

Az építésről és tervezésről szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönte, 72/09., 81/09., 64/10., 24/11., 121/12., 42/13., 50/13., 98/13., 132/14. és 145/14. számok) 99. szakasza, Az építési földterület elidegenítéséről és bérbeadásáról szóló határozat (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 9/2010., 8/2015., 20/16. és 4/17. számok) 9. szakasza, valamint Óbecse Község Alapszabálya (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 2/2014. szám, 14/15. és 20/16. számok) 13.a szakasza alapján Óbecse Község Képviselő-testülete a 2017.02.27. megtartott VI. ülésén meghozta a következő

## **H A T Á R O Z A T O T**

### **AZ ÓBECSE KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBAN LEVŐ ÉPÍTÉSI FÖLDTERÜLET ELIDEGENÍTÉSI ELJÁRÁSÁNAK ELINDÍTÁSÁRÓL**

I. A Községi Tanács javaslata alapján elindítjuk az Óbecse község köztulajdonában levő építési földterület elidegenítésének eljárását, mégpedig a következő parcellára vonatkozóan:

- az óbecsei kataszteri község 23748/5-ös számú parcellája, 1 ha 58 a 10 m<sup>2</sup> területű 1. osztályú legelő, amit a Köztársasági Geodéta Intézet Óbecsei Ingatlanügyi Kataszteri Szolgálat Ingatlanjegyzékébe 14106. szám alatt jegyeztek be. A földterület Óbecsén az Ipari övezetben, a Gyáripár utca szám nélküli telkén található.

A jelen Hirdetés tárgyát képező parcella részben rendezett és lehetőség van a nyilvános vízvezetékre, szennyvíz csatornahálózatra, alacsony feszültségű elektromos hálózatra és gázvezetékre való rácsatlakoztatására. A parcella aszfaltozott úton közelíthető meg.

A jelen Hirdetés tárgyát képező telken megengedett az objektumok építése Óbecse részletes szabályozási tervével (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 14/2015. szám) és az Ipari övezet részletes szabályozási tervével (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 1/2011. szám) összhangban.

II. Az Adóhivatal Óbecsei Fiókkintézetének az ingatlanok picai értékének becslése alapján az építési telek kezdőárát 453,10 dinár/m<sup>2</sup> összegben határoztuk meg, ami azt jelenti, hogy az egész parcella kezdőára 7.163.511,00 dinár.

Az építési földterületet annak a személynek idegenítjük el, aki a legnagyobb árat ajánlja érte.

III. A személy, aki tulajdonába megszerzi az építési földterületet, köteles az építési földterület szerződésbe foglalt árát egy összegben, az építési földterület eltulajdonításáról szóló szerződés megkötését követő 30 napos határidőn belül kifizetni vagy legfeljebb 36 havi részletben, az előírt fizetésbiztosítási eszközök átadásával.

IV. A vásárlót kötelezzük arra, hogy a megvásárolt földterületet rendeltetésébe hozza az objektumok felépítésével, a szerződés megkötésének napjától számított hároméves határidőn belül. Amennyiben a vásárló az adott határidőn belül nem hozza rendeltetésbe a földterületet vagy a vásárolt földterületet nem annak a rendeltetésének megfelelően használja, amire eladták neki, létrejönnek a feltételek az építési földterület elidegenítéséről szóló szerződés felbontására. Ebben az esetben a vásárlónak nincs joga az építési földterület elidegenítési eljárásában való részvétel céljából garanciaösszeg címén befizetett eszközök visszatérítésére.

V. Az építési földterület elidegenítési eljárását nyilvános hirdetés útján, lezárt írásbeli ajánlatok begyűjtésével folytatják le, Az építési földterület elidegenítéséről és bérbeadásáról szóló határozatban (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 9/2010., 8/2015., 20/16. és 4/17. számok)

foglalt módon és feltételek mellett. A nyilvános hirdetés jelen határozat szerves részét képezi.

A nyilvános hirdetést a Vagyonjogi Osztály teszi közzé, amely az Óbecse község köztulajdonában levő építési földterület elidegenítési eljárásában a szakmai és adminisztrációs feladatokat végzi.

