

На основу чланова 19 и 20 Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл. гласник РС“ бр. 16/2018), члана 19. Одлуке о прибављању и располагању стварима у јавној својини Општине Бечеј („Сл. лист општине Бечеј“, бр. 6/2015 и 19/2017) и члана 34 Статута општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј“ бр. 5/2019), Скупштина општине Бечеј је на VII седници одржаној дана 23.12.2024. године објавила

## О Г Л А С

о спровођењу поступка прикупљања писмених понуда  
за отуђење непокретности из јавне својине општине Бечеј

1. Општина Бечеј отуђује непокретност у јавној својини општине Бечеј, која се налази у Бечеју у улици Серво Михаља, парц. бр. 7238 КО Бечеј уписане у ЛН код РГЗ - Служба за катастар непокретности Бечеј, у виђеном стању, прикупљањем писмених понуда јавним огласом и то:

- парцела број 7238 КО Бечеј, градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом укупне површине 634м<sup>2</sup> и то породична стамбена зграда и земљиште под зградом и другим објектом површине 70 м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду и други објекат површине 500м<sup>2</sup> и њива 1.класе површине 64м<sup>2</sup> јавне својине Општине Бечеј у 1/1 дела. 2. Право учешћа имају сва физичка лица, правна лица и предузетници.

3. Непокретност се отуђује из јавне својине Општине Бечеј најмање по процењеној тржишној вредности непокретности утврђеној актом надлежног пореског органа у почетном износу од 776.086,78 динара.

4. Критеријум за избор најповољнијег понуђача је висина понуђене купопродајне цене.

5. Лице, коме се непокретност отуђује у својину, дужно је да исплати уговорену цену непокретности једнократно у целости у року од 30 дана од дана закључења уговора о купопродаји непокретности или у највише 12 месечних рата, уз пружање прописаних средстава обезбеђења плаћања.

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 не може бити мања од 10 евра у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије. 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 непокретности 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 у висини укупног износа недоспелих рата, а у корист Општине Бечеј

2. физичко лице (предузетници и грађани) - доказ о успостављеној хипотеци на објекту који вреди најмање у висини укупног износа недоспелих рата, а у корист Општине Бечеј. Општина Бечеј, као продавац и Купац непокретности могу, као средство обезбеђења плаћања на рате, да уговором о купопродаји непокретности уговоре успостављање терета хипотеке у висини уговорене цене непокретности 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.

6. Лица која желе да поднесу понуду по овом Огласу дужна су да, на рачун буџета Општине Бечеј број: 840-1029804-69, уплате депозит у износу од 10% од почетног износа цене за непокретност односно 77.608,68 динара.

Понуђачу, чија понуда буде изабрана као најповољнија, положени депозит се урачунава као део унапред уплаћене цене, након закључења уговора о отуђењу непокретности.

Понуђачу који не успе по овом Огласу депозит ће бити враћен у року од 8 дана од дана достављања обавештења о закључењу Уговора о отуђењу непокретности.

Уколико најповољнији понуђач не закључи уговор или не плати купопродајну цену или накнадно одустане, нема право на повраћај депозита.

7. Понуда која се доставља, поред наведеног фиксног номиналног динарског износа који се нуди за непокретност а који мора бити исти или већи од почетног износа утврђеног јавним огласом, обавезно садржи:

- податке о подносиоцу и то за:

1. физичка лица –име, презиме, адресу, ЈМБГ, број телефона и број и фотокопију личне карте (очитане податке личне карте),

2. предузетнике – име, презиме, адресу, ЈМБГ, број телефона и број и фотокопију личне карте (очитане податке личне карте) предузетника, назив радње и седиште, матични број, извод из регистра надлежног органа и фотокопију потврде о додељеном пореском идентификационом броју,

3. правна лица: назив и седиште, матични број, број телефона, извод из регистра привредних субјеката надлежног органа и фотокопију потврде о додељеном пореском идентификационом броју,

- изјаву да непокретност купује у виђеном стању, као и да прихвата све услове из огласа - доказ о уплати депозита и број рачуна на који ће се извршити евентуални повраћај депозита.

У случају да подносиоца понуде заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити специјално и оверено.

Понуде морају бити потписане од стране овлашћених лица понуђача.

Подносиоци неблаговремених или непотпуних понуда не могу учествовати у поступку прикупљања писмених понуда, а неблаговремене или непотпуне понуде се одбацују.

