

На основу члана 99 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) , члана 9 и 21 Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Сл.лист општине Бечеј бр. 9/2010, 8/2015, 20/2016, 4/2017, 19/2017 и 3/2018) у даљем тексту: Одлука и члана 34 Статута општине Бечеј ("Сл. лист општине Бечеј" бр. 5/2019), Скупштине општине Бечеј на XVIII седници одржаној дана 10.12.2021. је расписала

О Г Л А С

за прикупљање понуда ради отуђења грађевинског земљишта јавне својине општине Бечеј

1. Грађевинског земљишта у грађевинском реону, које се налази у Бечеју у зони туристичко угоститељских садржаја-Комплекс хотела са аква парком, и то: парцеле градског грађевинског земљишта у грађевинском реону у Бечеју, остало вешташки створено неплодно земљиште, парц. бр. **5429/2** КО Бечеј, укупне површине 05а 47м², парц. бр. **5429/4** КО Бечеј, укупне површине 03а 61м², парц. бр. **5429/6** КО Бечеј, укупне површине 17а 51м², парц. бр. **5429/8** КО Бечеј , укупне површине 81а 70м², парц. бр. **5438/3**, површине 49а 96 м² КО Бечеј, све уписано у ЛН 9173 КО Бечеј код РГЗ – Служба за катастар непокретности Бечеј.

2. Парцеле које су предмет отуђења припада припада јединственом блоку бр. Б5 , зони туристичко угоститељских садржаја- Комплекс хотела са аква парком, нису дефинисане као површине јавне намене односно на предметном земљишту није планирана изградња објеката јавне намене. Предметне парцеле нису дефинисане као зона заштите културних добара уписаних у Листу светске културне баштине, тј зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања, тј зона војног комплекса и заштитна зона око војног комплекса и објеката инфраструктуре посебне намене, тј објекти нису изграђени, реконструисани или дограђени супротно прописима о одбрани, тј нису изграђени у заштитним зонама у складу са одредбама посебних закона (у заштитном појасу пута, железнице, далековаода, водотока, полетно-слетне стазе и др. Предметне парцеле нису дефинисане као неповољне за грађење у складу са одредбама Плана детаљне регулације комерцијалне бање у Бечеју („Сл. лист општине Бечеј” бр. 01/2011, 3/2012 и 17/2021).

На предметним парцелама, дозвољена је градња објеката у складу са одредбама Плана детаљне регулације комерцијалне бање у Бечеју („Сл. лист општине Бечеј” бр. 01/2011, 3/2012 и 17/2021).

Катастарске парц.бр. 5429/2, 5429/4, 5429/6, 5429/8 и 5438/3 КО Бечеј су важећим планским документом дефинисане као грађевинско земљиште које припада јединственом блоку бр. Б5, те са осталим парцелама које га окружује чини јединствени комплекс чија је намена дефинисана као Зона туристичко-угоститељских садржаја - Комплекс хотела са аква парком, у оквиру које је могућа изградња хотела са аква парком као и свих пратећих садржаја угоститељских, бањских, туристичких и трговинских услуга, који се могу градити у склопу главног објекта или као посебни објекти; базени – отворени/затворени, обавезна је израда урбанистичког пројекта. Максималан индекс заузетости комплекса је 50%, дозвољена спратност објекта хотела је По+П+6, дозвољена спратност других објекта је П+3, дозвољена спратност помоћних објекта је П+3.

3. Парцеле која су предмет отуђења је неизграђено неуређено грађевинско земљиште. Сви трошкови око изградње објеката и прикључака на инфраструктуру падају на терет купца односно Инвеститора по условима за прикључење које даје надлежно предузеће

према захтеву и исказаним потребама, којима ће му бити одређена евентуална изградња примарне инфраструктурне мреже и начин прикључења на исте.

4. Купац такође има обавезу да, на основу одредаба Закона о пољопривредном земљишту и члана 88 Закона о планирању и изградњи, у својству инвеститора, плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта чија висина ће се утврдити посебним Решењем.

5. Купац се обавезује да купљено земљиште приведе намени у року од 3 године, рачунајући рок од дана закључења уговора. Уколико купац у овом року не приведе земљиште намени или користи купљено земљиште противно намени за коју му је продато, стичу се услови за раскид уговора о отуђењу грађевинског земљишта. У том случају купац нема право на повраћај уплаћених средстава на име гарантног износа за учешће у поступку отуђења грађевинског земљишта.