VI. Az Óbecse község köztulajdonában levő építési földterület elidegenítési eljárását az a Bizottság hajtja végre, amelyet Óbecse Község Képviselő-testülete alakított meg.

VII. Jelen Határozatot közzé kell tenni Óbecse Község Hivatalos Lapjában.

### **I n d o k l á s**

A Vagyonjogi Osztály Az építésről és tervezésről szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönte, 72/09., 81/09., 64/10., 24/11., 121/12., 42/13., 50/13., 98/13., 132/14. és 145/14. számok) 99. szakasza, Az építési földterület elidegenítéséről és bérbeadásáról szóló határozat (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 9/2010., 8/2015., 20/16. és 4/17. számok) 9. szakasza, valamint Óbecse Község Alapszabálya (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 2/2014. szám, 14/15. és 20/16. számok) 13.a szakasza alapján indítványt terjesztett be az Óbecse község köztulajdonában levő építési földterület elidegenítési eljárásának elindítására a következő kataszteri parcellára:

- az óbecsei kataszteri község 23748/5-ös számú parcellája, 1 ha 58 a 10 m<sup>2</sup> területű 1. osztályú legelő, amit a Köztársasági Geodéta Intézet Óbecsei Ingatlanügyi Kataszteri Szolgálat Ingatlanjegyzékébe 14106. szám alatt jegyezték be. A földterület Óbecsén az Ipari övezetben, a Gyáripár utca szám nélküli telkén található.

Az indítvány mellékleteként beterjesztették Az Óbecse község köztulajdonában levő építési földterület elidegenítési eljárásának elindításáról szóló határozattervezetet, valamint az Adóhivatal Óbecsei Fiókintézetének becslését.

Óbecse Község Községi Tanács a 2017. 02. 23-án megtartott 37. ülésén elfogadva a Vagyonjogi Osztály indítványát, megerősítette Az Óbecse község köztulajdonában levő építési földterület elidegenítési eljárásának elindításáról szóló határozatjavaslatot és az Óbecse község köztulajdonában levő építési földterület elidegenítésének céljából történő ajánlatok begyűjtésére vonatkozó hirdetés javaslatát, s a javaslatokat Óbecse Község Képviselő-testületéhez utalta megvitatás és meghozatal céljából.

Az építési földterület elidegenítéséről és bérbeadásáról szóló határozat 9. szakaszának 2. bekezdésének rendelkezései szerint a köztulajdonban levő földterületek elidegenítési, csere és bérbeadási eljárásának elindításáról szóló határozatot és a nyilvános árverésről vagy az írásbeli ajánlatok begyűjtéséről szóló hirdetés szövegét, kivéve a közvetlek alkut, Óbecse Község Képviselő-testülete hozza meg Óbecse Község Községi Tanácsának javaslatára.

Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Óbecse község  
Óbecse Község Képviselő-testülete  
Ikt. szám: I 464-55/2017  
Kelt: 2017.02.27.  
Ó B E C S E

A Képviselő-testület elnöke  
mgr. Nenad Tomašević s. k.

Az építésről és tervezésről szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönte, 72/09., 81/09., 64/10., 24/11., 121/12., 42/13., 50/13., 98/13., 132/14. és 145/14. számok) 99. szakasza, Az építési földterület elidegenítéséről és bérbeadásáról szóló határozat (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 9/2010., 8/2015., 20/16. és 4/17. számok) 9. szakasza, valamint Óbecse Község Alapszabálya (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 2/2014. szám, 14/15. és 20/16. számok) 13.a szakasza alapján Óbecse Község Képviselő-testülete 2017.02.27. megtartott VI. ülésén kiírta a következő

## **H I R D E T É S T**

### **az ajánlatok begyűjtésére az Óbecse község köztuladójában levő építési földterület elidegenítése céljából, ami Óbecsén az Ipari övezetben található**

1. Az óbecsei kataszteri község 23748/5-ös számú parcellája, 1 ha 58 a 10 m<sup>2</sup> területű 1. osztályú legelő, amit a Köztársasági Geodéta Intézet Óbecsei Ingatlanügyi Kataszteri Szolgálat Ingatlanjegyzékébe 14106. szám alatt jegyezték be.