8. Заинтересована лица могу извршити увид у документацију и разгледати непокретност, за време трајања огласа сваког радног дана у периоду од 8:00 до 13:00 часова, уз претходну најаву Одсеку за имовинско правне послове при Одељењу за урбанизам, грађевинарство, имовинско правне послове, комуналне послове, саобраћај и инспекцијски надзор општинске управе општине Бечеј.

9. Заинтересовани могу своје понуде достављати лично или путем поште у затвореној коверти са назнаком "ПОНУДА ПО ОГЛАСУ ЗА ОТУЂЕЊЕ парц. бр. 7238 КО Бечеј – НЕ ОТВАРАТИ", док се на задњој страни коверте назначавача име, односно назив и адреса подносиоца понуде, а најкасније у року од 30 дана од дана објављивања огласа до 14:00 часова, на адресу: Општина Бечеј 21 220 Бечеј Трг ослобођења бр. 2.

10. Отварање понуда ће се извршити у року од 3 дана од дана истека рока за прикупљање понуда у 12:00 часова у Малој сали у просторијама општине Бечеј, ул. Трг ослобођења 2, о чему ће сви понуђачи бити благовремено обавештени.

Поступак отварања понуда спроводи Комисија, коју је образовала Скупштина општине Бечеј, јаван је и могу да присуствују сва заинтересована лица.

Уколико подносилац благовремене и потпуне понуде не приступи јавном отварању писмених понуда, сматраће се да је одустао од понуде.

11. Поступак разматрања приспелих понуда ће се спровести уколико је на оглас приспела најмање једна благовремена и потпуна понуда.

12. Решење о избору најповољнијег понуђача и отуђењу непокретности донеће Скупштина општине Бечеј, а исто ће бити достављено свим учесницима на огласу, са упутством о правном средству.

13. На основу овог Решења ће се закључити уговор о отуђењу непокретности из јавне својине општине Бечеј, којим ће се регулисати сва међусобна права и обавезе.

Све трошкове везане за закључење и реализацију уговора сносиће купац непокретности.

14. Овај оглас се објављује на званичном интернет сајту Општине Бечеј и у дневном листу „Дневник“ на српском и мађарском језику, а рок за подношење понуда се рачуна од дана објављивања огласа у дневном листу „Дневник“.

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Бечеј  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ  
Број: I 464-150/2024  
Дана: 23.12.2024.  
Б Е Ч Е Ј

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ  
Игор Киш, с.р.

Az Ingatlanok közvetlen alku útján történő megszerzéséről és elidegenítéséről, a köztulajdonban álló dolgok bérbeadásáról, illetve egyéb vagyoni jogok megszerzéséről és kihasználásuk átengedéséről, és a nyilvános árverésekről és az írásbeli ajánlatok begyűjtéséről szóló rendelet („Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye”, 16/2018) 19. és 20. szakasza, Óbecse Község köztulajdonában lévő dolgok megszerzéséről és az azokkal való rendelkezéséről szóló határozat („Óbecse Község Hivatalos Lapja”, 6/2015 és 19/2017) 19. szakasza (a továbbiakban: Határozat) és Óbecse Község Alapszabályának („Óbecse Község Hivatalos Lapja”, 5/2019) 34. szakasza alapján Óbecse Község Községi Képviselő - testülete a 2024.12.23. napján megtartott VII. ülésen meghozta az

**Óbecse Község köztulajdonában lévő ingatlan elidegenítésére vonatkozó írásbeli ajánlatok összegyűjtésére irányuló eljárás lebonyolításáról szóló  
H I R D E T É S T**

1. Óbecse Község elidegeníti az 1/1 arányban Óbecse Község köztulajdonában lévő, Óbecsén, a Szervó Mihály, a KFI – Óbecsei Ingatlan-nyilvántartási Szolgálatnál Óbecse K.K. 7238 – as hrsz. parcellájának látott állapotban, nyilvános hirdetés alapján történő, írásbeli ajánlatok összegyűjtése által. Az ingatlan adatai:

- Óbecse K.K. 7238 –as hrsz. parcellája, 634 m<sup>2</sup> területű városi építési földterület, épület és egyéb földterület alatti földterület és családi ház, 70 m<sup>2</sup> területű épület és egyéb objektum alatti földterület, 500 m<sup>2</sup> épület és egyéb objektum melletti dölterület és 64 m<sup>2</sup> 1. osztályú szántó, amelyek Óbecse község köztulajdonát képezik 1/1 arányban.

2. Részt vehet minden természetes személy, jogi személy és vállalkozó.

3. Az Óbecse Község köztulajdonában lévő, elidegenítésre kerülő ingatlan kezdőára az illetékes adóhivatal értékbecslésben meghatározott érték, amely 776.086,78 dinárt tesz ki.