6. Почетна цена грађевинског земљишта се утврђује у износу од 859,41 динара/м², што је за површину парцеле бр. 5429/2 КО Бечеј укупан почетни износ од 470.097,27 динара, за површину парцеле бр. 5429/4 КО Бечеј укупан почетни износ од 310.247,01 динара, за површину парцеле бр. 5429/6 КО Бечеј укупан почетни износ од 1.504.826,91 динара, за површину парцеле бр. 5429/8 КО Бечеј укупан почетни износ од 7.021.379,70 динара, за површину парцеле бр. 5438/3 КО Бечеј укупан почетни износ од 4.293.612,36 динара, док укупна процењена тржишна вредност наведених непокретности износи 13.600.163,25 динара, по процењеној тржишној вредности непокретности утврђеној актом Министарства финансија – Пореска управа- група за контролу издвојених активности малих локација Бечеј, број 208-464-08-0013/2021-02 од 31.03.2021.године.

Понуђена цена грађевинског земљишта се исказује у динарском износу који је исти или већи од почетног износа утврђеног одлуком о расписивању јавног огласа ради прикупљања понуда.

Грађевинско земљиште се отуђује лицу које понуди највећу цену за то земљиште.

Уколико два или више понуђача понуде исти износ цене односно закупнине, предност ће имати понуђач који понуди краћи рок исплате.

7. Лице које прибавља грађевинско земљиште у својину, дужно је да исплати уговорену цену грађевинског земљишта једнократно у целости у року од 30 дана од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта или у највише 30 месечних рата.

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 мора бити у складу са чланом 30, став 3 Одлуке. 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 грађевинског земљишта 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 30 % више од укупног износа недоспелих рата, а у корист Општине Бечеј

2. физичко лице (предузетници и грађани) - доказ о успостављеној хипотеци на објекту који вреди најмање 30 % више од укупног износа недоспелих рата, а у корист Општине Бечеј.

Општина Бечеј, као продавац и Купац грађевинског земљишта могу, као средство обезбеђења плаћања на рате, да уговором о купопродаји непокретности уговоре успостављање терета хипотеке у висини уговорене цене грађевинског земљишта 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.

8. Лица која желе да поднесу понуду по овом Огласу дужна су да на рачун буџета Општине Бечеј број: 840-1029804-69 код Управе за јавна плаћања уплате гарантни износ у износу од 10% од почетног износа цене за парцелу односно 1.360.016,33 динара.

Понуђачу који не успе по овом Огласу гарантни износ ће бити враћен у року од 8 дана од дана достављања обавештења о закључењу Уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

9. Најповољнији понуђач је дужан да у року од 30 дана од дана доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта закључи Уговор о отуђењу грађевинског земљишта, којим ће се Уговором регулисати сва међусобна права и обавезе.

Понуђач који не поступи по претходној тачки или накнадно одустане нема право на повраћај гарантног износа.

10. Лица која желе да поднесу понуду по овом Огласу дужна су да уз понуду приложе:

За физичка лица:

- име и презиме
- јединствени матични број грађана
- адресу становања
- фотокопију личне карте

За предузетнике и правна лица:

- назив или пословно име
- седиште
- матични број и порески идентификациони број
- уредно овлашћење за заступање
- решење и упису у Регистар привредних субјекат или други одговарајући регистар

Обе категорије уз понуду достављају: - писмо о намерама

- доказ о уплаћеном гарантном износу.

11. Заинтересовани могу своје понуде достављати лично или путем поште у затвореној коверти са назнаком "ПОНУДА ЗА ОГЛАС ЗА ПАРЦЕЛЕ 5429/2, 5429/4, 5429/6, 5429/8 и 5438/3– НЕ ОТВАРАТИ" најкасније у року од 30 дана од дана јавног оглашавања до 14:00 часова, на адресу: Општина Бечеј 21 220 Бечеј Трг ослобођења 2.

12. Отварање понуда ће се извршити у року од 3 дана од дана истека рока за прикупљање понуда у 13:00 часова у просторијама Општинске управе Бечеј. Поступак отварања понуда спроводи Комисија, коју је образовала Скупштина општине Бечеј, јаван је и могу да присуствују сва заинтересована лица.

13. Поступак прикупљања понуда јавним огласом се сматра успешним ако је приспела најмање једна благовремена и уредна понуда.

14. Неблаговремене или неуредне предате понуде ће се одбацити.

15. Порез на пренос апсолутних права ће платити лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину.

16. Овај оглас се објављује у "Службеном листу општине Бечеј", на интернет страни Општине Бечеј и јавно у огласним терминима на програму "Радио актив" Бечеј.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Скупштине
Општина Бечеј
Скупштина општине Бечеј
Број: I 464-457/2021
Дана: 10.12.2021.
Б Е Ч Е Ј

Председник

Игор Киш, с.р.

