

SZABADKA VÁROS

HIVATALOS LAPJA



28. SZÁM

LVII. ÉVFOLYAM

KELT: 2021. szeptember 17.

ÁRA: 87,00 DIN.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm tartomány
Szabadka város
POLGÁRMESTER
Iratszám: II-464-209/2021
kelt: 2021.09.10.
24000 Szabadka
Szabadság tér 1.

A tervezésről és építésről szóló törvény 99. szakaszának 5. bekezdése (az SZK Hivatalos Közlönyének 72/09, 81/09-jav., 64/10-AB rendelet, 24/11, 121/12, 42/13-AB rendelet, 50/13-AB rendelet, 98/13-AB rendelet, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19–más tv., 9/20 és 52/21 száma) és az építési telkek megszerzéséről, elidegenítéséről és bérbeadásáról, és az építési telkek bérleti jogának tulajdonjoggá alakításáról szóló rendelet 16 szakasza (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 14/15 és 53/16 száma) alapján

Szabadka város polgármestere meghozza az alábbi

**DÖNTÉST
NYILVÁNOS HIRDETMÉNY
KÖZZÉTÉTELÉRŐL SZABADKA VÁROS
KÖZTULAJDONÁBAN LÉVŐ ÉPÍTÉSI
TELKEK ÉPÍTÉSI CÉLLAL TÖRTÉNŐ
ELIDEGENÍTÉSÉRE ÁRVERÉS (LICITÁCIÓ)
ÚTJÁN**

I. Az elidegenítés tárgya:

1. 14777/8 hrsz telek 84a 25m² területben, amely az Újváros K.K. 1383 számú ingatlanlapba Szabadka Város Önkormányzatának tulajdonaként van bejegyezve,
2. 15799/9 hrsz telek 06a 28m² területben, amely az Újváros K.K. 1383 számú ingatlanlapba Szabadka Város Önkormányzatának tulajdonaként van bejegyezve,
3. 17688/3 hrsz telek 02ha 60a 39m² területben, amely az Újváros K.K. 1383 számú ingatlanlapba Szabadka Város Önkormányzatának tulajdonaként van bejegyezve,
4. 17350/1 hrsz telek 06a 27m² területben, amely az Újváros K.K. 1383 számú ingatlanlapba Szabadka Város Önkormányzatának tulajdonaként van bejegyezve,
5. 17350/6 hrsz telek 06a 32m² területben, amely az Újváros K.K. 1383 számú ingatlanlapba Szabadka Város Önkormányzatának tulajdonaként van bejegyezve,
6. 13878 hrsz telek 51a 52m² területben, amely a Bajmok K.K. 1708 számú ingatlanlapba Szabadka Város Önkormányzatának tulajdonaként van bejegyezve,

II. Közművesítetttség:

1. Újváros K.K. 14777/8 hrsz telek, közüzemi vízhálózat, aszfaltozott út járda nélkül, közvilágítás.

2. Újváros K.K. 15799/9 hrsz telek, aszfaltozott út, közüzemi vízhálózat, közvilágítás.

3. Újváros K.K. 17688/3 hrsz telek, közüzemi vízhálózat

4. Újváros K.K. 17350/1 hrsz telek, közüzemi vízhálózat, aszfaltozott út és közvilágítás.

5. Újváros K.K. 17350/6 hrsz telek, közüzemi vízhálózat, aszfaltozott út és közvilágítás.

6. Bajmok K.K. 13878 hrsz telek, aszfaltozott út, közvilágítás és szennyvízcsatorna hálózat, amely a bajmoki szennyvíztisztító megépüléséig nem használható.

III. Településrendezési feltételek:

- az Újváros K.K. **14777/8** hrsz telek a szabadkai Kertváros és Újváros övezetekre és a Kisradanovác, Radanovác és Palics övezetek részeire vonatkozó VII. számú általános szabályozási terv (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 11/2014 és 12/2014 száma) szerint a 200-as blokkban található és termelő, illetve gazdasági tevékenység folytatására szolgál.

