

Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Óbecse Község  
KÖZSÉGI TANÁCS  
Szám: III 464-134/22  
Dátum: 2022.08.25.  
Ó B E C S E

Óbecse Község Alapszabálya („Óbecse Község Hivatalos Lapja”, 5/2019) 51. szakaszának 2. bekezdése és az 53. szakasz 1. bekezdésének 1. pontja kapcsán, és az Óbecse Község Községi Tanácsának munkaügyi szabályzatának („Óbecse Község Hivatalos Lapja”, 1/20) 28. szakaszának 1. bekezdése, valamint a 36. és 41. szakasza alapján Óbecse Község Községi Tanácsa a 2022.08.25 - én telefonos úton megtartott 100. ülésén meghozta az alábbi

### **ZÁRADÉKOT**

Megállapításra kerül, valamint megvitatás és döntéshozatal céljából Óbecse Község Képviselő – testületéhez továbbküldésre kerül az Óbecse Község köztulajdonában lévő, Óbecse K.K. 11461 - es sz. ingatlanlapjába bejegyzett, Óbecse K.K. 4387/1 – es hrsz. parcellájának nyilvános hirdetés általi írásbeli ajánlatok összegyűjtése által lebonyolítandó elidegenítésére vonatkozó eljárás megindításáról szóló határozat javaslata.

Az Óbecse Község Képviselő – testületének ülésére jelentéstevőként a jelen záradék 1. szakasza szerinti határozat javaslatának vonatkozásában Marijana Lovrićot, a vagyoni - jogi osztály vezetőjét határozzuk meg.

Képviselő-testület, községi elnök,  
Községi Tanács ügyosztályának osztályvezetője

KÖZSÉGI TANÁCS  
Elnöklő

Svetlana Vuletić, községi elnökhelyettes

*aláírás, kör alakú pecsétlenyomat az alábbi szöveggel: Szerb Köztársaság, Vajdaság Autonóm Tartomány, Óbecse Község, Községi Tanács, Óbecse*

*aláírás*

Dubravka Kovačev

Kézbesíteni:

1. Óbecse Község Képviselő-testületének
2. Jelentéstevőnek
3. Archivumnak

javaslat

A Köztulajdonról szóló törvény („SZK Hivatalos Közlönye”, 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – egyéb törvény, 108/2016, 113/2017 és 95/2018 és 153/2020) 27. szakaszának 10. bekezdése és 29. szakaszának 1. bekezdése, az Ingatlanok közvetlen alku útján történő megszerzéséről és elidegenítéséről, a köztulajdonban álló dolgok bérbeadásáról, illetve egyéb vagyoni jogok megszerzéséről és kihasználásuk átengedéséről, és a nyilvános árverésekről és az írásbeli ajánlatok begyűjtéséről szóló rendelet („Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye”, 16/2018) 2. szakasza, Óbecse Község köztulajdonában lévő dolgok megszerzéséről és az azokkal való rendelkezésről szóló határozat („Óbecse Község Hivatalos Lapja”, 6/2015 és 19/2017) 19. szakasza és az Óbecse Község Alapszabályának („Óbecse Község Hivatalos Lapja”, 5/2019) 34. szakasza alapján Óbecse Község Községi – képviselőtestülete a 2022. \_\_\_\_\_ napján megtartott \_\_\_\_\_ ülésen meghozta az

**Óbecse Község köztulajdonában lévő, Óbecse K.K. 11461 - es sz. ingatlanlapjába bejegyzett, Óbecse K.K. 4387/1 – es hrsz. parcellájának nyilvános hirdetés általi írásbeli ajánlatok összegyűjtése által lebonyolítandó elidegenítésére vonatkozó eljárás megindításáról szóló**

**H A T Á R O Z A T O T**

I.

MEGINDÍTJUK az Óbecse Község köztulajdonában lévő, Óbecsén, a Dózsa György utca 44 – es szám alatt található, az Óbecse K.K. 11461 - es sz. ingatlanlapjába bejegyzett, 111 m2 területű, Óbecse K.K. 4387/1 – es hrsz. parcellájának nyilvános hirdetés általi írásbeli ajánlatok összegyűjtése által lebonyolítandó elidegenítésére vonatkozó eljárást. Az ingatlan adatai:

- Óbecse K.K. 4387/1 – es hrsz. parcellája, városi építési földterület, épület és egyéb objektum alatti földterület – 83 m2 területű kereskedelmi épület, épület és egyéb objektum alatti földterület – 28 m2 területű melléképület, amely a KFI – Óbecsei Ingatlan-nyilvántartási Szolgálatnál Óbecse K.K. 11461 - es sz. ingatlanlapjába került bejegyzésre és Óbecse Község köztulajdonát képezi 1/1 arányban.