4. A legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevő kiválasztására vonatkozó kritérium a felkínált adásvételi ár.

5. Azon személy, aki az ingatlanon tulajdonjogot szerez, köteles az ingatlan szerződés szerinti árát egyszerre, teljes összegben kifizetni, az ingatlan elidegenítéséről szóló szerződés megkötésének napjától számított 30 napon belül vagy legtovább 12 havi részletben, előírt pénzügyi biztosíték nyújtása mellett.

Részletekben történő fizetés esetén a havi részletek mértékét úgy határozzák meg, hogy a garancia alapon befizetendő összeggel csökkentett teljes szerződés szerinti árat átszámítják és euróban mutatják ki (a szerződés megkötésének napján aktuális Szerb Nemzeti Bank középárfolyama szerinti dinár ellenértéknek megfelelően) és elosztják a szerződés szerinti havi részletek számával, amelynek során a szerződés megkötésének napján meghatározott havi részlet értékének összhangban kell állnia a Határozat 21a. szakaszának 3. bekezdésével. Az euróban meghatározott havi részletek dinár ellenértékét a folyó hónap 15. napjáig kell befizetni, a befizetés napján aktuális Szerb Nemzeti Bank középárfolyama szerinti dinár ellenértéknek megfelelően. Az első havi részlet a szerződéskötés hónapját követő hónapban válik esedékessé. Az építési terület Vevője kötelezettséget vállal, hogy a részletekben történő fizetés pénzügyi biztosítékaiként a szerződés megkötésének pillanatában az alábbiakat nyújtsa be:

1. jogi személy – visszavonhatatlan bankgarancia, amely első felhívás alapján fizetendő, kifogás nélkül, amely a nem esedékes részletek teljes összegére szól és amelyet olyan határidőre adtak ki, amely három hónappal hosszabb az utolsó részlet esedékességének napjánál, vagy objektumon létesített jelzálogról szóló bizonylat, amelynek minimális értéke a nem esedékes részletek teljes összege, Óbecse Község javára.

2. természetes személy (vállalkozók és polgárok) - objektumon létesített jelzálogról szóló bizonylat, amelynek minimális értéke a nem esedékes részletek teljes összege, Óbecse Község javára.

Óbecse Község, mint eladó és az ingatlan Vevője a részletekben való fizetés pénzügyi biztosítékaként az ingatlan adásvételi szerződésben kiköthetik a szerződés tárgyát képező ingatlan szerződés szerinti árának megfelelő értékű jelzalog létesítésének terhét, a szerződés és az érvényben lévő előírásokkal összhangban történő revalorizáció által, a végleges kifizetésig, a szerződést tárgyát képező ingatlanon, Óbecse Község javára.

6. Azon személyek, akik ajánlatot kívánnak benyújtani a jelen Hirdetéssel összhangban, kötelesek az Óbecse Község Közfizetések Igazgatóságánál vezetett 840-1029804-69 – es számlájára garancia alapon befizetni a parcella kikiáltási árának 10 % - át, azaz 77.608,68 dinárt.

A legkedvezőbb ajánlatot benyújtott kiválasztott ajánlattevő által befizetett letét összegét az ingatlan elidegenítéséről szóló szerződés megkötése után előre kifizetett árként beszámítják.

Azon ajánlattevőnek, aki nem jár sikerrel a jelen Hirdetés alapján, a garancia alapot befizetett összeget visszafizetik számára az Ingatlan elidegenítéséről szóló Szerződés megkötéséről szóló értesítés kézbesítésének napjától számított 8 napon belül.

Amennyiben a legkedvezőbb ajánlatot benyújtott ajánlattevő nem köti meg a szerződést, nem fizeti ki az adásvételi árat vagy utólagosan eláll, nincs joga a garancia alapon befizetett összeg visszaigénylésére.

