

A tervezésről és építkezésről szóló Törvény (SZK Hivatalos Közlönye, 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 12/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018. és 31/2019. sz.) 99. szakasza, az építkezési földterület eltulajdonításáról és bérbeadásáról szóló Határozat (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 9/2010, 8/2015, 20/2016, 4/2017, 19/2017 és 3/2018 sz.) 9. és 21. szakasza, és Óbecse község Alapszabálya (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 5/2019. szám) 34. szakasza alapján, Óbecse Község Képviselő-testülete 2019. 07. 09-én megtartott 47. ülésén kiírta a

HIRDETÉST

ajánlatok begyűjtésére Óbecse község köztulajdonában
lévő építkezési földterület eltulajdonítására

1. Parcella, amely Óbecsén, a Hajduk Veljko utca 27-es hsz. alatt található, éspedig:
 - Az óbecsei KK-ban lévő 6080-as számú parcellán található városi építkezési földterület, 03a 65m² területtel, földterület épület vagy más objektum mentén, amely az Ingatlanlapba 13773-as számmal lett bejegyezve az Óbecsei Ingatlanügyi Kataszteri Szolgálatnál. Az óbecsei KK-ban levő 6080-as parcella az érvényben levő tervdokumentummal úgy van meghatározva, mint építkezési földterület, családi lakóövezet, amely egy család számára kiépített objektumot jelent.
2. A hirdetés tárgyát képező parcellán, Óbecse település átfogó szabályozási tervének rendeleteivel összhangban (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 14/2015. és 20A/2017. szám) ebben a zónában, kivéve a családi lakhatásra szolgáló objektumot, engedélyezett olyan más rendeltetésű objektumok építése, amelyek nem érintik károsan a környezetet, éspedig: üzleti, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, idegenforgalmi (kiadható lakás építése), és más kereskedelmi tartalmak, sport és rekreációs, vallási tartalmak, kommunális tartalmak, szociális védelem, kultúra, oktatás és egészség, az ilyen rendeltetésű objektumok építésére vonatkozó érvényes előírásokkal és szabályokkal összhangban. A maximális beépítettségi index a családi lakhatásra, mezőgazdasági és üzleti objektumra vonatkozóan 50%-ot tesz ki, a villákra pedig 40%.
3. A hirdetés tárgyát képező parcella részben rendezett, és lehetőség van rákapcsolódni a következő kommunális infrastruktúrákra: elektromos hálózatra és vízvezeték hálózatra. A parcellának kijárata van az aszfaltozott közútra. Minden költséget, ami az objektumok kiépítésére és az infrastrukturális hálózatra való rákapcsolódásra vonatkozik, a vevőt vagyis a befektetőt terheli, a rákapcsolódási feltételek alapján, amelyet az illetékes vállalat ad a kérelem és a kijelentett szükségletek szerint, amelyek alapján meg lesz neki határozva a fő infrastrukturális hálózat kiépítése és az arra való rácsatlakozás módja.
4. A vevő kötelezi magát, hogy megvásárolt földterület objektumépítési célját megvalósítsa a szerződés megkötésétől számított 3 éven belül. Amennyiben a vevő ezen határidőn belül nem valósítja meg a földterület a rendeltetési célját vagy az eladásakor meghatározott rendeltetésével ellentétben használják a megvásárolt földterületet, megteremtődik a feltétel az építkezési földterület elidegenítéséről szóló szerződés megszakítására. Ebben az esetben a vevőnek nincs joga az építkezési földterület eltulajdonítási eljárásában való részvételhez szükséges befizetett garanciaösszeg visszafizetésére.
5. Az építkezési földterület kezdő árát 904,69 dinár/m² árban állapították meg, ami a teljes parcella esetében összesen 330.211,85 dinárt tesz ki, az Adóigazgatóság Óbecsei Fiókja ingatlanforgalmi értékének megállapítása alapján. Az építkezési földterület ajánlott árát dinárban fejezik ki, amely ugyanakkora vagy nagyobb kell, hogy legyen a kezdőösszeegnél, amelyet az ajánlatok begyűjtésére vonatkozó nyilvános hirdetés kiírásáról szóló határozattal határoztak meg. Az

építkezési földterületet annak a személynek tulajdonítják el, aki a legmagasabb árat kínálja a földterületért. Amennyiben két vagy több ajánlattevő kínálja fel ugyanazt az összeget, vagyis vételárat, annak az ajánlattevőnek lesz elsőbbsége, aki rövidebb fizetési határidőt kínál.

