

A Tervezésről és kiépítésről szóló 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, 37/19, 9/20 és 52/21) 99. szakasza, az Építési földterület elidegenítéséről és bérbeadásáról szóló határozat („Óbecse Község Hivatalos Lapja”, 9/2010, 8/2015, 20/2016, 4/2017, 19/2017 és 3/2018) 9. és 21. szakasza (a továbbiakban: Határozat) és Óbecse Község Alapszabályának („Óbecse Község Hivatalos Lapja”, 5/2019) 34. szakasza alapján Óbecse Község Községi – képviselőtestülete 2023.02.09. napján megtartott XXXIII. ülésen meghozta az

**Óbecse Község köztulajdonában lévő építési földterület elidegenítésére vonatkozó
ajánlatok összegyűjtéséről szóló
H I R D E T É S T**

1. A hirdetés tárgya az építészeti körzetben található építési földterület elidegenítése, amely Bácsföldváron található az Alsó rét járásban az üdülőházak zónához, az alábbi adatokkal:

- Bácsföldvári K.K. 14723/3 – as hrsz. parcellája, építészeti területen kívül található építési földterület, 261 m² területű 1. osztályú szőlős, amely a Bácsföldvári K.K. 591 – es sz. ingatlanlapjába került bejegyzésre a KFH Óbecsei Ingatlan – nyilvántartási Szolgálatánál.

Az elidegenítés tárgyát képező parcella az Üdülőházak zónához tartozik és nem közrendeltetésű területként határozták meg, illetve a tárgyi földterületen nem tervezték közrendeltetési objektum kiépítését. Az elidegenítés tárgyát képező parcellát nem úgy határozták meg, mint kulturális javak védelmi zónáját, amely a Világ kulturális örökségének listáján szerepel, mint vízellátási forrás szanitáris védelmi zónáját, katonai komplexum zónáját katonai komplexum körüli védelmi zónát és különös rendeltetésű infrastrukturális objektumot, az objektumokat nem a védelemről szóló előírásokkal ellentétben építették ki, újították fel vagy bővítették, nem épült ki különös törvények rendelkezéseiben szabályozott védett zónákban (út, vasút, távvezeték, vízfolyás, kifutópályák stb. övezetében). A tárgyi parcellát beépítésre kedvezőtlennek minősítették, mivel a parcella legszűkebb része szélességében nem felel meg a városrendezési paramétereknek, Óbecse Község Szabályozási Tervének („Óbecse Község Hivatalos Lapja”, 3/2012 és 21/2020) és a Tisza folyó többfunkciós folyosó különleges rendeltetésű területre vonatkozó szabályozási terv („VAT Hiv. Lapja”, 14/2015) rendelkezéseivel összhangban.

Megállapítható, hogy a tárgyi parcella megfelelt az építési parcellára vonatkozó városrendezési paramétereknek a rajta lévő épületek beépítése tekintetében, más építési parcellával való összevonás esetén, ahol az alábbi paraméter teljesülne: a parcella keskenyebb oldala minimum 10 m.

Az elidegenítés tárgyát képező parcella kiépítetlen, szabályozatlan építési földterület.

Óbecse Község Szabályozási Tervének („Óbecse Község Hivatalos Lapja”, 3/2012 és 21/2020) és a Tisza folyó többfunkciós folyosó különleges rendeltetésű területre vonatkozó szabályozási terv („VAT Hiv. Lapja”, 14/2015) rendelkezéseivel összhangban az elidegenítés tárgyát képező parcellán engedélyezett az objektumok kiépítése.

A Bácsföldvári K.K. 14723/3 – as hrsz. parcellájának rendeltetését az érvényes tervezési dokumentációban építészeti területen kívül található építési földterületként, amely az Üdülőházak zónájához tartozik, amely magában foglalja az ideiglenes lakhatást és hétvégi tartózkodást szolgáló téregységeket, ahol az alábbi tartalmak valósulhatnak meg: állandó lakhatás korlátozásokkal, hobbikert/gyümölcsös/szőlő, zöldterület, sport és rekreáció, falusi turizmus stb. Az üdülőházak nyaralók, falusi turisztikai objektumok, melléképületek, mezőgazdasági termékek raktárai építhetők, míg nem engedélyezettek az olyan tartalmak, mint az ipar, minden zajos tevékenység, intenzív állattenyésztési objektumok építése, központi

funkciókat ellátó objektumok, illetve állandó lakhatást szolgáló új létesítmények építése. A parcella minimális területe 400 m², a parcella szűkebb oldala legalább 10 m. Azon parcellák esetében, amelyek nem felelnek meg a minimális parcellaterületnek és -szélességnek, de vannak rajtuk beépített objektumok, a parcella meglévő területe és szélessége megmarad. A maximális kihasználtság 30%, azzal a feltétellel, hogy az objektum alapterülete nem haladja meg a 200 m²-t. Az üdülőházak szintszáma F-től F+1-ig, a parcellán lévő többi épület esetében pedig F-ig terjed.

3. Az elidegenítés tárgyát képező parcellás kiépítetlen, nem szabályozott építési földterület. A rendeltetés megváltoztatásának összes költsége a vevőt terheli.

4. A Mezőgazdasági földterületről szóló törvény rendelkezései és a Tervezésről és kiépítésről szóló törvény 88. szakasza alapján a Vevő köteles kifizetni a mezőgazdasági földterület rendeltetésének megváltoztatását terhelő illetéket, amelynek mértékét külön Határozatban határozzák meg.

