

Közvetlen megállapodással ingatlanok beszerzésének és elidegenítésének, köztulajdonban levő dolgok bérbeadásának és a nyilvános árverés eljárásainak és az írott ajánlatok begyűjtésének feltételeiről szóló kormányrendelet (a Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 24/2012. sz.) 19. szakaszának 1. bekezdése és az építési telekről szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 17/2009. és 25/2010. sz.) 6. szakasza alapján, 2014. 02. 05-én Zenta község polgármestere

k i h i r d e t i
A NYILVÁNOS ÁRVERÉST
köztulajdonban levő beépítetlen építési telek elidegenítésére

I. Az elidegenítés módja: nyilvános árverés.

Az elidegenítés tárgya Zenta község köztulajdonában levő beépítetlen építési telek, amely Zentán, a Karadjordje u. sz. n. alatt található a 8084/9-es kataszteri parcellán – kataszteri osztály: 2. osztályú mező, 6 ha 58 a 78 m², amely be lett jegyezve a zentai kataszteri község 18465-ös számú ingatlanlapjába.

II. A kezdő, illetve legalacsonyabb összeg a szóban forgó építési telek elidegenítésére 5,64 euró/m², ami összesen 371.551,92 eurót tesz ki, összhangban az Adóigazgatóság Zentai Kirendeltségének a 231-436-03-89/2014-G2C02-es számú, 2014. 01. 29-én kelt becslésével, azzal, hogy az adásvételi ár kifizetését dinár ellenértékben kell eszközölni, a befizetés napján a Szerb Nemzeti Bank hivatalos középárfolyama szerint.

III. **A létesítmény rendeltetése:** üzletviteli, termelési és raktározási épületek.

Az építési teleket a szabad munkaövezetben energetikai típusú üzletviteli, termelési és raktározási épületek kiépítése miatt idegenítjük el elektromos energia gyártása, és egyben Zenta lakott település hőenergia gyártása és – ellátása problémájának megoldása céljából.

IV. Az építési telek el van látva Zenta lakott helység helyi feltételeknek megfelelő kommunális infrastruktúrával, amelyen értendőek: a vízvezeték, a csatornahálózat, optikai kábel és kiépítésben levő aszfaltút. Az építési teleket látott állapotban idegenítjük el.

V. A létesítmények legnagyobb engedélyezett emeletessége:

- üzletviteli: max. F + 1 + Fe

- termelési: max. F + 1

- raktározási: F.

Zenta község általános terve szerint ebben a térségben érvényes az új építkezés tilalma a részletes szabályozási terv kidolgozásáig.

A többi városrendezési, illetve tervdokumentáció szerinti adatot a telekről és a létesítményekről, amelyek rajta kiépíthetőek, a nyilvános árverési dokumentáció tartalmazza.

ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

VI. A nyilvános árverés eljárását a köztulajdonban levő építési telek elidegenítésében vagy bérbeadásában illetékes bizottság folytatja le.

VII. A nyilvános árverés eljárásában minden hazai és külföldi jogi vagy természetes személy jogosult részt venni, ha Zenta község 840-694804-52-es számú számlájára, hivatkozással: 231 és a benyújtónak az adóazonosító száma, befizették az építési telek elidegenítése kihirdetett kezdő árának a 10%-os letétjét (azzal, hogy a letét befizetését dinár ellenértékben kell eszközölni, a befizetés napján a Szerb Nemzeti

Bank hivatalos középárfolyama szerint), megkapták a köztulajdonban levő építési telek elidegenítésében vagy bérbeadásában illetékes bizottság jóváhagyását a nyilvános árverésen való részvételre és regisztráltak, mint a nyilvános árverés résztvevői.

Külföldi jogi vagy természetes személyek, akik részt vesznek a nyilvános árverés eljárásában, benyújtják az előző bekezdés szerinti bizonyítékokat, összhangban a törzstörvénykezéssel és a Szerb Köztársaság jogszabályaival.

VIII. Az elidegenítendő ingatlannal kapcsolatos dokumentációba a betekintés helye és ideje: minden munkanapon 8-11 óráig a Zentai Községi Közigazgatási Hivatal 79. számú irodájában Zentán, a Fő tér 1. sz. alatt.

