

EILANDGEBIED CURAÇAO

HET BESTUURSCOLLEGE VAN HET EILANDGEBIED CURAÇAO

- Gezien: de verzoeken van Curaçao Telecom N.V., d.d. 15 maart 2000, ref nr. CT/IS/2002.051;
- het advies van de Dienst Ruimtelijke Ontwikkeling en Volkshuisvesting, nummer 03-29991, d.d. 13 november 2003, Afd. P&V en nummers 2002/17483 en 2002/26078, d.d. 12 februari 2004, Afd. ADV;
- de adviezen van de Dienst Economische Zaken, d.d. 22 december 2003 en d.d. 28 januari 2003, nummer 2003/39218;
- de brief van Bureau Domeinbeheer, nummer 2004/ , d.d. ;
- Gelet op: artikel 2 en 11 van de Eilandsverordening van de 12de juni 1953 op de uitgifte in erfpacht van gronden toebehorende aan het Eilandgebied Curaçao (A.B. 1953 no. 29) en de artikelen 87 lid 1, 93 lid 1 en 94 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek (P.B. 2001, no. 24);

BESLUIT:

- I. Aan Curaçao Telecom N.V., ingeschreven in het Handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Nijverheid Curaçao onder nummer 49969, te verlenen het recht van erfpacht op een perceel domeingrond gelegen te **Souax**, zoals gearceerd staat aangegeven op bijgevoegde situatietekening van Bureau Domeinbeheer, d.d. 14 juni 2002, dossiernummer 2004/plot 16, groot circa 290 m², welk perceel grond nader zal worden omschreven in een door de Stichting Kadasterwezen en Openbare Registers Curaçao nog op te maken metingstuk, zulks onder de navolgende voorwaarden en bepalingen:
- a. het recht van erfpacht loopt tot 11 oktober 2015, zijnde de einddatum van de aan Curaçao Telecom N.V. verleende concessie door middel van de Landsbesluit van de 11de oktober 2000, no. 30, No. 4939/JAZ, aanvangende op de datum van de erfpachtakte;
 - b. de erfpachtster is verplicht een jaarlijkse canon te betalen berekend naar rede van Nafl. 30,00 (dertig gulden) per vierkante meter.
De verplichte canon dient bij vooruitbetaling te worden voldaan bij een door het Eilandgebied Curaçao aan te wijzen instelling voor het eerst vóór of op de dag waarop de notariële akte van uitgifte in erfpacht wordt verleden en vervolgens elk jaar na uitreiking van de uitnodiging tot betaling door het Bureau Domeinbeheer;
 - c. het in erfpacht uitgegeven perceel mag zonder nader verkregen schriftelijke toestemming van het Bestuurscollege voor geen ander doel bestemd worden dan voor het daarop optrekken en hebben van een zendershuis en een zendmast ten behoeve van de telecommunicatie volgens een voor de uitvoering daarvan door

het Bestuurscollege goedgekeurd plan van bebouwing;

