

SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY
ÓBECSE KÖZSÉG
KÖZSÉGI TANÁCS

Ikt. szám: III 464-376/2018

Kelt:

ÓBECSE

Óbecse Község Alapszabálya (Óbecse Község Hivatalos Lapja 2/2014-egy.szöveg, 14/2015. és 20/2016. számok) 51. szakasza 1. bekezdése kapcsolatban az 53. szakasz 2. bekezdésével és az 54. szakasz 1. bekezdésének 1.pontjával és Óbecse Község Községi Tanácsának Munkaügyrendje (Óbecse Község Hivatalos Lapja 3/2009. szám) 44. szakasza 1. bekezdése alapján Óbecse Község Községi Tanácsa _____-én megtartott __. ülésen meghozta a következő

ZÁRADÉKOT

megállapítják a Határozatjavaslatot az Óbecse község köztulajdonába tartozó építkezési földterület eltulajdonítási eljárásáról, mely az óbecsei KK 7929/11-es számú parcellára vonatkozik, valamint Óbecse község köztulajdonába tartozó építkezési földterület eltulajdonítására vonatkozó ajánlatok begyűjtésére vonatkozó Hiredetmény javaslatáról és megvitatásra és döntéshozatalra utalják azt Óbecse Község Képviselő-testületének.

Az előadóknak Óbecse Község Képviselő-testülete ülésén e záradék 1. bekezdésének határozatjavaslata kapcsán Davidov Dusicát, Óbecse Község Községi Közigazgatási Hivatala Vagyonjogi Osztályának Osztályvezetője rendelkezik.

a Községi Képviselő-testületi, a községi elnök,
és a Községi Tanács munkáinak osztálya

Dubravka Kovačev

KÖZSÉGI TANÁCS
elnöklő
községi elnökhelyettes
Dalila Dujaković

Eljuttatni:

- 1.Képviselő-testületnek
- 2.Előadónak
3. Levéltárnak

SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY
ÓBECSE KÖZSÉG
Községi Közigazgatási Hivatal
Vagyonjogi Osztály
Szám: IV 03 464-376/2018
Kelt: 2018.08.27.
Ó B E C S E

SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY
ÓBECSE KÖZSÉG
ÓBECSE KÖZSÉG KÖZSÉGI KÖZIGAZGATÁSI
HIVATALA
Ó B E C S E

TÁRGY: ÉPÍTKEZÉSI FÖLDTERÜLET ELTULAJDONÍTÁSA ELJÁRÁSÁNAK
MEGKEZÉDÉSÉRE VONATKOZÓ INDÍTVÁNY

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.szakasza alapján, a Vagyonjogi osztály benyújtja a

K E Z D E M É N Y E Z É S T ÓBECSE KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBAN LÉVŐ ÉPÍTKEZÉSI
FÖLDTERÜLET KÖZVETLEN MEGEGYEZÉS ÚTJÁN TÖRTÉNŐ ELTULAJDONÍTÁSÁRA VONATKOZÓ
ELJÁRÁS ELINDÍTÁSÁRA

mely Óbecsén, az Ipari zónában található, az Újvidéki u sz.n. alatt, éspedig:

-Óbecse KK 7929/11 hrsz.alatti városi építkezési földterület 02ha 52a 12m2 területtel, 1.osztályú szántó, Óbecse KK 13860-as Ingatlan lapjában bejegyezve a KFI Óbecsei Ingatlankataszteri szolgálatánál.

Az elidegenítésre váró parcella részben rendezett, és lehetőség van a következő kommunális infrastruktúrára való rákapcsolásra: villamos hálózat, telefonhálózat, városi vízvezeték, szenny- és esővíz csatorna hálózat és földgázhálózat. A parcellának kijárata van aszfaltozott közútra.

A tárgyi parcellán, engedélyezett épületek kiépítése, Óbecse település Gyáripari övezetének részletes városrendészeti tervével összhangban (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 1/2011 sz.).

