

На основу члана 99 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) , члана 9 и 21 Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Сл.лист општине Бечеј бр. 9/2010, 8/2015, 20/2016, 4/2017, 19/2017 и 3/2018) у даљем тексту: Одлука и члана 34 Статута општине Бечеј (“Сл. лист општине Бечеј” бр. 5/2019), Скупштине општине Бечеј на XXXIX седници одржаној дана 27.07.2023. године је расписала

О Г Л А С

за прикупљање понуда ради отуђења грађевинског земљишта јавне својине општине Бечеј

1. Грађевинског земљишта, које се налази у Бечеју, у грађевинском реону и то:
- парцела број 7931/1 КО Бечеј, – градско грађевинско земљиште у грађевинском реону, њива 1.класе у површини од 2ха 50а 00м², која је уписана у Листу непокретности бр. 13860 КО Бечеј код РГЗ – СКН Бечеј.

2. Парцела која је предмет отуђења припада зони - Радна зона , није дефинисана као површине јавне намене односно на предметном земљишту није планирана изградња објеката јавне намене. Парцела која је предмет отуђења није дефинисана као зона заштите културних добара уписаних у Листу светске културне баштине, тј зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања, тј зона војног комплекса и заштитна зона око војног комплекса и објеката инфраструктуре посебне намене, тј објекти нису изграђени, реконструисани или дограђени супротно прописима о одбрани, тј нису изграђени у заштитним зонама у складу са одредбама посебних закона (у заштитном појасу пута, железнице, далековода, водотока, полетно-слетне стазе и др). Предметна парцела није дефинисана као неповољна за грађење у складу са одредбама Плана детаљне регулације Индустријске зоне Бечеј („Службени лист општине Бечеј” број 18/2011).

На парцели која је предмет отуђења, дозвољена је градња објеката у складу са одредбама Плана детаљне регулације Индустријске зоне Бечеј („Службени лист општине Бечеј” број 18/2011).

Намена парц. бр 7931/1 КО Бечеј је важећим планским документом дефинисана као грађ. земљиште, Радна зона која подразумева изградњу таквим делатностима као што су индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они сервиси који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура. У оквиру радне зоне дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно- складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно- складишни објекат.

Осим напред назначених објеката и планираних делатности у зони рада се могу градити и: комунални објекти, као и сервисни објекти (заједничке гараже, пумпне и гасне станице). У зони намењеној производњи није дозвољена изградња стамбених објеката. Максимални индекси за ову зону износи 70%.

3. Парцела која је предмет отуђења је неизграђено неуређено грађевинско земљиште. Сви трошкови око изградње објеката и прикључака на инфраструктуру падају на терет купца односно Инвеститора по условима за прикључење које даје надлежно предузеће према захтеву и исказаним потребама, којима ће му бити одређена евентуална изградња примарне инфраструктурне мреже и начин прикључења на исте.

4. Купац такође има обавезу да, на основу одредаба Закона о пољопривредном земљишту и члана 88 Закона о планирању и изградњи, у својству инвеститора, плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта чија висина ће се утврдити посебним Решењем.

5. Купац се обавезује да купљено земљиште приведе намени у року од 3 године, рачунајући рок од дана закључења уговора. Уколико купац у овом року не приведе земљиште намени или користи купљено земљиште противно намени за коју му је продато, стичу се услови за раскид уговора о отуђењу грађевинског земљишта. У том случају купац нема право на повраћај уплаћених средстава на име гарантног износа за учешће у поступку отуђења грађевинског земљишта.

6. Почетна цена грађевинског земљишта се утврђује у износу од 914,23 динара/м², што је за целу површину парцеле бр. 7931/1 КО Бечеј укупан почетни износ од 22.855.750,00 динара, по процењеној тржишној вредности непокретности утврђеној актом Министарства финансија – Пореска управа- група за контролу издвојених активности Бечеј, број 208-464-08-00057/2022 од 28.12.2022.године.

Понуђена цена грађевинског земљишта се исказује у динарском износу који је исти или већи од почетног износа утврђеног одлуком о расписивању јавног огласа ради прикупљања понуда.

