

BIJLAGE 4 REGELING BESCHIKBAARSTELLING VAN PUBLIEKE GRONDEN

1. De Overheid verplicht zich ex artikel 4.4 van de Overeenkomst de haar in eigendom toebehorende gronden, alsmede de gronden ten aanzien waarvan zij een koop-, leverings- of gebruiksrecht heeft, hierna gezamenlijk te noemen "de Publieke Gronden", aan CG tijdelijk ter beschikking te stellen dan wel aan CG of Natuurmonumenten in eigendom over te dragen.
2. Indien de eindbestemming van Publieke Gronden "natuur" is, zal de Overheid:
 - a. de haar in eigendom toebehorende gronden verkopen en leveren aan Natuurmonumenten;
 - b. zich inspannen de gronden, ten aanzien waarvan zij een koop-, leverings- of gebruiksrecht heeft, in eigendom te verwerven en daarna aan Natuurmonumenten te verkopen en te leveren.
3. Indien de eindbestemming van Publieke Gronden "rivierbeheer" is, zal de Overheid de Publieke Gronden tijdelijk ter beschikking van CG stellen.
4. De Overheid zal de haar in eigendom toebehorende Publieke Gronden niet aan CG verkopen en leveren beneden de marktwaarde. De terbeschikkingstelling van Publieke Gronden door de Overheid aan CG, zal geschieden tegen marktconforme financiële vergoeding.
5. Partijen zullen gezamenlijk een commissie van onafhankelijke taxateurs van onroerend goed instellen (hierna: "de Taxatiecommissie"). De Taxatiecommissie zal bestaan uit een drietal, door het Nederlands Instituut Certificatie en Registratie Makelaars-taxateurs onroerende zaken te Nieuwegein (CRMT) gecertificeerde taxateurs van onroerend goed.
6. Ieder der Partijen zal een taxateur mogen benoemen en de aldus benoemde leden zullen tezamen een derde lid benoemen.
7. De Taxatiecommissie zal haar taken onafhankelijk uitvoeren, dat wil zeggen dat de Overheid noch CG orders of aanwijzingen mogen geven met betrekking tot het resultaat van de taxatie.
8. De Taxatiecommissie zal zelf een reglement voor haar werkwijze ontwerpen dat de voorafgaande goedkeuring van Partijen zal dienen te hebben.
9. De Taxatiecommissie zal voor de verkoop een taxatie van de te verkopen Publieke Gronden verrichten om de marktwaarde vast te stellen. De Taxatiecommissie zal hierbij gebruik maken van algemeen aanvaarde marktindicaties en taxatiecriteria.
10. De Taxatiecommissie zal de voor de ter beschikking te stellen Publieke Gronden de door CG te betalen marktconforme, financiële vergoeding vaststellen. De Taxatiecommissie zal hierbij gebruik maken van algemeen aanvaarde marktindicaties en waarderingscriteria. Daarnaast is geen sprake van een aparte domeinheffing.
11. De Taxatiecommissie zal haar werkzaamheden verrichten met inachtneming van de Mededeling van de Europese Commissie betreffende staatssteunelementen bij de verkoop van gronden en gebouwen door openbare instanties (PbEG 1997, C209, p. 3 e.v.).
12. Volgens deze Mededeling wordt onder de marktprijs of marktwaarde verstaan: "de prijs waartegen de gronden (...) op de datum van waardering bij onderhandse overeenkomst tussen een willige verkoper en een van de verkoper onafhankelijke koper zouden kunnen worden verkocht, waarbij wordt aangenomen dat de betrokken gronden (...) openlijk op de markt worden aangeboden, dat de marktvoorwaarden een regelmatige transactie mogelijk maken en dat, de aard van de gronden (...) in aanmerking genomen, een normaal tijdsbestek beschikbaar is om over de verkoop te onderhandelen."
13. De door de Taxatiecommissie vast te stellen marktwaarde van Publieke Gronden die de Overheid in eigendom heeft verworven in de drie jaren voorafgaande aan de datum van taxatie, mag niet lager liggen dan de oorspronkelijke aankoopprijs.

14. De door CG in eigendom verworven gronden met eindbestemming rivierbeheer zullen door CG aan de Staat der Nederlanden worden verkocht tegen de marktwaarde zoals door de Taxatiecommissie op voornoemde wijze vast te stellen. De marktwaarde wordt vooralsnog bepaald op Euro 1,13 (zegge: een Euro en dertien Eurocent). In geval van de door de Taxatiecommissie vastgestelde marktwaarde afwijkt van de vooralsnog bepaalde marktwaarde van Euro 1,13 (zegge: een Euro en dertien Eurocent), zal de door de Taxatiecommissie vastgestelde marktwaarde prevaleren.