- d. de kosten voor het bouwrijp maken en het ontwikkelen van het perceel komen voor rekening van de erfpachtster;
- e.
 1. de erfpachtster is verplicht andere bevoegde aanbieders van telecommunicatie de mogelijkheid te bieden gebruik te maken van het uitgegeven perceel ("site-sharing");
 2. indien de erfpachtster zich hier niet aan houdt, dan behoudt het Eilandgebied Curaçao zich het recht voor deze erfpacht op te zeggen;
- f.
 1. de erfpachtster is verplicht medegebruik van de op te richten zendmast ("post-sharing") toe te staan;
 2. indien de erfpachtster zich hier niet aan houdt, dan behoudt het Eilandgebied Curaçao zich het recht voor deze erfpacht op te zeggen;
- g.
 1. de erfpachtster is verplicht de plaatsingsmogelijkheid van een zendershuis of iets dergelijks van andere aanbieders van telecommunicatie of medegebruik van de benodigde voorzieningen en aansluitingen toe te staan;
 2. indien de erfpachtster zich hier niet aan houdt, dan behoudt het Eilandgebied Curaçao zich het recht voor deze erfpacht op te zeggen;
- h. de erfpachtster dient de voorwaarden waaronder zij hun co-locatie diensten verricht schriftelijk vast te leggen. Zij dient een afschrift van deze vastlegging af te geven bij het Bureau Domeinbeheer en de Dienst Economische Zaken;
- i. de erfpachtster kan voor het verlenen van hun co-locatie diensten een vergoeding in rekening brengen aan de gebruiker conform kostendeekkende tarieven. De toekomstige gebruiker kan hierover overleg plegen met de Dienst Economische Zaken van het Eilandgebied Curaçao alvorens een overeenkomst aan te gaan ten aanzien van "site-sharing" en/of "post-sharing";
- j. de op te richten zendmast dient zodanig voorzien te zijn dat mede gebruik door minimaal twee (2) andere aanbieders van telecommunicatie mogelijk is;
- k. de aan te vragen bouwvergunning voor de zendmast(en) en de zendershuis dient blijkt te geven dat rekening met bovengenoemde punten 1.e tot en met 1.j. is gehouden, zowel constructief (middels een complete constructieberekening van de mast inclusief de fundatie aangepast aan de grondgesteldheid ter plekke) als voor wat betreft de inrichting van het perceel;
- l. de erfpachtster is verplicht zich te houden aan de door Bureau Telecommunicatie & Post vastgestelde richtlijnen voor zendershuizen en de aanleg, het gebruik en onderhoud van zendmasten en antennes;
- m. indien gedurende de erfpachtsperiode blijkt dat de erfpachtster geen gebruik meer maakt van de mast, dient de erfpachtster op aanmaning van het Hoofd van Bureau Domeinbeheer de mast voor rekening en risico van de erfpachtster terstond te ontruimen. Bij nalatigheid hiervan is het Bestuurscollege bevoegd maatregelen te nemen op rekening van de erfpachtster;
- n. tot het moment dat de op te richten bebouwing voltooid en gebruiksklaar is, verbindt de erfpachtster zich om, mocht zij besluiten het perceel niet zelf voor

het boven omschreven doel te bestemmen, het perceel niet te zullen overdragen, in ondererfpacht uit te geven of onder te verhuren, alvorens daartoe toestemming te hebben verkregen van het Bestuurscollege.

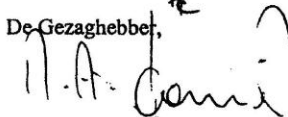
Onder overdragen valt hier ook het inbrengen van het erfpachtrecht in een andere vennootschap. Het Bestuurscollege zal in principe hierbij geen goedkeuring onthouden indien duidelijk gemaakt kan worden dat de planning, het goedgekeurde bouwplan, de geplande functies en de termijn waarin gestart moet worden met de bouw alsmede de termijn van oplevering onveranderd gehandhaafd blijven;