Грађевинско земљиште се отуђује лицу које понуди највећу цену за то земљиште.

Уколико два или више понуђача понуде исти износ цене односно закупнине, предност ће имати понуђач који понуди краћи рок исплате.

7. Лице које прибавља грађевинско земљиште у својину, дужно је да исплати уговорену цену грађевинског земљишта једнократно у целости у року од 30 дана од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта или у највише 30 месечних рата.

У случају плаћања на рате висина сваке месечне рате се утврђује тако што се укупна уговорена цена, умањена за уплаћени гарантни износ, прерачуна и искаже у еврима (према динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан закључења уговора) и подели на уговорени број месечних рата, при чему утврђена висина месечне рате на дан закључења уговора мора бити у складу са чланом 30, став 3 Одлуке. Месечне рате утврђене у еврима се исплаћују до 15-тог у текућем месецу у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате, при чему прва месечна рата доспева на наплату у месецу који следи после месеца у коме је закључен уговор.

Купац грађевинског земљишта је дужан да, као средство обезбеђења плаћања на рате, у тренутку закључења уговора достави:

1. правно лице - неопозиву банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора која гласи на укупан износ недоспелих рата и која је издата на рок који мора бити дужи три месеца од дана доспећа последње рате или доказ о успостављеној хипотеци на објекту који вреди најмање 30 % више од укупног износа недоспелих рата, а у корист Општине Бечеј

2. физичко лице (предузетници и грађани) - доказ о успостављеној хипотеци на објекту који вреди најмање 30 % више од укупног износа недоспелих рата, а у корист Општине Бечеј.

Општина Бечеј, као продавац и Купац грађевинског земљишта могу, као средство обезбеђења плаћања на рате, да уговором о купопродаји непокретности уговоре успостављање терета хипотеке у висини уговорене цене грађевинског земљишта које је предмет уговора, ревалоризоване у складу са одредбама уговора и важећим

прописима, до њене коначне исплате, а на непокретности која је предмет уговора и у корист Општине Бечеј.

8. Лица која желе да поднесу понуду по овом Огласу дужна су да на рачун буџета Општине Бечеј број: 840-1029804-69 код Управе за јавна плаћања уплате гарантни износ у износу од 10% од почетног износа цене за парцелу односно 2.285.575,00 динара.

Понуђачу који не успе по овом Огласу гарантни износ ће бити враћен у року од 8 дана од дана достављања обавештења о закључењу Уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

9. Најповољнији понуђач је дужан да у року од 30 дана од дана доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта закључи Уговор о отуђењу грађевинског земљишта, којим ће се Уговором регулисати сва међусобна права и обавезе.

Понуђач који не поступи по претходној тачки или накнадно одустане нема право на повраћај гарантног износа.

10. Лица која желе да поднесу понуду по овом Огласу дужна су да уз понуду приложе:

За физичка лица:

- име и презиме
- јединствени матични број грађана
- адресу становања
- фотокопију личне карте

За предузетнике и правна лица:

- назив или пословно име
- седиште
- матични број и порески идентификациони број
- уредно овлашћење за заступање
- решење и упису у Регистар привредних субјекат или други одговарајући регистар

Обе категорије уз понуду достављају:

- писмо о намерама
- доказ о уплаћеном гарантном износу.

11. Заинтересовани могу своје понуде достављати лично или путем поште у затвореној коверти са назнаком "ПОНУДА ЗА ОГЛАС ЗА ПАРЦЕЛУ 7931/1 – НЕ ОТВАРАТИ" најкасније у року од 30 дана од дана јавног оглашавања до 14:00 часова, на адресу: Општина Бечеј 21220, Бечеј, Трг ослобођења 2.

12. Отварање понуда ће се извршити у року од 3 дана од дана истека рока за прикупљање понуда у 13:00 часова у просторијама Општинске управе Бечеј. Поступак отварања понуда спроводи Комисија, коју је образовала Скупштина општине Бечеј, јаван је и могу да присуствују сва заинтересована лица.