6. Az a személy, aki eltulajdonítja az ingatlant, köteles kifizetni az ingatlan szerződéses árát, egyszerre egészben az ingatlan eltulajdonításáról kötött szerződéskötéstől számított 30 napos határidőn belül, vagy legfeljebb 30 havi részletben. A részletekben való fizetés esetén minden havi részlet magasságát úgy állapítják meg, hogy a teljes szerződéses árát, csökkentve a befizetett garanciaösszeggel, átszámolják és kimutatják euróban (a Szerb Nemzeti Bank középárfolyamának dinár ellenértékében a szerződéskötés napján) és elosztják a meghatározott számú havi részletekre, 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 dinár ellenértékben, a Szerb Nemzeti Bank középárfolyamaszerint a befizetés napján, mely szerint az első havi részlet befizetése kifizetésre kerül a szerződéskötést követő hónapban. Az építkezési földterület vásárlója köteles, a részletekben történő fizetés eszközének biztosításaként, a szerződéskötés pillanatában kézbesíteni a következőket:

1. jogi személy: visszavonhatatlan banki garancia, megfizetés első hívásra, ellenvetés nélkül, mely a határidő előtti részletre vonatkozik, és amely három hónapnál hosszabb határidőre kell, hogy szóljon az utolsó részletmegfizetésének napjától vagy bizonyítékot a jelzálogról azon az objektumon, amely legalább 30%-kal többet ér, mint a határidő előtti részlet teljes összege, Óbecse község javára.

2. természetes személy (vállalkozók és polgárok) -bizonyítékot a jelzálogról azon az objektumon, amely legalább 30%-kal többet ér, mint a határidő előtti részlet teljes összege, Óbecse község javára. Óbecse község, mint eladó és az építkezési földterület Vásárlója, a földterület eladásáról szóló szerződésben olyan fizetési biztosítékot is szerződhetnek, mely az építkezési földterület eladási árának magassága, az érvényes előírások és a szerződés alapján revalorizálva, végső kifizetésig, a szerződés tárgyát képező ingatlanon, mindezt Óbecse község javára.

7. Azok a személyek, akik a jelen Hirdetés alapján ajánlatot szeretnének tenni, kötelesek Óbecse község költségvetésének 840-1029804-69-es számlájára befizetni a garanciaösszeget a parcella kezdőárának 10%-os értékében, illetve 33.021,20 dináros összeget. Az ajánlattevőnek, aki nem szerzi meg a Hirdetés tárgyát képező földterületet, a garanciaösszeget az építkezési földterület átruházásáról szóló szerződés megkötéséről szóló értesítés kézbesítésétől számított 8 napon belül visszatérítik.

8. A legkedvezőbb ajánlattevő köteles az építkezési földterület elidegenítéséről szóló határozat meghozatala napjától számított 30 napos határidőn belül megkötni az építkezési földterület elidegenítéséről szóló szerződést, amely szerződéssel szabályozzák az egymás közti jogokat és kötelezettségeket. Amennyiben a legkedvezőbb ajánlattevő nem köt szerződést vagy időközben eláll, nincs joga a letét visszafizetésére.

9. Az a személy, aki szeretné átadni ajánlatát e hirdetés alapján, köteles az ajánlat mellé mellékelni: Természetes személyek esetében: -a vezeték-és keresztnév-személyi számot (JMBG)-lakcímet-a személyi igazolvány fénymásolatát (az igazolvány leolvasott adatait)Vállalkozók és jogi személyek esetében: -elnevezés vagy üzleti név-székhely-anyakönyvi szám és adóazonosító szám-szabályos meghatalmazás a képviselőre-határozat és bírárság a gazdasági alanyok nyilvántartásába vagy más megfelelő nyilvántartásMindkét kategóriának az ajánlathoz el kell küldeni:-szándéknyilatkozat-bizonyíték a befizetett garanciaösszegekről

10. Az érdekeltek eljuttathatják ajánlataikat személyesen vagy postán zárt borítékban „PONUDA ZA OGLAS ZA PARCELU 6080 -NE OTVARATI“ megjelöléssel, legkésőbb a hirdetés megjelenésétől számított 30 napos határidőn belül 14.00 óráig a következő címre: Óbecse község, 21 220 Óbecse, Felszabadulás tér 2.

11. Az ajánlatok felbontását elvégzik az ajánlatok begyűjtése határidejének lejártát követő 3 napon belül, 13.00 órakor Óbecse község Közigazgatási Hivatala Vagyonjogi Ügyosztályának helyiségeiben. Az ajánlatok felnyitását az a Bizottság végzi, melyet Óbecse község képviselő-testülete alakított, a felbontás nyilvános és minden érdeklődő részt vehet rajta.
12. Az írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárását sikeresnek tekintik, amennyiben a hirdetésre legalább egy határidőn belül érkezett teljes ajánlat érkezik.
13. A nem határidőn belüli vagy nem teljes ajánlatokat elvetik.
14. A teljes jog átruházására vonatkozó adót az a személy fogja fizetni, akinek az építkezési földterület a tulajdonába került.
15. Jelen hirdetés megjelentetik Óbecse Község Hivatalos Lapjában, Óbecse község hivatalos weboldalán és a Radio aktiv Óbecse műsorának hirdetési idejében, szerb és magyar nyelven.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Óbecse község
Községi Képviselő-testületlkt.
szám: I 464-599/2019
Kelt: 2019. 07. 09.
ÓBECSE

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ELNÖKE

mgr. Nenad Tomašević s.k.