IX. A nyilvános árverés eljárásában a részvételi jelentkezésnek a szóban forgó városi építési telekre az ajánlott áron kívül tartalmaznia kell:

1. a jelentkező természetes személy esetében a család- és utónevet, lakcímet és telefonszámot, a személyi igazolvány számát, valamint a polgár személyi számát, vállalkozók esetében a család- és utónevet, lakcímet és telefonszámot, a személyi igazolvány számát, a polgár személyi számát, az üzlet nevét és törzsszámát az üzletek egységes regiszteréből, valamint az adóazonosító számot,
2. a jogi személy nevét, illetve cégét, székhelyét és telefonszámát, illetve a gazdasági alanyok cégjegyzékebe való bejegyzésről szóló végzést és az adóazonosító számot, valamint a fizetésben meghatalmazott szervezet letétbe helyezett kartonját, minden folyószámlára vonatkozóan, amellyel a jogi személy rendelkezik,
3. a jelentkezés benyújtóját képviselő személy szabályos meghatalmazását, amelyet a bíróság hitelesített,
4. a befizetett letétről szóló bizonyítékot,
5. a jelentkezés benyújtójának aláírását és pecsétjét.

Amennyiben a benyújtót meghatalmazott személy képviseli, a meghatalmazásnak speciálisnak kell lennie és a bíróság által hitelesítve kell, hogy legyen.

X. A jelentkezéseket a nyilvános árverésen való részvételre, a jelen rendeletben megjelölt bizonyítékokkal legkésőbb 3 nappal a nyilvános árverés megtartására kijelölt nap előtt kell megküldeni a köztulajdonban levő építési telek elidegenítésében vagy bérbeadásában illetékes bizottságnak, a Zentai Községi Közigazgatási Hivatal építésügyi osztálya vagyongözü osztálya címre Zentán, a Fő tér 1. sz. alatt posta útján, vagy közvetlenül a fogadóirodában, zárt borítékban.

XI. A határidőn túli vagy hiányos jelentkezések nem vehetnek részt a nyilvános árverés eljárásában.

XII. Az árajánlat benyújtója a letéttel garantálja, hogy megköti az építési telek adásvételéről szóló szerződést, amennyiben az árajánlata a nyilvános árverés eljárásában a jelen hirdetés szerint legkedvezőbbként kerül megállapításra.

XIII. A nyilvános árverés eljárásában résztvevőnek, akinek az árajánlatát elfogadjuk, a letétbe helyezett összeget beszámítjuk az elidegenítés végső árába.

A jelentkezés benyújtója elveszti jogát a garanciaösszeg (letét) visszatérítésére, ha nem regisztrál a nyilvános árverésen való részvételre, nem jelenik meg a nyilvános árverésen, illetve nem vesz részt a nyilvános árverésen a felajánlott kezdő árral.

A jelentkezés benyújtója, aki jogosultságot szerez az építési telek megvásárlására elveszti jogát a letét visszafizetésére, valamint a jogát, hogy részt vegyen a következő nyilvános árveréseken, ha nem köti meg az építési telek adásvételéről szóló szerződést az építési telek adásvételéről szóló határozat véglegességétől számított 30 napon belül, vagy ha nem fizeti be a vételárat az adásvételről szóló szerződés megkötésétől számított 30 napon belül.

XIV. A nyilvános árverés lefolytatásának feltételei adottak, ha legalább két személy megszerezte a nyilvános árverés résztvevői státusát, valamint ha ezek a személyek, illetve meghatalmazott képviselőik részt vesznek a nyilvános árverésen.

A nyilvános árverés eljárása sikeresnek tekintendő abban az esetben is, ha egy kifogástalan jelentkezést küldenek meg a részvételre, amellyel a benyújtó regisztrál és részt vesz a nyilvános árverésen és vevőnek hirdetik ki, ha elfogadja a kezdő ár mértékét, amely szerint az ingatlan elidegeníthető.

XV. A nyilvános árverésre 2014. március 14-én kerül sor Zenta község székhelyén, Zentán, a Fő tér 1. sz. alatt, 1. emelet, 39-es terem, 10,00 órai kezdettel. A nyilvános árverés résztvevőinek regisztrálására két órával a nyilvános árverés kezdete előtt kerül sor, a nyilvános árverés megtartására kijelölt helyen, és 10 perccel a nyilvános árverés kezdete előtt ér véget.