Az építkezési földterület eltulajdonítása zárt írásos ajánlatok hirdetmény útján történő begyűjtésével történik 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.) alapján előírt módon és feltételekkel.

Az építkezési földterület kezdő árát 503,30 dinár/m2-ben állapítják meg, amely a tárgyi rész nagyságát figyelembe véve 12.689.199,60 dinárt tesz ki, az Adóhivatal Óbecsei Fiókja által felbecsült ingatlan piaci értéke alapján.

Az építkezési terület forgalomba hozatala gazdaságilag indokolt, mert ezzel lehetőség nyílik érdekelt beruházók megjelenésére Óbecse község területén, ami gazdasági fellendüléshez, a költségvetés bevételeinek növeléséhez, új munkalehetőségek megnyitásához és a helyi önkormányzat fejlődéséhez vezetne.

Ezen indítvány átadásával javasoljuk Óbecse Község Községi Tanácsának, a megvitatás után, az előírt eljárás alapján adjon javaslatot Óbecse Község Községi Képviselő-testületének határozat meghozatalára a leírt köztulajdonban lévő építkezési földterület eltulajdonítására vonatkozó eljárás elindítására.

Melléklet:

- javaslatok begyűjtésére vonatkozó hirdetmény tervezet
- a SZK KFI KnWebPublic adatai
- Adóhivatal Óbecsei Fiókjának felbecsülése

Osztályvezető
Davidov Dusica, okl.jogász

SZERB KÖZTÁRSASÁG
PÉNZÜGYMINISZTERIUM
ADÓIGAZGATÓSÁG
ÓBECSEI FIÓK
Szám: 436-00-656/2018
Kelt: 2018.05.10.
Ó B E C S E

SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNYÓBECSE
KÖZSÉG
KÖZSÉGI KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL
Vagyonjogi Osztály

AZ ÖNÖK SZÁMA: IV 03 464-174/2018

Értesítjük Önöket, hogy a IV 03 464-174/2018-as számú beadványuk, melyet 2018.05.10-én kaptunk meg az óbecsei Inagtlan lapjában bejegyzett, 7929/11-es hrsz. 02ha 52a 12m2 területű parcella felbecsült forgalmi értéke **12.689.199,60 dinárt** tesz ki.

Az átirathoz mellékelve megküldjük az ingatlan forgalmi értékének felbecsüléséről szóló Jegyzőkönyvet, melyet helyszínrre szállás nélkül végetünk el.

Tisztelettel,

I G A Z G A T Ó
Djurovic Dragan

A tervezésről és építkezésről szóló Törvény (SZK Hivatalos Közlönye, 72/09, 81/09, 64/10, 24611, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14 és 145/14 SZ.) 99.szakasza, 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.szakasza és Óbecse Község Alapszabályának (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 2/2014-egys.szerk.fogl., 14/2015 és 20/2016) 13a szakasza alapján, Óbecse Község Képviselő-testülete _____megtartott _____ülésén meghozta a

H A T Á R O Z A T O T
ÓBECSE KÖZSÉG KÖZVAGYONÁBAN LÉVŐ ÉPÍTKEZÉSI FÖLDTERÜLET ELTULAJDONÍTÁSA
ELJÁRÁSÁNAK ELINDÍTÁSÁRÓL

I Elindul az eljárás Óbecse község köztulajdonában lévő építkezési földterület eltulajdonítására, az Óbecsei Községi Tanács javaslatára, mely Óbecsén, az Ipari zónában található, az Újvidéki u. sz.n.alatt, éspedig:

-Óbecse KK 7929/11 hrsz.alatti városi építkezési földterület 02ha 52a 12m² területtel, 1.osztályú szántó, Óbecse KK 13860-as Ingatlan lapjában bejegyezve a KFI Óbecsei Ingatlankataszteri szolgálatánál.