A földterület Óbecsén az Ipari övezetben, a Gyáripár utca szám nélküli telkén található.

2. A jelen Hirdetés tárgyát képező telken Óbecse részletes szabályozási tervével (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 14/2015. szám) és az Ipari övezet részletes szabályozási tervével (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 1/2011. szám) összhangban engedélyezett a következők építése: üzleti, termelő és raktározó objektumok, valamint építés a következő kombinációkban: üzleti-termelő objektumok, termelő-raktározó objektumok vagy üzleti-termelő-raktározó objektumok. A főobjektumok mellett a munkaövezetben található építési parcellán engedélyezett a következő melléképületek építése: raktárak, típusos transzformátorállomások, kerítések, kutak, vízhatlan betonból készült szennyvízgyödrök és hasonlók. Az övezetben építhetők kommunális objektumok is, mint amilyenek a szervizobjektumok (közös garázsok, benzinkutak és gáztöltő-állomások).

A termelési rendeltetésű övezetben tilos a lakóobjektumok építése.

Az építési telek elfoglaltásának megengedett indexe 70%, beleértve a magasépítészeti objektumokat és platókat a közlekedési útvonalakkal és parkolókkal, a zöld területek mennyisége az övezetben pedig min. 30%.

Az üzleti épületek a következő szintekkel rendelkezhetnek: földszint + 1 emelet, földszint + 2 emelet (ha a technológiai folyamat megkívánja, akkor több is lehet), a raktárépületek pedig: földszint, esetleg földszint + emelet + tetőtér. A melléképületek legfeljebb földszintesek lehetnek, de engedélyezett a pince vagy alagsor építése, amennyiben nincsenek geotechnikai vagy hidrotechnikai jellegű zavarok.

3. A jelen Hirdetés tárgyát képező parcella részben rendezett és lehetőség van a nyilvános vízvezetékre, szennyvíz csatornahálózatra, alacsony feszültségű elektromos hálózatra és gázvezetékre való rácsatlakoztatására. A parcella aszfaltozott úton közelíthető meg.

Az összes infrastruktúrára (vízvezeték, szennyvíz- és csapadék csatornahálózat, elektromos hálózat, gázvezeték stb.) való csatlakozáshoz a vásárló, illetve beruházó köteles beszerezni az illetékes közvállalatok feltételeit, amelyekkel meghatározzák számára a primáris infrastruktúra-hálózat esetleges kiépítését és a rácsatlakozás módját.

Az előző szakaszban foglalt objektumok építésével és csatlakozásokkal kapcsolatban felmerülő költségek a vásárlót, illetve a beruházót terhelik.

4. A vásárló köteles a megvásárolt földterületet az objektumok felépítésével a szerződés

megkötésének napjától számított hároméves határidőn belül rendeltetésbe hozni.

Amennyiben a vásárló a jelen szakasz 1. bekezdésében foglalt határidőn belül nem hozza rendeltetésbe a földterületet vagy a vásárolt földterületet nem annak a rendeltetésének megfelelően használja, amire eladták neki, létrejönnek a feltételek az építési földterület elidegenítéséről szóló szerződés felbontására.

A jelen szakasz 2. bekezdésében foglalt esetben a vásárlónak nincs joga az építési földterület elidegenítési eljárásában való részvétel céljából garanciaösszeg címén befizetett eszközök visszatérítésére.

5. Az Adóhivatal Óbecsei Fiókintézetének az ingatlanok picai értékének becslése alapján az építési telek kezdőárát 453,10 dinár/m<sup>2</sup> összegben határoztuk meg, ami azt jelenti, hogy az egész parcella kezdőára 7.163.511,00 dinár.

Az építési földterületért ajánlott árat dinárban kell kimutatni a nyilvános hirdetés kiírásáról szóló határozatban megállapított kezdőárral megegyező vagy annál magasabb összegben.