XVI. A szóban forgó telek megszerzésére az a beruházó jogosult, aki a nyilvános árverésen felajánlja az építési telek elidegenítésére a legmagasabb teljes összeget és aláírja a nyilatkozatot az ajánlott ár mértékéről, a jelen rendelet szerinti minden feltétel elfogadása és kitöltése mellett.

XVII. A nyilvános árverés résztvevői, akik nem szerezték meg az építési telket, a befizetett letét összegét visszatérítjük a nyilvános árverés megtartását követő 15 napon belül. Ellenkező esetben a letét összegére késedelmi kamatot számolunk el.

XVIII. Az építési telek elidegenítéséről szóló határozatot a község polgármestere hozza meg. Ez a határozat végleges a közigazgatási eljárásban, de ellene minden résztvevő közigazgatási pert indíthat a határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül.

XIX. Az építési telek elidegenítéséről szóló határozat alapján, a személy, aki jogosultságot szerzett a felvásárlásra és a község szerződést kötnek az elidegenítésről.

A szerződést a határozat véglegességétől számított 30 napon belül kell megkötöni.

Ha a személy, aki számára elidegenítjük az építési telket, nem kezdi meg a szerződés megkötését a határozat véglegességétől számított 30 napon belül, vagy nem fizeti ki az adásvételi árat az előirányozott határidőn belül, az építési telek elidegenítéséről szóló határozatot megsemmisítjük, és az építési telek adásvételéről szóló szerződést egyoldalúan felbontjuk Zenta község hatásköri szervének akaratnyilvánítása alapján.

A VEVŐ (BERUHÁZÓ) KÖTELEZETTSÉGEI

XX. A vevő köteles az adásvételi árat egy összegben kifizetni, a szerződés megkötésétől számított 30 napon belül.

XXI. Az ajánlattevő, akinek az ajánlata a legkedvezőbb, köteles a szerződés aláírásától számított 1 éven belül megkezdeni a kiépítést, és az építési telek adásvételéről szóló szerződés aláírásától számított 3 éven belül kiépíteni a létesítményeket, és azokat üzembe helyezni, azaz a telket a rendeltetése szerint használni, ha ezt nem teszi meg, Zenta község egyoldalú akaratnyilvánítással felbonthatja a szerződést.

XXII. A vevő köteles finanszírozni a részletes szabályozási tervet, valamint beszerezni az engedélyt a környezetvédelmi hatás változtatásáról, valamint minden dokumentumot, amely szükséges, hogy sor kerülhessen a tervezésre és kiépítésre, összhangban a jogszabályokkal.

XXIII. A vevő köteles saját költségére kivitelezni minden munkát az építési telek komplexumában, valamint minden előzetes munkát a telek előkészítésén, ami alatt értendő a lokációs és építési engedély beszerzése, a meglévő installációk

kihelyezése, a terep szanálása, valamint minden másodlagos vezetékek rákapsolása a meglévő hálózatra, és rendezni a szabad területeket zöldesítéssel és vízcsaphálózattal a parcella keretében.

XXIV. A vevő köteles a zentai ED, PTT, vízvezeték, csatornahálózat, hő- és gázellátás költségeit külön-külön a vállalatokkal szabályozni, amelyektől ezeket megrendeli.

XXV. A vevő köteles fizetni az építési telek rendezésének térítményét, összhangban a Zentai Községi Képviselő-testületnek az építési telek rendezésére a térítmény mértékének megállapítására vonatkozó mércékről szóló rendeletével és az építési engedéllyel előirányozott mércékkel és ismérvekkel összhangban.

XXVI. A nyilvános árajánlatok begyűjtésére az eljárást meg kell hirdetni egy napilapban, amelyet a Szerb Köztársaság egész területén terjesztenek és a Magyar Szó napilapban, valamint a Zentai Községi Képviselő-testület hirdetőtábláján.

XXVII. A jelen hirdetéssel kapcsolatos minden közelebbi tájékoztatást a köztulajdonban levő építési telek elidegenítésében vagy bérbeadásában illetékes bizottságtól vagy a (024) 655-415-ös telefonszámon kaphatnak.

Ceglédi Rudolf
Zenta község polgármestere