Az elidegenítésre váró parcella részben rendezett, és lehetőség van a következő kommunális infrastruktúrára való rákapcsolásra: villamos hálózat, telefonhálózat, városi vízvezeték, szenny- és esővíz csatorna hálózat és földgázhálózat. A parcellának kijárata van aszfaltozott közútra.

A tárgyi parcellán, engedélyezett épületek kiépítése, Óbecse település Gyáripari övezetének részletes városrendészeti tervével összhangban (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 1/2011 sz.).

II Az építkezési földterület kezdő árát 503,30 dinár/m²-ben állapítják meg, amely a parcella nagyságát figyelembe véve 12.689.199,60 dinárt tesz ki, az Adóhivatal Óbecsei Fiókja által felbecsült ingatlan piaci értéke alapján.

III Az a személy aki megvásárolj az építkezési földterületet, köteles az építkezési földterület megbeszélte teljes árát kifizetni a szerződés megkötésétől számított 30 napon belül, vagy legfeljebb 30 havi részletben, az előírt fizetés biztosítási eszközök benyújtása mellett.

IV A vásárló kötelessége, hogy a mezőgazdasági földterületről szóló Törvény és a tervezésről és az építkezésről szóló Törvény 88.szakasza alapján, mint beruházó, kifizesse a mezőgazdasági földterület rendeltetésének megváltoztatására előírt térítést, melynek összegét külön Határozattal állapítják majd meg.

V A vevő kötelezi magát, hogy a megvásárolt földterületet rendeltetésének megfelelően használja, épület építésére, a szerződés megkötésétől számított 3 éven belül. Amennyiben a vevő ez a határidő alatt nem használja rendeltetésének megfelelően, megteremtődnek az építkezési földterület eladásáról szóló szerződés felbontásának feltételei. Ebben az esetben a vásárlót nem illeti meg a befizetett pénzösszeg visszatérítése, melyet az építkezési földterület eladási eljárásban való részvételért fizetett be, mint szavatossági összeg.

VI Az építkezési földterület elidegenítési eljárását zárt írásos ajánlatok begyűjtésével végzik, nyilvános hirdetmény útján, 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.) alapján előírt módon és feltételekkel.

A nyilvános hirdetményt a Vagyonjogi Osztály teszi közzé, amely az összes szakmai és adminisztrációs munkát is végzi Óbecse község köztulajdonában lévő építkezési földterület eltulajdonítási eljárása során.

VII Óbecse község köztulajdonában lévő építkezési földterület eltulajdonításának eljárását Bizottság végzi, melyet Óbecse Község Községi Képviselő-testülete alakított.

VIII Ezen határozatot megjelentetik Óbecse Községi Hivatalos Lapjában.

I n d o k l á s

A Vagyonjogi Osztály, a tervezésről és építkezésről szóló Törvény (SZK Hivatalos Közlönye, 72/09, 81/09, 64/10, 24611, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14 és 145/14 SZ.) 99.szakasza, 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.szakasza alapján kezdeményezést adott át Óbecse község köztulajdonában lévő építkezési földterület eltulajdonítási eljárásának megkezdéséről, mely Óbecsén, az Ipari zónában található, az Újvidéki u. sz.n.alatt, éspedig:

-Óbecse KK 7929/11 hrsz.alatti városi építkezési földterület 02ha 52a 12m2 területtel, 1.osztályú szántó, Óbecse KK 13860-as Ingatlan lapjában bejegyezve a KFI Óbecsei Ingatlankataszteri szolgálatánál.

Az Indítványozás mellékleteként csatolták az építkezési földterület eltulajdonítására vonatkozó határozat tervezetét, javaslatok begyűjtésére vonatkozó hirdetmény tervezetét és az Adóhivatal Óbecsei Fiókjának felbecsülését.