5. A Vevő kötelezettséget vállal, hogy a megvásárolt földterületet objektum kiépítésének rendeltetésére alakítsa át, a szerződés megkötésének napjától számított 3 éven belül. Amennyiben a Vevő ezen határidőn a földterületet nem alakítja át erre a rendeltetésre, vagy nem azon rendeltetés céljára használja, amiért eladásra került, fennállnak az építési földterület elidegenítéséről szóló szerződés felbontásához szükséges feltételek. Ebben az esetben a Vevőnek nincs joga azon eszközök visszaigénylésére, amelyet garancia alapon fizetett be az építési földterület elidegenítésére irányuló eljárásban való részvétel címén.

6. Az építési terület kikiáltási ára 1.413,38 dinár/m², ami a Bácsföldvári K.K. 14723/3– as hrsz. parcellájának esetében 368.892,18 dinárt tesz ki, az ingatlan értébecslés alapján, amelyet a Pénzügyminisztérium – Adóhivatal – Óbecsei elkülönített aktivitásokat ellenőrző csoport állapított meg a 2022.12.21 - én kelt., 208-464-08-00056/2022 - es ügyiratszámú aktusában.

Az építési földterületért felkínált összeget dinárban mutatják ki. Ez az összeg megegyezik azzal az összeggel, illetve magasabb annál az összegnél, amelyet kikiáltási árként határoztak meg az ajánlatok összegyűjtéséről szóló hirdetésben határoztak meg.

Az építési földterület azon személy számára kerül elidegenítésre, aki ezért a földterületért a legmagasabb árat kínálja.

Amennyiben kettő vagy több ajánlattevő ugyanolyan mértékű árat vagy bérleti díjat kínál fel, az az ajánlattevő élvez előnyt, aki rövidebb fizetési határidőt tud ajánlani.

7. Azon személy, aki az építési földterületen tulajdonjogot szerez, köteles az építési földterület szerződés szerinti árát egyszerre, teljes összegben kifizetni, az építési földterület elidegenítéséről szóló szerződés megkötésének napjától számított 30 napon belül vagy legtovább 30 havi részletben.

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 30. 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 értéke a nem esedékes részletek teljes összegénél legalább 30%-kal magasabb, Óbecse Község javára

2. természetes személy (vállalkozók és polgárok) - objektumon létesített jelzálogról szóló bizonylat, amelynek értéke a nem esedékes részletek teljes összegénél legalább 30%-kal magasabb, Óbecse Község javára

Óbecse Község, mint eladó és az építési földterület Vevője a részletekben való fizetés pénzügyi biztosítékaként az ingatlan adásvételi szerződésben kiköthetik a szerződés tárgyát képező építési földterület 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.

8. 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 36.889,22 dinárt.

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

9. A legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevő köteles az építési földterület elidegenítéséről szóló határozat meghozatalától számított 30 napos határidőn belül megkötni az Építési földterület elidegenítéséről szóló Szerződést, amely Szerződés szabályozza a felek kölcsönös jogait és kötelezettségeit.

Azon ajánlattevőnek, aki nem a fenti pont alapján jár el vagy aki utólagosan eláll, nincs joga a garancia alapon befizetett összeg visszaigénylésére.

10. Azon személyek, akik a jelen Hirdetés alapján ajánlatot kívánnak benyújtani, az ajánlathoz kötelesek mellékelni az alábbiakat is:

Természetes személyek:

- családi és utónév
- polgár személyi száma
- lakcím
- igazolvány fénymásolata

Vállalkozók és jogi személyek esetében:

- megnevezés és ügyviteli név
- székhely
- törzsszám és adóazonosító szám
- megfelelő képviseleti jogosultság
- Gazdasági alanyok nyilvántartásába vagy egyéb megfelelő nyilvántartásba való bejegyzésről szóló végzés

Mindkét kategóriának az ajánlathoz mellékelnie kell: - szándéknyilatkozatot

-garancia alapon való befizetésről szóló

igazolást

11. Az érdekeltek ajánlataikat kézbesíthetik személyesen vagy posta útján, lezárt borítékban, az alábbi megjelöléssel: „14723/3 – AS HRSZ. PARCELLÁRA VONATKOZÓ HIRDETÉS KAPCSÁN BENYÚJTOTT AJÁNLAT – NEM KINYITNI”, lekésőbb a nyilvános hirdetés napjától számított 30

napos határidőn belül, 14 óráig, az alábbi címre: Óbecse Község, 21220 Óbecse, Felszabadulás Tér 2.

12. Az ajánlatok kibontására az ajánlatok begyűjtésére meghatározott határidő lejártát követő 3 napon belül kerül sor, 13 órakor, az Óbecsei Községi Közigazgatási Hivatal helyiségeiben. Az ajánlatok kinyitásának eljárását az Óbecse Község Képviselő – testülete által megalakított Bizottság bonyolítja. Az eljárás nyilvános, minden érdekelt személy részt vehet.

13. A nyilvános hirdetés által történő ajánlat begyűjtésére irányuló eljárás sikeresnek tekintendő, amennyiben legalább egy, határidőn belüli és megfelelő ajánlat érkezett.

14. A határidőn kívüli és nem teljes ajánlatok elutasításra kerülnek.

15. Az abszolút jogok átruházását terhelő adót az a személy fizeti, aki tulajdonjogot szerzett az építési földterület felett.

16. Ezt a hirdetést meg kell jelentetni az „Óbecse Község Hivatalos Lapjában”, Óbecse Község weboldalán és nyilvánosan, az óbecsei „Radio Active” hirdetési időpontjaiban.

Szerb Köztársaság

Vajdaság Autonóm Tartomány

Óbecse Község

Óbecse Község Képviselő - testülete

Szám: I 464-15/2023

Dátum: 2023.02.09

Ó B E C S E

Képviselő – testület elnöke

Kiss Igor, s.k.