de gegadigden aan hun aanbieding geen rechten ontlelen en (dus ook) geen recht ontlenen tot vergoeding inzake gemaakte en/of te maken kosten.

7. Bezwaar

Na beoordeling volgt er een voornemen tot gunning. Andere gegadigden krijgen veertien kalenderdagen de tijd om bezwaar aan te tekenen tegen de uitkomst van de voorlopige gunning door middel van het aanhangig maken van een kort geding procedure bij de rechtbank Limburg. Deze termijn is een vervaltermijn. Indien niet tijdig en op de voorgeschreven wijze een kort geding aanhangig is gemaakt vervalt elk recht om tegen de beslissing van de Veiligheidsregio Limburg-Noord bezwaar aan te tekenen dan wel een rechtsvordering in te stellen.

Na definitieve gunning treden de Veiligheidsregio Limburg-Noord en de partij waaraan de verkoop voorlopig is gegund in overleg met als doel ondertekening van een koopovereenkomst en huurovereenkomst conform het ROZ-model 2015. De daadwerkelijke verkoop is onder voorbehoud van goedkeuring door het dagelijks bestuur van de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

Veiligheidsregio Limburg-Noord is in geen geval verplicht tot het sluiten van een overeenkomst met de winnende inschrijver. Met verzending van de voorlopige en definitieve gunningsbeslissing komt géén overeenkomst in de zin van artikel 6:217 BW tot stand. Uitsluitend door middel van ondertekening van de koopovereenkomst door partijen binnen de gestanddoeningstermijn kan de Veiligheidsregio Limburg-Noord het aanbod van de winnende inschrijver aanvaarden en komt een overeenkomst in de zin van artikel 6:217 BW tot stand.