Óbecse Község Községi Tanácsa,_____megtartott_____ülésén elfogadva a Vagyonjogi Osztály Indítványát, megállapította Óbecse község köztulajdonában tartozó építkezési földterület eltulajdonítása eljárásáról szóló Határozat javaslatát, valamint Óbecse község köztulajdonában tartozó építkezési földterület eltulajdonítására vonatkozó ajánlatok begyűjtésére vonatkozó Hiredetmény javaslatát, és azt Óbecse Község Községi Képviselő-testülete elé utalják megvitatásra és elfogadásra.

Az építkezési földterület eltulajdonításáról és bérbeadásáról szóló Határozat 9.szakasza, 2.bekezdése alapján, a köztulajdonban lévő építkezési földterület elidegenítési, csere és bérbeadási eljárás elindításáról szóló határozatot valamint az árverési vagy írásos ajánlatok begyűjtéséről szóló eljárás hirdetményének szövegét, kivéve a közvetlen megegyezés esetében, Óbecse Község Községi Képviselő-testülete hozza meg Óbecse Község Községi Tanácsának javaslatára.

Óbecse Község Községi Képviselő-testülete megvitatta a határozat javaslatát és a kísérő okiratokat, és a fentiek alapján, tekintettel arra, hogy adottak a törvényes feltételek, a kimondó részben leírtak alapján döntött.

Szerb Köztársaság
elnöke
Vajdaság Autonóm Tartomány
Óbecse Község
Óbecse Község Képviselő-testülete
Szám:
Kelt:
Ó B E C S E

a Képviselő-testület
mr.Tomasevic Nenad

A tervezésről és építkezésről szóló Törvény (SZK Hivatalos Közlönye, 72/09, 81/09, 64/10, 24611, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14 és 145/14 SZ.) 99.szakasza, 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 Alapszabályának (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 2/2014-egys.szerk.fogl., 14/2015 és 20/2016) 13a szakasza alapján, Óbecse Község Képviselő-testülete_____megtartott_____ülésén meghozta a

H I R D E T M É N Y T

ajánlatok begyűjtésére Óbecse község köztulajdonában lévő építkezési földterület eltulajdonítása céljából

1.Parcella, mely Óbecsén, az Ipari zónában található, az Újvidéki u. sz.n.alatt, és pedig:

-Óbecse KK 7929/11 hrsz.alatti városi építkezési földterület 12ha 52a 12m2 területtel, 1.osztályú szántó, Óbecse KK 13860-as Ingatlan lapjában bejegyezve a KFI Óbecsei Ingatlankataszteri szolgálatánál.

A földterület Óbecsén, az Újvidéki utcában található, a déli ipari zónában, az új ipari, kis- és középvállalatok, kisipari üzemek, raktározási, közlekedési és más kapacitások elhelyezésének területén.

2.A Hirdetmény tárgyát képező parcellán, Óbecse község Ipari zónájának részletes városrendezési tervével (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 1/2011 sz.) engedélyezett ipari termelési objektumok építése, a Beruházó technológiai szükségleteinek megfelelő épületszint számmal, raktározási és adminisztratív kísérő épületek kiépítésével, valamint önálló raktárépületek építésére adminisztratív kísérő résszel.

A terület beépítettsége maximum 70%-os lehet, minden épületet valamint a közlekedési infrastruktúrát és parkolási lehetőségeket is befoglalva, míg a zöld terület részarányának minimum 30%-nak kell lennie.

Az üzleti épületek emeletszintje FSZ, FSZ+1, FSZ+2 lehet, a termelő objektumoké FSZ, FSZ+1 lehet (vagy ennél több, amennyiben ezt a technológiai eljárás megköveteli), a raktározási épületek esetében pedig FSZ, esetleg FSZ+1+PT.

3. A Hirdetmény tárgyát képező parcella felszerelt. Lehetőség van a következő kommunális infrastuktúrákra való rákapcsolódásra:

- Vízvezeték az Ipari utcából, utcai vezeték
- Szennyvízcsatorna, utcai vezeték
- Csapadékelvezetés-a parcella előtti nyitott csatorna
- Gázvezeték: utcai vezeték
- Villamos energia: utcai vezeték közép feszültségű villanypóznáig, a beruházó szükségleteire kiépítendő trafó kiépítéséig.