Erre az övezetre az előírt településrendezési paraméterek a következők:

- A telek maximális beépíthetősége 50%, amennyiben a parkolást mélygarázsban biztosítják – a maximális beépíthetőség 60%,

- A maximális telekkihhasználtsági mutató 80% (beleértve az összes magasépítészeti objektumot, közlekedési és pakolási felületet),

- Az üzemi és kisipari létesítmények maximális szintszáma Fsz+1, az üzleti célú és adminisztrációs épületeké pedig Fsz+2+Tt,

Ebben az övezetben létesíthető építményfajták: üzemi épület, üzemi és üzleti célú épület, üzemi és raktárépület, üzleti és raktárépület, üzleti-üzemi épület raktárral, üzleti célú épület, egyéb melléképületek (garázs, kazánház, kutak...).

A telkeken adottak a feltételek az építéshez azzal, hogy a tárgyát képező területre településrendezési tervet kell készíteni, és az építetőnek csak a terv meghozatala után hagyható jóvá az építés.

A településrendezési terv kidolgozása az építető kötelessége.

Parkolóhelyeket az adott telkeken belül kell biztosítani.

- A Vasutas Telep és a Makkhetes zónákra és a Kisradanovác egy részére vonatkozó VIII. számú általános szabályozási tervbe (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 52/2012 száma) történt betekintéssel megállapítást nyert, hogy az Újváros

K.K. **15799/9** hrsz telek a közepesen sűrűn lakott családi házas lakóövezetben található.

Erre az övezetre az előírt településrendezési paraméterek a következők:

- Az épület rendeltetése:

- családi lakóház (a telek min. területe 300m²)

- lakóház 2 lakással (a telek min. területe 400m²)

- lakóház 3 lakással (a telek min. területe 500m²)

- lakó- és üzleti célú vagy üzleti célú építmény (a telek min. területe 500m²)

- a telek maximális beépíthetősége 40%,

- A főépület maximális szintszáma Fsz+1+Tt (földszint + emelet + tetőtér) azzal, hogy pince vagy alagsor építése is engedélyezett, ha annak a geotechnikai és hidrotechnikai akadálya nincs,

- A főépületet kiszolgáló melléképület a fő lakóépülettel azonos telken építhető (garázs, kamra, emésztőgödör, bút, stb.)

Parkolóhelyeket az adott telkeken belül kell biztosítani.

- Újváros K.K. **17688/3** hrsz telek - a Szabadka területén lévő, a Szegedi úttól északra eső 16.5-ös és 17.2-es blokk egy részére vonatkozó részletes szabályozási terv (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 38/2015 száma) szerint a tárgyát képező telek üzemi - üzleti övezetben található.

Az övezetben építhető építmények fajtája és rendeltetése:

Az üzemi - üzleti övezetben található telkeken egy vagy több építmény építhető, melyekben a következő tevékenységek folytathatók:

- üzleti tevékenységek (terciális tevékenységek: értékesítés, adminisztráció, szolgáltatások, vendéglátás, stb.)

- raktározási tevékenységek

- termelés

Az alapvető célt szolgáló épületek mellett építhetők még:

- a fő tevékenység végzését szolgáló melléképületek és építmények (garázsok, infrastrukturális építmények, üzemanyagotöltő állomások, tartályok, ciszternák stb.)

- lakóházak 1-2 lakással

- a telek maximális beépíthetősége 60%,

Az épület megengedett szintszáma Fsz+2, az oromgerenda maximális magassága 12 m, e magasság felett a komplexumban folyó tevékenységet kiszolgáló, felfelé nyúló épületelemek (műszaki tornyok, silók, kémények stb.), reklámozlopok, valamint távközlési és egyéb infrastruktúra építmények.

Pince vagy alagsor építése is engedélyezett, ha annak a geotechnikai és hidrotechnikai akadálya nincs

A 2000m² vagy azt meghaladó bruttó föld feletti szintterületű új épületek vagy épületbővítések

építéséhez a Terv településrendezési terv kidolgozását teszi kötelezővé.

A településrendezési terv kidolgozása az építető kötelessége.

Parkolóhelyeket az adott telkeken belül kell biztosítani.

- az Újváros K.K. 17350/1 hrsz telek és az Újváros K.K. 17350/6 hrsz telek a Szabadka területén lévő Palics építési övezet északi részére és Radanovác övezet egy részére vonatkozó V-ös számú általános szabályozási terv (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 15/2013 száma) szerint a 29-es blokkban található, közepesen sűrűn lakott családi házas lakóövezetben.