II.

Az Óbecse Község köztulajdonában lévő ingatlan elidegenítésére irányuló eljárást nyilvános hirdetés alapján történő zárt írásbeli ajánlatok összegyűjtése által bonyolítják le, az Óbecse Község köztulajdonában lévő dolgok megszerzéséről és az azokkal való rendelkezésről szóló határozat („Óbecse Község Hivatalos Lapja”, 6/2015 és 19/2017) előírt módon.

A nyilvános hirdetés a jelen határozat szerves részét képezi.

A nyilvános hirdetést Óbecse Község Képviselő – testülete jelenteti meg, a Vagyoni-jogi részleg pedig Óbecse Község köztulajdonában lévő ingatlanok elidegenítésére irányuló eljárásában minden szakmai és adminisztratív teendőt elvégez.

III.

Az Óbecse Község köztulajdonában lévő, jelen Határozat 1. szakasza szerinti elidegenítésre kerülő ingatlan kezdőára a Pénzügyminisztérium – Adóhivatal – Óbecsei elkülönített aktivitások ellenőrző csoport által elkészített, 2021.11.24 – én kelt., 208-464-08-00056/2021 – es ügyiratszámú értébecslésben meghatározott érték, amely 1.435.615,85 dinárt tesz ki.

Az ingatlan azon személy számára kerül elidegenítésre, aki ezért az ingatlanért a legmagasabb árat kínálja.

Azon személy, aki az ingatlanon tulajdonjogot szerez, köteles az ingatlan szerződés szerinti árat egyszerre, teljes összegben kifizetni, az ingatlan elidegenítéséről szóló szerződés megkötésének napjától számított 30 napon belül vagy legtöbb 12 havi részletben, előírt pénzügyi biztosíték nyújtása mellett.

#### IV.

Az Óbecse Község köztulajdonában lévő, a jelen Határozat első pontjában meghatározott ingatlanok nyilvános hirdetés általi írásbeli ajánlatok összegyűjtése alapján történő elidegenítésére irányuló eljárást az Óbecse Község Képviselő – testülete által megalakított Bizottság bonyolítja le.

Az eljárás lebonyolítását követően a Bizottság jegyzőkönyvet készít, majd azt a jelentéssel és a megfelelő javaslattal egyetemben továbbküldi Óbecse Község Községi Tanácsának, amely az ingatlan elidegenítéséről szóló határozat meghozatalának céljából továbbítja azt Óbecse község Képviselő – testületének.

#### V.

Jelen határozat meg fog jelenni „Óbecse Község Hivatalos Lapjában”.

#### I n d o k o l á s

A Városrendezési, Építészet, Kommunális, Vagyonjogi, Közlekedési és Felügyeleti Ügyosztály - Vagyoni-jogi részlegének kezdeményezése alapján a Községi Tanács osztályvezetője a Köztulajdonról szóló törvény („SZK Hivatalos Közlönye”, 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – egyéb törvény, 108/2016, 113/2017 és 95/2018 és 153/2020) 27. szakaszának 10. bekezdése és 29. szakaszának 1. bekezdése, az Ingatlanok közvetlen alku útján történő megszerzéséről és elidegenítéséről, a köztulajdonban álló dolgok bérbeadásáról, illetve egyéb vagyoni jogok megszerzéséről és kihasználásuk átengedéséről, és a nyilvános árverésekről és az írásbeli ajánlatok begyűjtéséről szóló rendelet („Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye”, 16/2018) 2. szakasza, Óbecse Község köztulajdonában lévő dolgok megszerzéséről és az azokkal való rendelkezésről szóló határozat („Óbecse Község Hivatalos Lapja”, 6/2015 és 19/2017) 19. szakasza alapján benyújtotta Óbecse Község Községi Tanácsának az Óbecse Község köztulajdonában lévő, Óbecsén, a Dózsa György utca 44 – es szám alatt található, a KFI – Óbecsei Ingatlan-nyilvántartási Szolgálatnál Óbecse K.K. 11461 - es sz. ingatlanlapjába bejegyzett, 111 m<sup>2</sup> területű, az Óbecse K.K. 4387/1 – es hrsz. parcellájának látott állapotban, nyilvános hirdetés általi írásbeli ajánlatok összegyűjtése által lebonyolítandó elidegenítésére vonatkozó eljárás megindítására szóló javaslatot. Az ingatlan adatai:

- Óbecse K.K. 4387/1 – es hrsz. parcellája, városi építési földterület, épület és egyéb objektum alatti földterület – 83 m<sup>2</sup> területű kereskedelmi épület, épület és egyéb objektum alatti földterület – 28 m<sup>2</sup> területű melléképület, amely a KFI – Óbecsei Ingatlan-nyilvántartási Szolgálatnál Óbecse K.K. 11461 - es sz. ingatlanlapjába került bejegyzésre és Óbecse Község köztulajdonát képezi 1/1 arányban.