13. Поступак прикупљања понуда јавним огласом се сматра успешним ако је прispела најмање једна благовремена и уредна понуда.

14. Неблаговремене или неуредне предате понуде ће се одбацити.

15. Порез на пренос апсолутних права ће платити лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину.

16. Овај оглас се објављује у "Службеном листу општине Бечеј", на интернет страни Општине Бечеј и јавно у огласним терминима на програму "Радио актив" Бечеј.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бечеј
Скупштина општине Бечеј
Број: I 464-100/2023
Дана: 27.07.2023. године
Б Е Ч Е Ј

Председник Скупштине
Игор Киш, с.р.

A tervezési és építési törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/09., 81/09., 64/10., 24/11., 121/12., 42/13., 50/13., 98/13., 132/14., 145/14., 83/18., 31/19. és 9/20. számok) 99. szakasza, Az építési telek elidegenítéséről és bérbeadásáról szóló határozat (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 9/2010., 8/2015., 20/2016., 4/2017., 19/2017. és 3/2018. számok) 9. és 21. szakasza, valamint Óbecse Község Alapszabályának (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 5/2019. szám) 34. szakasza alapján Óbecse Község Képviselő-testülete a 2020. 09. 28-án megtartott II. ülésén meghozta a következő

H I R D E T É S T
**a nyilvános ajánlatok begyűjtéséről az Óbecse község köztuladójában levő
építési telek elidegenítése céljából**

1. A városi építkezési telekre vonatkozóan, amely telek Óbecsén az építési övezetben található, mégpedig:

- az óbecsei KK 7931/1-es számú parcellája, városi építkezési földterület, 1. osztályú mező, területe 2ha 50 a 00 m², a Köztársasági Geodéta Intézet Óbecsei Fiókiintézetének Ingatlanlapjába az óbecse KK. 13860. sorszáma alatt jegyezték be.

2. Az eltulajdonítás tárgyát képező parcella a munkaövezetbe tartozik, nem definiálták közrendeltetésű területként, illetve a tárgyat képező telken nem terveztek közrendeltetésű létesítményt építeni. Nem definiálták kulturális jó védett övezetként, amelyet bejegyeztek a kulturális világörökség listájába, nem védett szanitáris vízellátó forrás, katonai komplexum övezete vagy katonai komplexum körüli védelmi övezet és külön rendeltetésű infrastrukturális létesítmény, nincsenek rajta létesítmények felépítve, rekonstruálva vagy hozzáépítve a védelmi jogszabályokkal ellentétesen, illetve nincsenek flépítve a védelmi övezetben a külön törvények rendelkezéseivel összhangban (út, vasút, távvezeték, vízfolyás, felszálló és leszálló pálya stb. védett övezetében).

A tárgyat képező parcellát nem nyilvánították építéshez megfelelőtlennek összhangban Óbecse ipari övezete részletes szabályozási tervével (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 18/2011. szám).

A parcellán megengedett az épületek építése, összhangban Óbecse ipari övezete részletes szabályozási tervével (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 18/2011. szám).

Az óbecsei KK 7931/1-es számú parcellájának rendeltetése az érvényes tervdokumentummal összhangban építési telek, munkaövezet, amely magában foglalja a gyáripari, kisiparos, áru tárolása és feldolgozása, valamint szervíztevékenységet, amelyek természetüknél fogva nem helyezhetők el a település más helyszínein. A munkaövezetben építhető üzlethelyiség, termelő és tároló objektum, valamint a következő kombinációk: üzleti-termelő objektum, üzleti-tároló objektum, termelő-tároló objektum vagy üzleti-termelő-tároló objektum.

A felsorolt objektumok és tevékenységek mellett a munkaövezetben építhető még: kommunális objektum, szervíz objektumok (közös garázsok, üzemanyag és gáztöltő állomások). A termelő övezetben tilos a lakóépületek építése.

A tárgyi parcellán nem építhető farm és vágóhid, nem végezhető olyan üzleti és termelői tevékenység, amely veszélyeztetheti a környezetet és a lakófeltételeket a káros hatásával: zaj, gáz kibocsátás, hulladékanyagok vagy más káros hatások. A maximális index ezen a területen 70%.