- o. 1. de verlening van het erfpachtrecht geschiedt voorts onder de algemene voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van de gronden toebehorende aan het Eilandgebied Curaçao vastgesteld bij eilandsverordening van de 12de juni 1953 op de uitgifte in erfpacht van gronden toebehorende aan het eilandgebied Curaçao (A.B. 1953 no.29) en goedgekeurd bij Landsbesluit van 13 augustus 1953 no. 15 (P.B. 1953 no. 141) en het Burgerlijk Wetboek (P.B. 2001, no. 24);
- 2. conform artikel 5, lid 1 uit voornoemde eilandsverordening voor uitgifte in erfpacht is de erfpachtster verplicht binnen zes (6) maanden na het verlijden van de erfpachtakte met de bebouwing c.q. het plaatsen van de mast aan te vangen, indien na verloop van zes (6) maanden nog geen aanvang is genomen met de bebouwing heeft het Eilandgebied Curaçao het recht, op grond van artikel 5:87, lid 2 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek de erfpacht op te zeggen;
- p. 1. na de aanvang van de bouw dient binnen acht (8) maanden de door de erfpachtster op te richten bebouwing voltooid en gebruiksklaar te zijn;
- 2. indien de erfpachtster door middel van een, schriftelijk en met redenen omklede, verklaring aan het Bestuurscollege duidelijk kan maken dat het, door redenen buiten haar invloedssfeer, niet lukt om binnen voormelde periode, de bebouwing voltooid en gebruiksklaar op te leveren, kan het Bestuurscollege beslissen de in bepaling l.p.l. opgenomen termijn aan te passen;
- q. de erfpachtster is verplicht vóór het verlijden van de notariële akte duidelijk te maken dat de financiering van het voorgenomen project verzekerd is. De financiële zekerheid dient te blijken uit een door de erfpachtster, met een erkende bankinstelling, gesloten financieringsovereenkomst of financieringsverklaring, ofwel, in het geval er meerdere banken of andere financiers zijn, een gelegaliseerde financieringsovereenkomst tussen de erfpachtster en deze financiers waaruit het vermogen van de erfpachtster voor de uitvoering van dit project onomstotelijk blijkt. Indien niet binnen de gestelde termijn aan deze voorwaarde wordt voldaan zal de betreffende notariële akte niet worden getekend en zal het betreffende besluit komen te vervallen;
- r. de erfpachtster dient ten genoeg van het Bestuurscollege zodanige maatregelen te treffen, dat noch het onderhavige perceel, noch de omgeving, worden vervuild door afval, welke van haar bedrijf afkomstig is, bij nalatigheid waarvan het Bestuurscollege bevoegd is deze maatregelen te doen treffen voor rekening van de erfpachtster;

- s. de zich op het perceel bevindende elektrische apparaten en motoren moeten dusdanig zijn opgesteld en worden onderhouden, dat zij geen storingen teweeg brengen in elektrische apparaten en radio-, ontvang- en uitzendtoestellen;
 - t. de erfpachtster is verplicht ervoor zorg te dragen, dat op het in erfpacht uitgegeven perceel geen broedplaatsen voor insecten en andere ongedierte worden gevormd;
 - u. de erfpachtster mag op het in erfpacht uitgegeven perceel geen handelingen verrichten die in strijd zijn met de Hindereilandsverordening Curaçao (A.B. 1994 no. 40);
 - v. de erfpachtster verbindt zich aan de regels, zoals vastgesteld in de Eilandsverordening Bevordering Openbare Orde en Bescherming Gemeenschap (A.B. 1980 no. 19), stipt na te leven alsmede de nader door het Bestuurscollege vast te stellen richtlijnen op het gebied van hygiëne;
 - w. de verlening van het erfpachtrecht geschiedt voorts onder de bijzondere voorwaarde dat de erfpachtster zich verbindt om het recht van erfpacht niet op te zeggen;
- II. **Curaçao Telecom N.V.**, voornoemd, toestemming te verlenen om vooruitlopend op het passeren van de betreffende notariële akte het onderwerpelijke perceel in gebruik te nemen tegen een vergoeding berekend naar reden van Naf. 30,00 (dertig gulden) per vierkante meter per jaar, over het tijdvak gelegen tussen de datum van dit besluit en de datum waarop de betreffende notariële akte wordt verleden. Deze vergoeding dient voor of op de dag van het passeren van de notariële akte te zijn voldaan.
- III. Te bepalen dat dit besluit geacht wordt te zijn vervallen, indien binnen zes (6) maanden na het gereedkomen van de desbetreffende metingstukken, dan wel, indien de metingstukken reeds gereed blijken te zijn, binnen zes (6) maanden na dagtekening van dit besluit de betreffende notariële akte niet mocht zijn verleden;