A Benyújtott kezdeményezéshez mellékelte az Óbecse Község köztulajdonában lévő építési földterület elidegenítésére vonatkozó eljárás megindításáról szóló határozat tervezetét, az ajánlatok összegyűjtésére vonatkozó hirdetés tervezetét, az ingatlan Adóhivatal által készített becslését és az Óbecse K.K. 4387/1- es hrsz. parcellájára vonatkozó ingatlan-nyilvántartási adatokat.

Óbecse Község Községi Tanács a 2022.08.25 – én megtartott 100. ülésén, a Községi Tanács és a Vagyoni-jogi osztály javaslatának elfogadása által megállapította az Óbecse Község köztulajdonában lévő ingatlan elidegenítésére vonatkozó eljárás megindításáról szóló határozat javaslatát, majd a javaslatot megvitatás és döntéshozatal céljából továbbküldte Óbecse Község Képviselő – testületének.

Az Óbecse Község köztulajdonában lévő dolgok megszerzéséről és az azokkal való rendelkezésről szóló határozat („Óbecse Község Hivatalos Lapja”, 6/2015 és 19/2017) 19. szakaszának 1. bekezdése alapján a Község köztulajdonában lévő ingatlan elidegenítésére irányuló eljárás megindításáról szóló határozatot Óbecse Község Képviselő – testülete hozza meg az Óbecse Község Községi Tanácsának javaslata alapján.

Óbecse Község Képviselő – testülete megvitatta a határozatra vonatkozó javaslatot és a fentiek alapján, arra való tekintettel, hogy fennállnak a törvényes feltételek, a rendelkező rész szerinti határozatot hozta meg.

Szerb Köztársaság

Vajdaság Autonóm Tartomány

Óbecse Község

KÖZSÉGI KÉPVISELŐ-TESTÜLET

Szám:

Dátum:

Ó B E C S E

KÉPVISELŐ-TESTÜLET ELNÖKE

Kiss Igor

Az Ingatlanok közvetlen alku útján történő megszerzéséről és elidegenítéséről, a köztulajdonban álló dolgok bérbeadásáról, illetve egyéb vagyoni jogok megszerzéséről és kihasználásuk átengedéséről, és a nyilvános árverésekről és az írásbeli ajánlatok begyűjtéséről szóló rendelet („Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye”, 16/2018) 19. és 20. szakasza, Óbecse Község köztulajdonában lévő dolgok megszerzéséről és az azokkal való rendelkezésről szóló határozat („Óbecse Község Hivatalos Lapja”, 6/2015 és 19/2017) 19. szakasza (a továbbiakban: Határozat) és Óbecse Község Alapszabályának („Óbecse Község Hivatalos Lapja”, 5/2019) 34. szakasza alapján Óbecse Község Községi – képviselőtestülete a 2022. \_\_\_\_\_napján megtartott \_\_\_\_\_ülésein meghozta az

**Óbecse Község köztulajdonában lévő ingatlan elidegenítésére vonatkozó írásbeli ajánlatok összegyűjtésére irányuló eljárás lebonyolításáról szóló**

**H I R D E T É S T**

1. Óbecse Község nyilvános hirdetés általi írásbeli ajánlatok összegyűjtése által elidegeníti az 1/1 részben Óbecse Község köztulajdonában lévő, Óbecsén, a Dózsa György utca 44 – es szám alatt található, 111 m<sup>2</sup> területű ingatlant, látott állapotban, amely a KFI – Óbecsei Ingatlan – nyilvántartási Szolgálatnál a 11461 – es sz. ingatlanlapba került bejegyzésre. Az ingatlan adatai:

- Óbecse K.K. 4387/1 – es hrsz. parcellája, városi építési földterület, épület és egyéb objektum alatti földterület – 83 m<sup>2</sup> területű kereskedelmi épület, épület és egyéb objektum alatti földterület – 28 m<sup>2</sup> területű melléképület, amely a KFI – Óbecsei Ingatlan-nyilvántartási Szolgálatnál Óbecse K.K. 11461 - es sz. ingatlanlapjába került bejegyzésre és Óbecse Község köztulajdonát képezi 1/1 arányban.

