

A tervezési és kiépítési törvény (SZK Hivatalos Közlönye 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 építkezési telek eltulajdonításáról és bérbeadásáról szóló határozat (Óbecse Község Hivatalos Lapja 9/2010., 8/2015., 20/2016., 4/2014., 19/2017. és 3/2018 számok) 9. szakasza és Óbecse Község Alapszabálya (Óbecse Község Hivatalos Lapja 2/2014-egy. szöveg, 14/15. és 20/16. számok) 13a. szakasza alapján Óbecse község képviselő-testülete a 2018.04.13. tartott XXXI. ülésen kírta a következő

### HIRDETÉST

az írásos ajánlatok összegyűjtésére Óbecse község köztulajdonában lévő építkezési telek eltulajdonítása miatt

1. A parcella, amely Óbecsén található a Kereskedelmi fürdő „Hotel komplexum” övezetben és pedig: 5429/1 számú parcella KK Óbecse, városi építési földterület, 1. osztályú legelő 1ha 25a 46m<sup>2</sup>, Óbecse község köztulajdonában, mely a 13771 KK Óbecse lapba van bevezetve a KGI – Óbecsei ingatlannyilvántartási szolgálatában.

2. A parcellán, amely jelen Hirdetés tárgya, összhangban Óbecse kereskedelmi fürdőjének részletes szabályozási tervének határozatával (Óbecse Község Hivatalos Lapja 1/11 és 3/12 szám) engedélyezett az objektumok építése. Kötelező az urbanisztikai terv kidolgozása az urbanisztikai-architektonikai lokációs rendezéshez.

Az objektum fajtája és felhasználási módja:

- a hotel fő objektuma (mint szabadon álló objektum) a hotel keretében lehetősége van minden kísérő fürdő, turisztikai-kereskedelmi szolgáltatást nyújtó kísérő tartalmat létesíteni (étterem, kávézók, relaxációs és kozmetikai szolgáltatásokat, valamint a fürdő szolgáltatás kísérő tartalmait, és a kereskedelmet biztosítani a turizmus céljából).

- kísérő objektum: nem engedélyezett más objektumok kiépítése a parcellán, kizárólag medencék építhetők (melyeket nem számolnak be a parcella kiépítettségébe és kihasználtságába), árnyékolók és helyiségek a medencék karbantartására. A melléképületek a főépület keretében kell elhelyezni.

Az építési telek kihasználtságának megengedettsége: maximális megengedettségi index 40%, minimális megengedettségi index 30%.

Az objektum megengedett emeleti szintjei és magassága: A főépület emeleti szintjeinek maximális száma F+6+TT, minimálisan P+4. A főépület magassága – a terület legmagasabb pontjától a gerincig max. 30,00m, valamint az eresz 27,00 m.

Engedélyezett a pince, valamint az alagsor és medence kiépítése, amennyiben nincs geotechnikai vagy hidrotechnikai akadály.

Az emeletek célja ebben a zónában a felhasználás módjával szemben kerülnek meghatározásra és az objektum használata:

- Pince: melléképületeknek (a pincében nem lehet irodahelyiség, szobák és apartmanok)
- Alagsor: vendéglátóipari-szórakoztató és melléképület (az alagsorban nem lehet irodahelyiség, szobák és apartmanok)
- Földszint: irodák és szállás
- Emelet: irodák és szállás
- Tetőtér: szállás

A medence objektuma a főépület része lehet vagy mint különálló objektum, amennyiben a főépülettől és a szomszédos parcelláktól legkevesebb 4,00 méterre van.

Más objektumok kiépítésének feltételei ugyanazon építési parcellán:

Az építési parcellák az utca oldaláról átlátszó kerítéssel határolhatók be 2,00m magasságig, ahol a nem átlátszó rész maximálisan 0,6m lehet.

Az utcai kerítés a regulációs vonalra tehető, úgy hogy a kerítés, az oszlopok és a kapuk az építési területen kell hogy legyenek amit határolnak is, az ajtó és a kapuk az utcai kerítésen nem nyílhatnak a regulációs vonalon kívül.

A szomszédos építési parcellák élő zöld kerülettel keríthetők be, mely minimum 0,50m ültethető a parcellák határától vagy átlátszó kerítéssel vagy kemény anyagból készült kerítéssel 2,00m magasságig, melyet úgy kell elhelyezni, hogy a kerítés oszlopai és az oszlop a parcella tulajdonos területén legyenek.

A parcellához való hozzáférés biztosítása és a járművek parkolásának helye:

Minden parcellának a zónában biztosítani kell jármű-gyalogos hozzáférést melynek minimális szélessége 3,00m, maximális pedig 6,00m.

A járművek parkolása minden szoba vagy apartman részére egy helyet kell biztosítani vagy garázst a saját parcellán, valamint egy parking helyet minden 70m<sup>2</sup> irodahelyiségre.

3. A parcella, amely az eltulajdonítás tárgya, rendezetlen építési földterület, mely nincs a tervdokumentációval összhangban kommunálisan felszerelve építésre és használatra (nincs kiépítve odavezető út, sem elektromos hálózat, nincs biztosítva a vízszolgálat, nincs biztosítva más feltétel sem). A parcellának hozzáférése van aszfaltozott úthoz.

Az objektum építésének és az infrastruktúrára való csatlakozásának minden költsége a vásárlót, illetve beruházót terhelik, a rékapcsolódási feltételeket pedig az illetékes vállalat adja meg kérvény alapján és az esetleges primáris infrastruktúrális hálózat és rákapcsolási módja szerint.