Aldus vastgesteld in de vergadering van **17 MAART 2004**

Het Bestuurscollege van het Eilandgebied Curaçao,
De Gezaghebber,

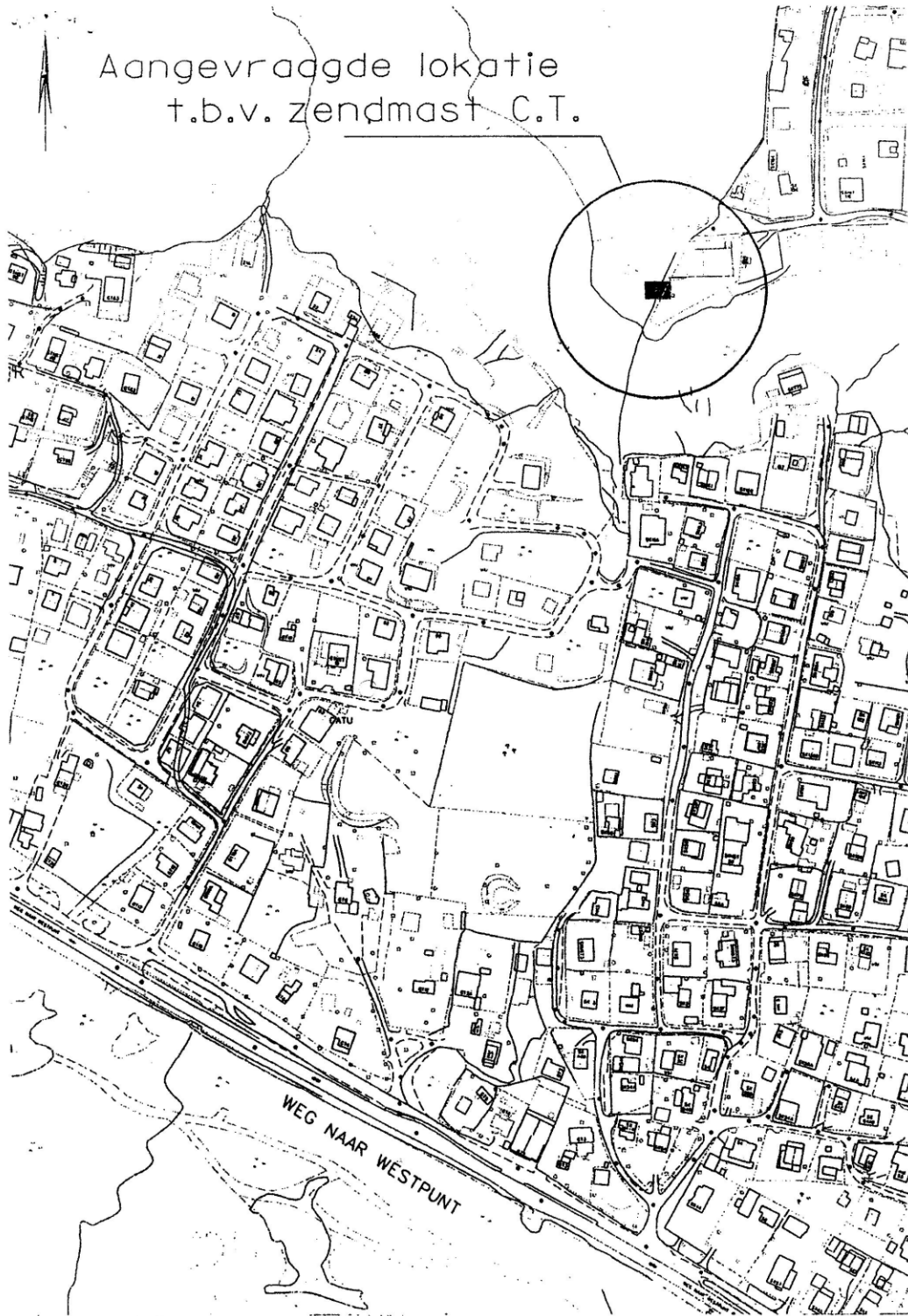


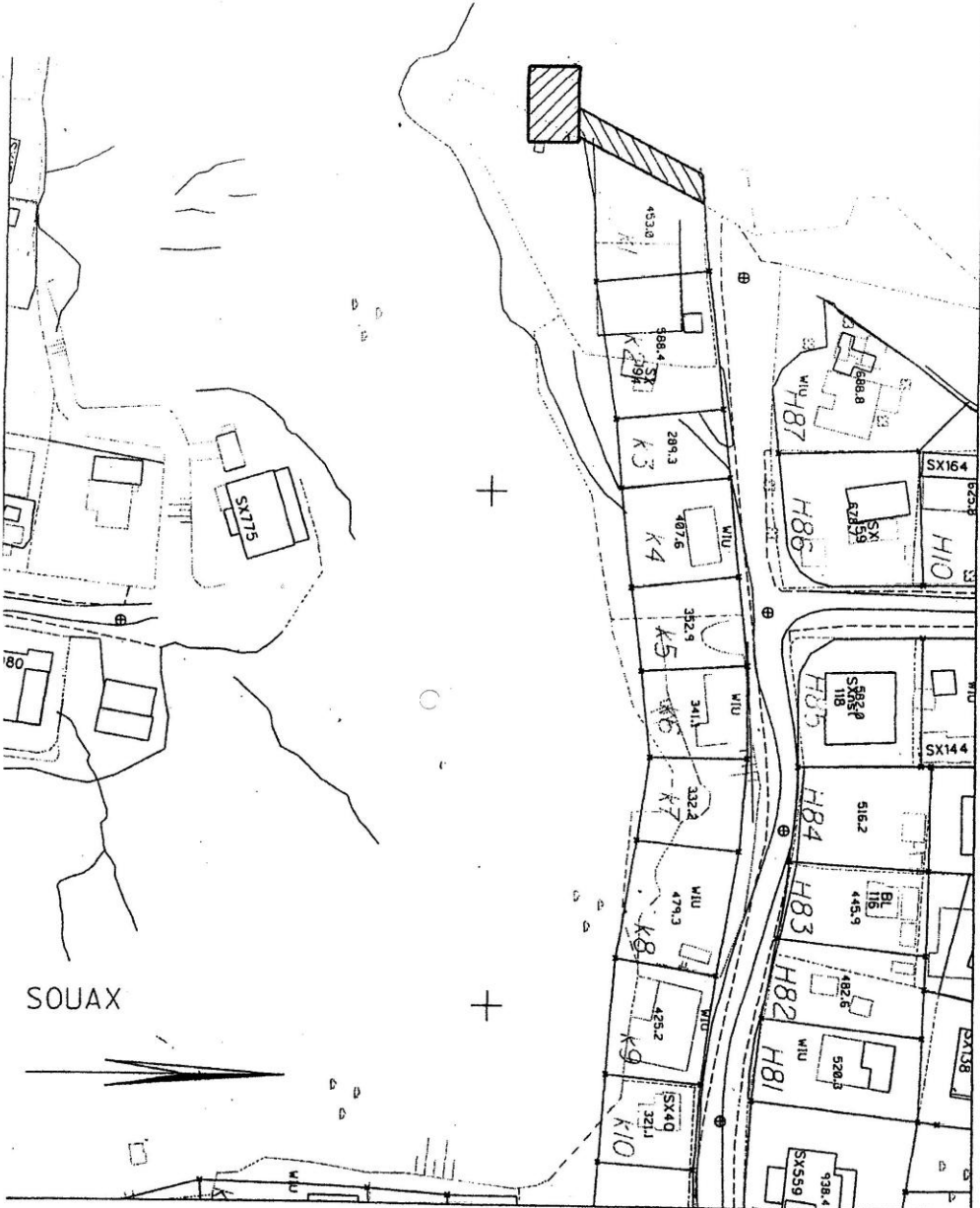
De Secretaris,



C.c. Bureau Domeinbeheer (3x), Gedeputeerde Bur. Dom., D.R.O.V., D.O.W., Afd. A.J.Z.,
Afd. Fin. (2x), D.E.Z., Bureau Telecommunicatie en Post

Aangevraagde lokatie
t.b.v. zendmast C.T.





Bureau Domeinbeheer
 Klipstraat 19 Curacao Ned. Antillen
 Telefoon: 4341200 Telefax: 4341266

Adm. gegevens

Kenm.nr.: 2002/8149
 Rechtheb.: Eilandgebied
 Optie aan: Curacao Telecom
 Dossiernr.: 2002/plot_16
 Datum : 14 JUN 2002

Situatie tekening

Plan : Souax/Ser'l Kandeia
 Blok :
 Kovel : Opp:ca 290 m2
 Blad : 4-C-61
 Schaal 1 : 1000