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 2021.12.10. megtartott XVIII. 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. Az építési területbe eső telekre vonatkozóan, amely telek Óbecsén az építési övezetben található az idegenforgalmi-vendéglátóipari komplexum területén – hotel és vízipark, mégpedig:

- Óbecsén a városi építési területen, egyéb mesterségesen létrehozott terméketlen földterület, az óbecsei KK 5429/2-es számú parcellája, területe 05 a 47 m², az óbecsei KK 5429/4-es számú parcellája, területe 03 a 61 m², az óbecsei KK 5429/6-os számú parcellája, területe 17 a 51 m², az óbecsei KK 5429/8-as számú parcellája, területe 81 a 70 m², az óbecsei KK 5438/3-as számú parcellája, területe 49 a 96 m², a Köztársasági Geodéta Intézet Óbecsei Fiókiintézetének Ingatlanlapjába az óbecse KK. 9173. sorszáma alatt jegyezték be.

2. Az eltulajdonítás tárgyát képező parcella az egységes B5-ös blokkba, az idegenforgalmi-vendéglátóipari komplexum területén – hotel és vízipark övezetbe 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 nem nyilvánították építéshez megfelelőtlennek, összhangban Az óbecsei kereskedelmi gyógyfürdő részletes szabályozási tervének rendelkezéseivel (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 01/2011., 3/2012. és 17/2021. számok).

A parcellán megengedett az épületek építése, összhangban Az óbecsei kereskedelmi gyógyfürdő részletes szabályozási tervének rendelkezéseivel (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 01/2011., 3/2012. és 17/2021. számok).

Az óbecsei KK 5429/2-es, 5429/4-es, 5429/6-os, 5429/8-as és 5438/3-as számú parcellák az egységes B5-ös blokkba tartoznak, a körülöttük található parcellákkal egységes komplexumot alkotnak, mely rendeltetése szerint idegenforgalmi-vendéglátóipari komplexum területén – hotel és vízipark komplexum, mely keretein belül felépíthető hotel és vízipark kísérő vendéglátóipari, gyógyfürdő, idegenforgalmi és kereskedelmi szolgáltatások, amelyeket felépíthetnek a főobjektumon belül vagy külön objektumokként, szabadtéri és fedett medencék, s kötelező a településrendezési projektum kidolgozása. A komplexum kiépítettségének maximális indexe 50%, a hotel épületének szintjei: pinceszint, földszint és 6 emelet, míg a többi objektumé földszint és 3 emelet, a melléképületeké pedig földszint és 3 emelet.

3. A parcella kiépítetlen, rendezetlen építkezési telek.

Az objektumok felépítésének, az infrastruktúrára való felkapcsolásának költségei a vásárlót, illetve a beruházót terhelik, s azon bekötési feltételek mellett történnek, amelyeket az illetékes vállalat ad meg a kinyilvánított szükségletek szerint, s amelyekkel elrendelhetőek az elsődleges infrastrukturális hálózatok kiépítései és a rájuk való csatlakozás feltételei.

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 859,41 dinár/m² értékben határozzuk meg, ami az óbecsei KK 5429/2-es parcellájára 470.097,27 dináros kezdőárát, 5429/4-es parcellájára 310.247,01 dináros kezdőárát, 5429/6-os parcellájára 1.504.826,91 dináros kezdőárát, 5429/8-as parcellájára 7.021.379,70 dináros kezdőárát és 5438/3-as számú parcellájára 4.293.612,36 dináros kezdőárát, az egész területre pedig 13.600.163,25 dináros összeget jelent a Pénzügyminisztérium Adóhivatala Óbecsei Tevékenységet Ellenőrző Kiválasztott Csoportja 2021. 03. 31-i 208-464-08-0013/2021-02 számú piaci értékbecslése 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 összegének a szerződés megkötésének napján összhangban kell lennie a Határozat 30. szakaszának 3. bekezdésével. 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 1.360.016,33 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,
- bizonysítékot a garanciaösszeg befizetéséről.

11. Az érdekeltek az ajánlataikat lezárt borítékban juttathatják el személyesen vagy postai úton, a következő megjelöléssel: „PONUDA ZA OGLAS ZA PARCELE 5429/2, 5429/9, 5429/6, 5429/8 i 5438/3 – 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 464-457/2021
Kelt: 2021.12.10.
Ó B E C S E

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ELNÖKE

Kiss Igor sk.