4. A vásárló köteles A mezőgazdasági telkekről szóló törvény rendelkezései és a Tervezési és építési törvény 88. szakasza alapján beruházóként kifizetni a mezőgazdasági telek rendeltetésének megváltoztatási illetékét, melynek összegét külön Határozattal állapítják meg.

5. A vevőt kötelezik, hogy a megvásárolt földnek rendeltetésbeli célt adjon az objektum építésével 3 éves határidőn belül, beleszámítva a szerződéskötés időtartamát is. Amennyiben a vevő határidőn belül a földnek nem rendel célt, vagy a földet nem rendeltetés szerint használja, ahogyan eladták neki, fellépnek a feltételek az építkezési földterület eltulajdonításáról szóló szerződés megszakítására. Ebben az esetben, a vevőnek nincs joga a befizetett eszközök visszaadására a garanciális összeg nevében, melyet befizetett az eltulajdonítási eljárásban való részvételhez.

6. Az építkezési telek kezdőárát megállapítják 588,50 dinár/m<sup>2</sup> összegben, ami a parcella teljes területére 7.383.321,00 dináros kezdőárat jelent, az Óbecsei Adóhivatal Fiókkintézetének piaci értékbecslése alapján.

Az építési telek ajánlott árát dinárban mutatják ki, amely ugyanaz vagy magasabb a nyilvános hirdetés az ajánlatok összegyűjtésének határozatával megállapított kezdőösszegnél.

Az építkezési telket eltulajdonítják annak a személynek, aki a legmagasabb árat ajánlja.

Amennyiben kettő vagy több ajánlattevő ugyanazt az ajánlatot adja, az élvez előnyt, aki rövidebb fizetési időt ad.

7. Az a személy, aki tulajdonába kerül az építkezési telket, köteles kifizetni az építkezési telek szerződéses árát, egyszerre egészben az építkezési telek eltulajdonításáról között szerződéskötéstől számított 30 napos határidőn belül, vagy legfeljebb 30 havi részletben, az előírt szavatolt fizetési eszközök biztosításával.

A részletekben való fizetés esetén minden havi részlet magasságát úgy állapítják meg, hogy a teljes szerződéses árat, csökkentve a befizetett letéttel, étszámolják és kimutatják euróban (a Szerb Nemzeti Bank középárfolyamának dinár ellenértékeében a szerződéskötés napján) és elosztják a meghatározott havi részletekkel, mely magassága a szerződéskötés napján nem lehet alacsonyabb 30 euró dinár ellenértékénél a Szerb Nemzeti Bank középárfolyama szerint. Az euróban megállapított havi részleteket kifizetik folyó hó 15-ig dináros ellenértékben, a Szerb Nemzeti Bank középárfolyama szerint a befizetés napján, mely szerint az első havi részlet fizetése fizetésre kerül a szerződéskötést követő hónapban.

Az építkezési földterület vásárlója köteles, a részletekben történő fizetés eszközeinek biztosításaként, a szerződéskötés pillanatában kézbesíteni a következőket:

1. jogi személy: visszavonhatatlan banki garanciát, mely első lehívásra megfizettethető, kifogás nélkül, mely a esedékesség előtti összegre vonatkozik, és amely három hónapnál hosszabb határidőre kell, hogy szóljon az utolsó részlet esedékességének napjától vagy bizonyítékot a jelzálogról azon az objektumon, amely legalább annyit ér, mint az esedékesség előtti részletek összege, Óbecse község javára.

2. természetes személy (vállalkozók és polgárok) bizonyítékot a jelzálogról azon az objektumon, amely legalább annyit ér, mint az esedékesség előtti részletek teljes összege, Óbecse község javára.

Óbecse község mint eladó és az ingatlan Vásárlója, mint a részletekben való fizetés eszközeinek biztosítása, az ingatlan adásvételi szerződésével a jelzálog magasságának költségét, mely a szerződés tárgya, megvalósítva összhangban a szerződés rendeletei és a törvényes előírás szerint, annak végleges kifizetéséig, amely a szerződés tárgya, Óbecse község javára.

8. Azok a személyek, akik a jelen Hirdetés alapján ajánlatot szeretnének tenni, kötelesek Óbecse község költségvetésének 840-1029804-69-es számlájára a Közfizetési Igazgatóságnál befizetni a garanciaösszeget a telek kezdőárának 10%-os értékében, illetve 738.332,00 dináros összeget.

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

9. A legkedvezőbb ajánlattevő az, aki a legmagasabb összeget kínálta, s köteles Az építési telek átruházásáról 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.

A legkedvezőbb ajánlattevő garanciaösszegét beleszámítják a telek árának leszerződött összegébe.

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

Természetes személyek esetében: - a vezeték- és utónevét,

- 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.

11. Az érdekeltek az ajánlataikat lezárt borítékban juttathatják el személyesen vagy postai úton, a következő megjelöléssel: PONUDA ZA OGLAS ZA PARCELU 5429/1 – NE OTVARATI legkésőbb a hirdetés közzétételétől számított 30 napos határidőn belül 13.00 óráig, a következő címre Óbecse község, 21220, Felszabadulás tér 2.

12. Az ajánlatokat az írásbeli ajánlatok begyűjtési határidejének napján 15:00 órától számított 3 napos határidőn belül bontják fel Óbecse község Közigazgatási Hivatalának helyiségeiben. Az ajánlatok felbontását a Bizottság végzi el, melyet Óbecse Község Képviselő-testülete alakított meg, s ami nyilvános, s amin minden érdekelt személy részt vehet.

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

14. A határidőn túl átadott és rendetlen ajánlatokat elutasítják.

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.