7. A benyújtandó ajánlat az ingatlanért felkínált, fentiekben feltüntetett fix nominális dinárösszeg mellett (amelynek meg kell egyeznie a nyilvános hirdetésben feltüntetett kezdőárnál vagy annál magasabbnak kell lennie) kötelezően tartalmazza az alábbiakat is:

a benyújtóra vonatkozó alábbi adatokat:

1. Természetes személyek esetében - családi és utónév, polgár személyi száma, telefonszám és személyi igazolvány fénymásolata (személyi igazolvány leolvasott adatai),

2. Vállalkozók esetében – a vállalkozó családi és utóneve, polgár személyi száma, telefonszáma és személyi igazolványának fénymásolata (személyi igazolványának leolvasott adatai), a vállalkozás megnevezése, székhelye, törzsszáma, a gazdasági alanyok nyilvántartásának kivonata, illetve arra vonatkozó igazolás, hogy a vállalkozó bejegyzésre került a megfelelő nyilvántartásba,

3. Jogi személyek esetében: megnevezés és székhely, törzsszám, telefonszám és a jogi személy illetékes nyilvántartásba való bejegyzéséről szóló kivonat és az adószámról szóló igazolás fénymásolata.

-arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy az ingatlant látott állapotban vásárolják, hogy elfogadják a hirdetésben meghatározott összes feltételt – a letét befizetéséről szóló bizonylatot és azon számlaszámot, amelyre a letét adott esetben esetlegesen visszautalásra kerül.

Amennyiben az ajánlatát benyújtóját meghatalmazott képviseli, a meghatalmazásnak különösnek és hitelesítettnek kell lennie.

Az ajánlatokat az ajánlattevők hivatalos személyeinek alá kell írniuk.

A határidőn kívüli és nem teljes ajánlatok benyújtói nem vehetnek részt az írásbeli ajánlatok összegyűjtésére irányuló eljárásban, a határidőn kívüli és nem teljes ajánlatok elutasításra kerülnek.

8. Az érdekelt személyek a hirdetés érvényessége alatt minden munkanapon 8:00 és 13:00 óra között betekinhetnek a dokumentációba és megtekinthetik az ingatlant, a Vagyoni-jogi részlegnek történő előzetes bejelentés feltétele mellett.

9. Az érdekeltek ajánlataikat kézbesíthetik személyesen vagy posta útján, lezárt borítékban, az alábbi megjelöléssel: „Óbecse 7238 – as sz. parcellára VONATKOZÓ HIRDETÉS KAPCSÁN

BENYÚJTOTT AJÁNLAT – NEM KINYITNI”, a boríték hátoldalán az ajánlattevő nevének, illetve megnevezésének és címének feltüntetése mellett, legkésőbb a nyilvános hirdetés napjától számított 30 napos határidőn belül, 14 óráig, az alábbi címre: Óbecse Község, 21220 Óbecse, Felszabadulás Tér 2.

10. Az ajánlatok kibontására az ajánlatok begyűjtésére meghatározott határidő lejártát követő 3 napon belül kerül sor, 12 órakor, az Óbecsei Községi Közigazgatási Hivatal Vagyoni – jogi részlegének helyiségeiben, amely Óbecsén, a Felszabadulás Tér 2 – es szám alatt található. Erről minden ajánlattevőt időben értesítenek.

Az ajánlatok kinyitásának eljárását az Óbecse Község Képviselő – testülete által megalakított Bizottság bonyolítja le. Az eljárás nyilvános, minden érdekelt személy részt vehet.

Amennyiben az ajánlattevő a határidőben benyújtott és teljes írásbeli ajánlat nyilvános kinyitásán nem vesz részt, úgy kell tekinteni, hogy elállt az ajánlattól.

11. A beérkezett ajánlatok megvitatására irányuló eljárást abban az esetben bonyolítják le, amennyiben legalább egy, határidőn belüli és megfelelő ajánlat érkezett.

12. A legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztásáról és az ingatlan elidegenítéséről szóló határozatot Óbecse Község Képviselő – testülete hozza meg, amely határozatot az összes eljárásban részt vevő személynek kézbesítik, a jogorvoslati utasítás feltüntetése mellett.

13. Ezen Határozat alapján megkötésre kerül az Óbecse község köztulajdonában lévő ingatlan elidegenítéséről szóló szerződés, amely szabályozza a kölcsönös jogokat és kötelezettségeket.

A szerződés megkötése és megvalósítása kapcsán felmerülő összes költséget az ingatlan vevője viseli.

14. Ezt a hirdetést meg kell jelentetni Óbecse Község weboldalán és a „Dnevník” napilapban szerb és magyar nyelven, az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt a hirdetés „Dnevník” napilapban történő megjelenésének napjától számítják.

Vajdaság Autonóm Tartomány  
Óbecse Község  
KÖZSÉGI KÉPVISELŐ-TESTÜLET  
Szám: I 464-150/2024  
Dátum: 2024.12.23.  
Ó B E C S E

KÉPVISELŐ-TESTÜLET ELNÖKE  
Kiss Igor, s.k.