3. A parcella kiépítetlen, rendezetlen építkezési telek.

Az épületek kiépítésének és az infrastruktúrára csatlakozásának költségei a vásárlót, illetve a beruházót terhelik, azzal, hogy a csatlakozási feltételeket az illetékes vállalat adja meg a kérvénnyel és szükségletekkel összhangban, s amikben meghatározhatják primáris infrastruktúra-hálózat esetleges kiépítését, s a rá történő csatlakozást.

4. A vásárló köteles A mezőgazdasági földterületekről szóló törvény rendelkezéseivel és A tervezési és építési törvény 88. szakaszával összhangban beruházóként kifizetni a mezőgazdasági földterület rendeltetése megváltoztatásának illetékét, melynek értékét külön határozatban határozzák meg.

5. A vásárlót kötelezzük arra, hogy a megvásárolt földterületet rendeltetésbe hozza épület felépítésével, hároméves határidőn belül, amit a szerződés megkötésének napjától számítunk. Amennyiben a vásárló az említett határidőn belül nem hozza a földterületet rendeltetésbe vagy a rendeltetésével ellentétes módon használja, felbonthatóvá válik az építési telek elidegenítéséről szóló szerződés. Ebben az esetben a vásárlónak nincs joga a

kifizetett összeg visszatérítésére, amit garanciaként fizetett be az építési telek eltulajdonítási eljárása során.

6. Az építési telek kezdőárát 914,23 dinár/m² értékben határozzuk meg, amely az óbecsei KK 7931/4-es parcellája egész területére 22.855.750,00 dináros összeget jelent a Pénzügyminisztérium Adóhivatala Óbecsei Tevékenységet Ellenőrző Kiválasztott Csoportja 2022. 12. 28-i 208-464-08-0057/2022. számú piaci értékbecslése alapján.

Az építési telekért ajánlott árat dinárban kell megtenni, s legalább Az ajánlatok begyűjtésére kiírt hirdetésről szóló határozatban szereplő vagy annál magasabb árnak kell lennie.

Az építési telket annak a személynek idegenítjük el, aki a legmagasabb árajánlatot teszi.

Amennyiben két vagy több személy ugyanazt az árajánlatot teszi, annak lesz elsőbbsége, aki rövidebb kifizetési időt ajánl.

7. A személy, aki birtokába veszi az építési telket, köteles annak árát egy részletben, a szerződés megkötésétől számított 30 napos határidőn belül kifizetni vagy legfeljebb 30 havi részletben, az előírt fizetésbiztosítási eszközök átadásával.

Részletfizetés esetén a havi részlet összegét úgy határozzuk meg, hogy a szerződésben foglalt árból levonjuk a kifizetett garanciaösszeget, átszámoljuk és kimutatjuk euróban (a Szerb Nemzeti Bank dinár középárfolyama szerint a szerződés megkötésének napján) és elosztjuk a szerződésben foglalt részletek számával, ami során a havi részlet összege a szerződés megkötésének napján nem lehet kevesebb 30 eurónál, a Szerb Nemzeti Bank hivatalos dinár középárfolyama szerint. Az euróban megállapított havi részleteket a folyó hónap 15-éig kell kifizetni a Szerb Nemzeti Bank hivatalos dinár középárfolyama szerint a kifizetés napján, s az első részlet a szerződés megkötését követő hónapban válik esedékessé. Az építési telek vásárlója köteles a részletek fizetésének biztosítási eszközeként a szerződés megkötésekor kézbesíteni:

1. jogi személy – visszavonhatatlan banki garanciát, amit első visszahívásra kifizetnek, kifogás nélkül a még esedékessé nem vált összes részletre, s olyan határidővel, amely nem lehet hosszabb az utolsó részlet esedékessé válásától számított három hónapnál, vagy a bizonyítékot a jelzálogról egy olyan épületen, melynek értéke legalább 30%-kal magasabb a még esedékessé nem vált részletek értékétől, s mindezt Óbecse község hasznára,

2. természetes személy (vállalkozók és polgárok) - bizonyítékot a jelzálogról egy olyan épületen, melynek értéke legalább 30%-kal magasabb a még esedékessé nem vált részletek értékétől, s mindezt Óbecse község hasznára.

