

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 2023.11.29. megtartott XLII. 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, a Hajduk Veljko utcában található, mégpedig:

- az óbecsei KK 5458/2-es számú parcellája, városi építkezési földterület, 1. osztályú szántóföld, területe 410 m², a Köztársasági Geodéta Intézet Óbecsei Fiókinstitutának Ingatlanlapjába az óbecse KK. 9173. sorszáma alatt jegyezték be.

2. Az eltulajdonítás tárgyát képező parcella a családi lakóövezetbe 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 felépítve a védelmi övezetben a külön törvények rendelkezéseivel összhangban (út, vasút, távvezeték, vízfolyás, felszálló és leszálló pálya stb. védett övezetében).

A tárgyat képező parcellát építéshez megfelelőtlennek nyilvánították, mert nincs hozzáférése a közterülethez, illetve a közúthoz, összhangban Óbecse Település Átfogó Szabályozási tervével (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 14/2015. és 20A/2017. számok). Úgy vehetjük, hogy a parcella megfelel az építési telek településrendezési paramétereinek, ha lehetővé teszik más közrendeltetésű építési telken való átjárás elsőbbségének biztosítását, illetve más építési telekkel való egyesítését.

A parcella kiépítetlen, rendezetlen építési telek.

A parcellán megengedett az épületek építése, összhangban Óbecse Település Átfogó Szabályozási tervével (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 14/2015. és 20A/2017. számok).

Az óbecsei KK 6065/2-es számú parcellájának rendeltetése az érvényes tervdokumentummal összhangban építési telek, családi lakóövezet, amely magában foglalja egy egyalakos objektum felépítését az építkezési telken. Családi lakás a legfelsőbb három lakásra osztott lakóépület is, de annak építése a parcella nagyságától és a településrendezési paraméterektől függ. Ebben az övezetben építhető lakó-üzlethelyiség, valamint kereskedelmi, szolgáltató, iparos, vendéglátóipari és idegenforgalmi (kiadó apartmanok építése), egészségügyi, oktatási, szociális védelmi, sport, kulturális üzlethelyiség is, összhangban a törvénnyel.

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, gázkibocsátás, hulladékanyagok vagy más káros hatások. A maximális indexek ezen a területen: családi lakás 50%, mezőgazdasági típusú családi lakás 50%, villák 40%, üzleti tevékenység 50%.

3. A parcella kiépítetlen, rendezetlen építkezési telek.

A rendeletésbe hozásának költségei a vásárlót terhelik.

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 3.500,34 dinár/m² értékben határozzuk meg, amely az óbecsei KK 5458/2-es parcellája egész területére 1.435.139,40 dináros összeget jelent a Pénzügyminisztérium Adóhivatala

Óbecsei Tevékenységet Ellenőrző Kiválasztott Csoportja 2022. 07. 20-i 208-464-08-00033/2022. számú piaci értébecslése alapján.

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

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 143.513,94 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 5458/2 – 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 464-150/2023
Kelt: 2023.11.29.
Ó B E C S E

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ELNÖKE

Kiss Igor sk.