2. Az Óbecse K.K. 4387/1 – es hrsz. parcellájának rendeltetését az érvényes tervezési dokumentációban építési földterületként határozták meg, amely családi lakások zónájához tartozik, amely az építési parcellán egy objektumon belüli egy lakás kiépítését jelenti. Családi lakásnak tekintendő a maximum három lakást magába foglaló lakóépület is, de annak kiépítésének feltétele a parcella mérete és az engedélyezett városrendezési paraméterek. Ebben a zónában engedélyezettek a kereskedelem, szolgáltatások, ipar, vendéglátóipar és turizmus (kiadásra szánt lakások kiépítése), egészségügy, oktatás, szociális védelem, sport, kultúra céljait szolgáló ügyviteli lakóépületek és ügyviteli épületek kiépítése, a tételes előírásokkal összhangban.

Az Óbecse K.K. 4387/1 – es hrsz. parcellája teljes egészében ingatlan alatt áll, ezért kizárólag az objektum rekonstrukciójára kerülhet sor. Amennyiben a fennálló objektumot lebontják, a parcella nem fogja teljesíteni az Általános Szabályozási Tervben előírt minimális parcellanagyságot, amely szükséges az objektum kiépítéséhez, azaz nem fogják építési parcellaként tekinteni. A parcellát csak abban az esetben fogják építési parcellaként tekinteni, amennyiben összekötésre kerül a szomszédos parcellával.

2. Részt vehet minden természetes személy, jogi személy és vállalkozó.

3. Az Óbecse Község köztulajdonában lévő, elidegenítésre kerülő ingatlan kezdőára a Pénzügyminisztérium – Adóhivatal – Óbecsei elkülönített aktivitásokat ellenőrző csoport által elkészített, 2022.11.24 – ln kelt., 208-464-08-00056/2021 – es ügyiratszámú értékbecslésben meghatározott kezdőérték, amely 1.435.615,85 dinárt tesz ki.

4. A legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevő kiválasztására vonatkozó kritérium a felkínált adásvételi ár.

5. Azon személy, aki az ingatlanon tulajdonjogot szerez, köteles az ingatlan szerződés szerinti árát egyszerre, teljes összegben kifizetni, az ingatlan elidegenítéséről szóló szerződés megkötésének napjától számított 30 napon belül vagy legtöbb 12 havi részletben, előírt pénzügyi biztosíték nyújtása mellett.

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 21a. 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 nyújtja 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 minimális értéke a nem esedékes részletek teljes összege, Óbecse Község javára.
2. természetes személy (vállalkozók és polgárok) - objektumon létesített jelzálogról szóló bizonylat, amelynek minimális értéke a nem esedékes részletek teljes összege, Óbecse Község javára.

Óbecse Község, mint eladó és az ingatlan Vevője a részletekben való fizetés pénzügyi biztosítékaiként az ingatlan adásvételi szerződésben kiköthetik a szerződés tárgyát képező ingatlan szerződés szerinti árának megfelelő értékű jelzálog létesítésének terhét, a szerződés és az érvényben lévő előírásokkal összhangban történő revalorizáció által, a végleges kifizetésig, a szerződést tárgyát képező ingatlanon, Óbecse Község javára.

6. Azon személyek, akik ajánlatot kívánnak benyújtani a jelen Hirdetéssel összhangban, kötelesek az Óbecse Község 840-1029804-69 – es számlájára garancia alapon befizetni a parcella kikiáltási árának 10 % - át, azaz 143.561,59 dinárt.

A legkedvezőbb ajánlatot benyújtott kiválasztott ajánlattevő által befizetett letét összegét az ingatlan elidegenítéséről szóló szerződés megkötése után előre kifizetett árként beszámítják.

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

Amennyiben a legkedvezőbb ajánlatot benyújtott ajánlattevő nem köti meg a szerződést, nem fizeti ki az adásvételi árat vagy utólagosan eláll, nincs joga a garancia alapon befizetett összeg visszaigénylésére.