Óbecse község mint eladó és az építési telek vásárlója a részletfizetés biztosítási eszközeként az ingatlan adásvételéről szóló szerződéssel megállapodhatnak a jelzálog terhét illetően az építési telek szerződésben foglalt árának összegében, amit revalorizálnak a szerződés rendelkezéseivel és a hatályos jogszabályokkal összhangban, a végleges kifizetésig, a szerződés tárgyát képező ingatlanra, Óbecse község hasznára.

8. Azok a személyek, akik a jelen Hirdetés alapján ajánlatot szeretnének tenni, kötelesek az Óbecse község költségvetésének 840-1029804-69-es számú számlájára a Közfizetési Igazgatóságnál befizetni a garanciaösszeget a telek kezdőárának 10%-os értékében, illetve 287.872,80 dináros összegben.

9. A legkedvezőbb ajánlattevő az, aki a legmagasabb összeget kínálta, s köteles az építési telek elidegenítéséről szóló határozat meghozatalától számított 30 napos határidőn belül megkötni a szerződést az építési telek átruházásáról, mellyel szabályozzák az összes egymás közötti jogot és kötelezettséget.

Az ajánlattevőnek, aki nem cselekszik az előző pont szerint vagy utólag eláll a vásárlástól, nincs joga a garanciaösszeg visszatérítésére.

10. Azok a személyek, akik jelen Hirdetés alapján ajánlatot szeretnének tenni, kötelesek a jelentkezéshez mellékelni a következőket:

Természetes személyek esetében:

- a vezeték- és keresztnévet,
- a személyi számot,
- a lakcímet,
- a személyi igazolvány fénymásolatát.

Vállalkozók és jogi személyek esetében:

- az elnevezést, illetve az ügyviteli nevet,
- a székhelyet,
- adóazonosító számot, törzsszámot,
- képviseleti meghatalmazást,
- végzést a gazdasági alanyok jegyzékébe vagy más megfelelő jegyzékbe való bejegyzésről.

Mindkét kategóriának kézbesítenie kell:

- szándéknyilatkozatot,
- bizonyítékot a garanciaösszeg befizetéséről.

11. Az érdekeltek az ajánlataikat lezárt borítékban juttathatják el személyesen vagy postai úton, a következő megjelöléssel: „PONUDA ZA OGLAS ZA PARCELU 7931/1 – NE OTVARATI” legkésőbb a hirdetés közzétételétől számított 30 napos határidőn belül 14,00 óráig, a következő címre: Óbecse község, 21220 Óbecse, Felszabadulás tér 2.

12. Az ajánlatokat az írásbeli ajánlatok begyűjtési határidejének napjától számított 3 nap múlva 13:00 órakor bontjuk fel Óbecse Község Közigazgatási Hivatalának helyiségeiben. Az ajánlatok felbontását az Óbecse Község Képviselő-testülete által megalakított Bizottság hajtja végre, nyilvános, s minden érdekelt személy részt vehet rajta.

13. A nyilvános hirdetéssel történő ajánlatbegyűjtést akkor tekintjük sikeresnek, ha legalább egy teljes ajánlat érkezik be határidőn belül.

14. A határidőn túl átadott és hiányos ajánlatokat elutasítjuk.

15. Az abszolút jogok átvitele utáni adót az a személy fizeti, aki tulajdonába veszi az építési telket.

16. Jelen Hirdetést közzé kell tenni Óbecse Község Hivatalos Lapjában, Óbecse község hivatalos honlapján és az óbecsei Radio activ műsorán hirdetésidőben, szerb és magyar nyelven.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Óbecse község
ÓBECSE KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
Ikt. szám: I 464-100/2023
Kelt: 2023.07.27.
Ó B E C S E

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ELNÖKE

Kiss Igor sk.