Az építési földterületet annak a személynek idegenítjük el, aki a legnagyobb árat ajánlja érte.

Amennyiben kettő vagy több személy ugyanazt az ajánlatot vagy a bérleti díjajánlatot teszi, annak az ajánlattevőnek lesz előnye, aki a rövidebb fizetési határidőt ajánlja.

6. A személy, aki tulajdonába megszerzi az építési földterületet, köteles az építési földterület szerződésbe foglalt árat egy összegben, az építési földterület eltulajdonításáról szóló szerződés megkötését követő 30 napos határidőn belül kifizetni vagy legfeljebb 36 havi részletben, az előírt fizetésbiztosítási eszközök átadásával.

Részletfizetés esetén a havi díjat úgy állapítják meg, hogy a szerződött összegből kivonják a garanciaösszeget, átszámolják és euróban mutatják ki (a Szerb Nemzeti Bank hivatalos dinár középárfolyama szerint a szerződés megkötésének napján), s elosszák a megfelelő hónapszámmal. Az euróban meghatározott havi részletet a folyó hónap 15-éig kell kifizetni a Szerb Nemzeti Bank hivatalos dinár középárfolyama szerint a fizetés napján, ami során az első havi részlet fizetése a szerződés megkötésének hónapját követő hónapban esedékes.

Az építési telek vásárlója, illetve bérlője köteles a részletfizetést biztosító eszközként a szerződés megkötésének pillanatában kézbesíteni a következőket:

1. jogi személy – visszavonhatatlan banki jótállást, amely első felszólításra megfizethető, kifogás nélkül, aki az esedékessé nem vált részletek teljes egészére szól, s amelyet olyan határidővel adtak ki, ami három hónappal meghaladj az utolsó részlet esedékességének napját vagy bizonyítékot olyan objektum jelzálogáról Óbecse község hasznára, mely az esedékessé nem vált részletek értékétől leglább 30%-kal többet ér.

2. természetes személy (vállalkozók vagy polgárok) - bizonyítékot olyan objektum jelzálogáról Óbecse község hasznára, mely az esedékessé nem vált részletek értékétől leglább 30%-kal többet ér.

7. 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 716.351,10 dinárt.

Az ajánlattevőnek, aki nem szerzi meg a Hirdetés tárgyát képező földterületet, a garanciaösszeget az építési földterület elidegenítéséről szóló szerződés megkötéséről szóló értesítés kézbesítésétől számított nyolc napon belül visszatérítik.

8. A legkedvezőbb ajánlattevő az, aki a legmagasabb összeget kínálta, s köteles az építési földterület elidegenítéséről szóló határozat meghozatalától számított 30 napos határidőn belül megkötni a szerződést az építési földterület elidegenítéséről, 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.

9. 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.

Jogi személyek és vállalkozók 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.

10. Az érdekeltek az ajánlataikat lezárt borítékban juttathatják el személyesen vagy postai úton, a következő megjelöléssel: „PONUDA ZA OGLAS ZA PARCELU 23748/5 – NE OTVARATI” legkésőbb a hirdetés közzétételétől számított 30 napos határidőn belül 15,00 óráig, a következő címre: Óbecse község, 21220 Óbecse, Felszabadulás tér 2.

11. Az ajánlatokat az írásbeli ajánlatok begyűjtési határidejének napján 15:00 órától számított 3 napos határidőn belül bontjuk fel az Óbecse Község Közigazgatási Hivatalának helyiségeiben. Az ajánlatok felbontását az az építési földterület elidegenítésének, cseréjének és bérbeadásának eljárását lefolytató bizottság hajtja végre, amelyet Óbecse Község Képviselő-testülete alakított meg. Az ajánlatok felbontása nyilvános, s minden érdekelt személy részt vehet.

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

13. A határidőn túl átadott és rendetlen ajánlatokat elutasítjuk.

14. Az abszolút jogok átvitele utáni adót az a személy fizeti, aki tulajdonába veszi az

építési földterületet.

15. 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 464-55/2017  
Kelt: 2017.02.27.  
Ó B E C S E

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ELNÖKE

mgr. Nenad Tomašević s. k.