A parcellának csatlakozása van aszfaltozott közútra.

A közművekre való csatlakozás és az épületek kiépítésének összes költségét a vásárló illetve a Beruházó fedezi, az illetékes vállalat feltételei és a szükségletek szerint, melyekkel az elsődleges közműhálózat kiépítését valamint az arra való rákapcsolás feltételeit határozzák meg.

4. A vásárló kötelessége, hogy a mezőgazdasági földterületről szóló Törvény és a tervezésről és az építkezésről szóló Törvény 88.szakasza alapján, mint beruházó, kifizesse a mezőgazdasági földterület rendeltetésének megváltoztatására előírt térítést, melynek összegét külön Határozattal állapítják majd meg.

5. A vevő kötelezi magát, hogy a megvásárolt földterületet rendeltetésének megfelelően használja, épület építésére, a szerződés megkötésétől számított 3 éven belül. Amennyiben a vevő ez a határidő alatt nem használja rendeltetésének megfelelően, megteremtődnek az építkezési földterület eladásáról szóló szerződés felbontásának feltételei. Ebben az esetben a vásárlót nem illeti meg a befizetett pénzösszeg visszatérítése, melyet az építkezési földterület eladási eljárásban való részvételéért fizetett be, mint szavatossági összeg.

6. Az építkezési földterület kezdő árát 503,30 dinár/m²-ben állapítják meg, amely a parcella nagyságát figyelembe véve 12.689.199,60 dinárt tesz ki, az Adóhivatal Óbecsei Fiókja által felbecsült ingatlan piaci értéke alapján.

Az építkezési földterület ajánlott árát dinárban fejezik ki, és megegyezik, vagy nagyobb a kezdő ártól, melyet az ajánlatok begyűjtéséről szóló határozat állapított meg.

Az építkezési földterületet az a személy kapja meg, aki a legnagyobb árat kínálja érte.

Amennyiben két vagy több személy ugyanat az árat vagy bért kínálja fel, annak van előnye, aki rövidebb kifizetési határidők kínál fel.

7. Az a személy aki megvásárolja az építkezési földterületet, köteles az építkezési földterület megbeszélte teljes árát kifizetni a szerződés megkötésétől számított 30 napon belül, vagy legfeljebb 30 havi részletben. Havi törlesztés esetén, minden törlesztő részlet magaságát úgy határozzák meg, hogy az egész leszerződött összeget, leszámítva a befizetett szavatossági összeget, átszámítják és kimutatják EUR-ba (dinárban, a SZNB hivatalos közép árfolyamán a szerződés megkötésének napján), és elosztják a leszerződött hónapok számával, azzal, hogy a szerződés megkötésének napján a havi részlet nem lehet kisebb 30 EUR-nál dinár ellenértékében a SZNB hivatalos közép árfolyama szerint. Az EUR-ban megállapított havi részleteket minden hónap 15-éig kell kifizetni, dinár ellenértékben, a SZNB hivatalos közép árfolyamán a kifizetés napján, az első havi részlet a szerződés megkötését követő hónapban esedékes.

A vásárló köteles a havi törlesztés biztosításának eszközeit a szerződés megkötésének pillanatában átadni:

1.jogi személy-visszavonhatalan bankgaranciát, első hivatkozásra fizetendő, kifogásmenteset, amely az összes még ki nem fizetett részletek összegére van kiállítva, és amely legalább három hónappal hosszabb időre szól, mint az utolsó törlesztési részlet, vagy bizonyítékot bejegyzett jelzálogra olyan épületre, melynek értéke legkevesebb akkora, mint a még be nem fizetett részletek összege, és amely Óbecse Község javára van bejegyezve.