7. A benyújtandó ajánlat az ingatlanért felkínált, fentiekben feltüntetett fix nominális dinárösszeg mellett (amelynek meg kell egyeznie a nyilvános hirdetésben feltüntetett kezdőárnál vagy annál magasabbnak kell lennie) kötelezően tartalmazza az alábbiakat is:

a benyújtóra vonatkozó alábbi adatokat:

1. Természetes személyek esetében - családi és utónév, polgár személyi száma, telefonszám és személyi igazolvány fénymásolata (személyi igazolvány leolvasott adatai),

2. Vállalkozók esetében – a vállalkozó családi és utóneve, polgár személyi száma, telefonszáma és személyi igazolványának fénymásolata (személyi igazolványának leolvasott adatai), a vállalkozás megnevezése, székhelye, törzsszáma, a gazdasági alanyok nyilvántartásának kivonata, illetve arra vonatkozó igazolás, hogy a vállalkozó bejegyzésre került a megfelelő nyilvántartásba,

3. Jogi személyek esetében: megnevezés és székhely, törzsszám, telefonszám és a jogi személy illetékes nyilvántartásba való bejegyzéséről szóló kivonat

-arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy az ingatlant látott állapotban vásárolják, hogy elfogadják a hirdetésben meghatározott összes feltételt – a letét befizetéséről szóló bizonylatot és azon számlaszámot, amelyre a letét adott esetben esetlegesen visszautalásra kerül.

Amennyiben az ajánlatát benyújtóját meghatalmazott képviseli, a meghatalmazásnak különösnek és hitelesítettnek kell lennie.

Az ajánlatokat az ajánlattevők hivatalos személyeinek alá kell írniuk.

A határidőn kívüli és nem teljes ajánlatok benyújtói nem vehetnek részt az írásbeli ajánlatok összegyűjtésére irányuló eljárásban, a határidőn kívüli és nem teljes ajánlatok elutasításra kerülnek.

8. Az érdekelt személyek a hirdetés érvényessége alatt minden munkanapon 8:00 és 13:00 óra között betekintheznek a dokumentációba és megtekinthetik az ingatlant, a Vagyoni-jogi részlegnek történő előzetes bejelentés feltétele mellett.

9. Az érdekeltek ajánlataikat kézbesíthetik személyesen vagy posta útján, lezárt borítékban, az alábbi megjelöléssel: „Óbecse 4387/1 – es sz. parcellára VONATKOZÓ HIRDETÉS KAPCSÁN BENYÚJTOTT AJÁNLAT – NEM KINYITNI”, a boríték hátoldalán az ajánlattevő nevének, illetve megnevezésének és címének feltüntetése mellett, lekösebb a nyilvános hirdetés napjától számított 30 napos határidőn belül, 14 óráig, az alábbi címre: Óbecse Község, 21220 Óbecse, Felszabadulás Tér 2.

10. Az ajánlatok kibontására az ajánlatok begyűjtésére meghatározott határidő lejártát követő 3 napon belül kerül sor, 12 órákor, az Óbecsei Községi Közigazgatási Hivatal Vagyoni – jogi részlegének helyiségeiben, amely Óbecsén, a Felszabadulás Tér 2 – es szám alatt található. Erről minden ajánlattevőt időben értesítenek.

Az ajánlatok kinyitásának eljárását az Óbecse Község Képviselő – testülete által megalakított Bizottság bonyolítja le. Az eljárás nyilvános, minden érdekelt személy részt vehet.

Amennyiben az ajánlattevő a határidőben benyújtott és teljes írásbeli ajánlat nyilvános kinyitásán nem vesz részt, úgy kell tekinteni, hogy elállt az ajánlattól.

11. A beérkezett ajánlatok megvitatására irányuló eljárást abban az esetben bonyolítják le, amennyiben legalább egy, határidőn belüli és megfelelő ajánlat érkezett.

12. A legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztásáról és az ingatlan elidegenítéséről szóló határozatot Óbecse Község Képviselő – testülete hozza meg, amely határozatot az összes eljárásban részt vevő személynek kézbesítik, a jogorvoslati utasítás feltüntetése mellett.

13. Ezen Határozat alapján megkötésre kerül az Óbecse község köztulajdonában lévő ingatlan elidegenítéséről szóló szerződés, amely szabályozza a kölcsönös jogokat és kötelezettségeket.

A szerződés megkötése és megvalósítása kapcsán felmerülő összes költséget az ingatlan vevője viseli.

14. Ezt a hirdetést meg kell jelentetni Óbecse Község weboldalán és a „Dnevnik” napilapban szerb és magyar nyelven, az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt a hirdetés „Dnevnik” napilapban történő megjelenésének napjától számítják.

Szerb Köztársaság

Vajdaság Autonóm Tartomány

Óbecse Község

KÖZSÉGI KÉPVISELŐ-TESTÜLET

Szám:

Dátum:

Ó B E C S E

KÉPVISELŐ-TESTÜLET ELNÖKE

Kiss Igor