2.természetes személy (vállalkozó és polgár)-bizonyíték bejegyzett jelzálogra Óbecse Község javára olyan épületre, melynek értéke a még ki nem fizetett részletek összegének felel meg.

Óbecse Község mint eladó, és az építkezési földterület Vásárlója megbeszélhetik, hogy részletfizetés esetén, az adásvételi szerződéssel leszerződött jelzálog bejegyzését az adásvételi ár nagyságában a szerződés és a z érvényben lévő előírásokkal összhangban revalorizálva, a végső kifizetésig, a szerződés tárgyát képező ingatlanra bejegyezve, Óbecse Község javára.

8.Azok a személyek, akiknek szándékukban áll hogy javaslatot tegyenek ezen Hirdetmény alapján, kötelesek Óbecse község 840-1029804-69-es költségvetési számlájára a közterhek Igazgatóságánál befizessék a szavatossági összeget a kezdőár 10%-nak megfelelő összegben, illetve 1.268.920,00 dinárt.

Az a javaslattevő, aki nem jár sikerrel, visszakapja a szavatossági összeget, az építkezési földterület eladásáról szóló szerződés megkötéséről szóló értesítéstől számított 8 napon belül.

9.A legkedvezőbb javaslattevő köteles az építkezési földterület eltulajdonításáról szóló határozat meghozatalától számított 30 napon belül megkötni az építkezési földterület eltulajdonításáról szóló szerződést, mellyel szabályoznak minden kölcsönös kötelezettséget és jogot.

Az a javaslattevő, aki nem jár el az előző pont alapján, vagy utólag eláll, nem kapja vissza a szavatossági összeget.

10.Azok a személyek, akik javaslatot akarnak tenni ezen Hirdetmény alapján, kötelesek, hogy a javaslat mellé mellékeljék:

Természetes személyek esetében: - név és családi név

- Egységes Személyi Szám

- lakcím

- személyi igazolvány fénymásolata

Vállalkozók és jogi személyek

esetében:

- elnevezés vagy üzleti név

- székhely

- törzsszám és adóazonosító szám

- képviselői felhatalmazás

- határozat a gazdasági alanyok Nyilvántartásába való bejegyzésről

- vagy más megfelelő nyilvántartást,

Mindkét csoport a javaslathoz mellékeli: - szándéknyilatkozatot

- bizonyítékot a befizetett szavatossági összegről.

11.Az érdekeltek javaslataikat elküldhetik személyesen vagy postázva zárt kovertában „JAVASLAT A 7929/11-ES PARCELLA HIRDETÉSÉVEL KAPCSOLATBAN – NEM KINYITNI” legkésőbb 30 napon belül a hirdetmény kiadásától számítva, 15:00 óráig az Óbecse község, 21220 Óbecse, Felszabadulás tér 2. címre.

12.A javaslatok nyitása a javaslatok begyűjtése határidejének lejártától számított 3 napon belül, 15:00 órakor az Óbecsei Közigazgatási Hivatal helyiségeiben lesz. A javaslatok megnyitásának eljárását Bizottság végzi, melyet Óbecse Község Községi Képviselő-testülete alakít, nyilvános, és minden érdekelt személy részt vehet rajta.

13.A javaslatok begyűjtése hirdetményének eljárása sikeresnek tekinthető, ha legkevesebb egy határidő alatti és szabályos javaslat érkezik.

14.A megkésett és nem szabályos javaslatokat elvetik.

15.Az ingatlanforgalmi adót az a személy fizati, aki megvette az építkezési földterületet.

16.Ezt a hirdetményt közzé teszik Óbecse Község Hivatalos Lapjában, Óbecse község hivatalos honlapján és a Radio Active hirdetőműsoraiban szerb és magyar nyelven.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Óbecse Község
Óbecse Község Képviselő-testülete
Szám:
Kelt:
Ó B E C S E

a Képviselő-testület elnöke
mgr. Nenad Tomašević