Erre az övezetre az előírt településrendezési paraméterek a következők:

- a telek minimális alapterülete 300 m²,
- a telek utcai frontjának minimális szélessége 10 m,
- a telek maximális beépíthetősége 40%,
- a telken álló főépület maximális szintszáma Fsz+1+Tt,

A telek megközelítését szabály szerint a közútról kell megoldani.

Ebben az övezetben a következő építmények építhetők: családi lakóház, családi lakó és üzleti célú épület, üzleti célú épület és a telken álló egyéb épületek (melléképületek).

Parkolóhelyeket az adott telkeken belül kell biztosítani.

- a Bajmok K.K. 13878 hrsz telek a Bajmok település részletes szabályozási elemeket tartalmazó általános szabályozási terve (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 12/2009 száma) szerint kereskedelmi övezetben található.

Erre az övezetre az előírt településrendezési paraméterek a következők:

- a telek minimális alapterülete 4000 m²
- az utcai front minimális szélessége 20m,
- a telek maximális beépíthetősége 50% +20% manipulációs terület,
- az épület maximális szintszáma Fsz + 1,
- a teleknek csatlakoznia kell a közútra.

A kereskedelmi övezetekben a következő célú építmények építése engedélyezett: raktárak és lerakóhelyek, szolgáltatóipar (cipész, szabó, fodrász, fényképész, kocsimosó és egyéb kisiparos üzletek), szociális ellátás (gyermekmegőrzők, óvodák, napközik, játszóházak, idősothtonok stb.), vendéglátó-ipar (motel, panzió stb.), kereskedelem (áruházak, bevásárlóközpontok), kiszolgáló létesítmények (üzemanyagtöltő állomások...) és áruszállító szolgáltatások.

Az építési engedély igénylésének határideje:

A telken tulajdonjogot szerzett személy (a továbbiakban: tulajdonos) köteles az építési engedélyek kiadásában illetékes hatóságnál, a telek megszerzéséről szóló szerződés megkötését követő nyolc hónapon belül szabályos kérelmet benyújtani olyan építmény építésének engedélyezésére, melynek építését az érvényes tervdokumentum előírja.

IV. A telek piaci ára:

Az elidegenítésre szánt telkek kikiáltási ára (piaci értéke):

1. Újváros K.K. 14777/8 hrsz telek, területe 84a 25m², becsült piaci értéke 20.953.929,00 dinár, a letét összege: 6.286.178,70 dinár,

2. Újváros K.K. 15799/9 hrsz telek, területe 06a 28m², becsült piaci értéke 906.434,00 dinár, a letét összege: 271.930,20 dinár,

3. 17688/3 hrsz telek, területe 02ha, 60a 39m², becsült piaci értéke 55.110.590,47 dinár, a letét összege: 16.533.177,10 dinár,

4. 17350/1 hrsz telek, területe 06a 27m², becsült piaci értéke 521.962,00 dinár, a letét összege: 156.588,60 dinár,

5. 17350/6 hrsz telek, területe 06a 32m², becsült piaci értéke 526.124,58 dinár, a letét összege: 157.837,37 dinár,

6. 13878 hrsz telek, területe 51a 52m², becsült piaci értéke 2.727.550,00 dinár, a letét összege: 818.265,00 dinár,

A telek piaci értékét az arra jogosult igazságügyi szakértő állapítja meg.

A telek piaci ára nem lehet alacsonyabb az illetékes adóhatóság okiratával megszabott árnál.

A nyilvános versenypályázaton (a továbbiakban: árverésen) részt vevők kötelesek letétet (biztosítékot) befizetni Szabadka város 840-1027804-55 számú letéti számlájára 69-236 hivatkozási számmal 97-es jogcímkóddal, mely összeg a kikiáltási ár 30%-ának felel meg.

Az árverés azon résztvevője, aki nem szerzett jogot a telek megvásárlására, az eljárást követő öt munkanapon belül visszakapja a befizetett letétet (a visszatérített összeg megegyezik a letét címén befizetett dinár összeggel) kivéve, ha a résztvevő visszavonja ajánlatát, vagy nem vesz részt az árverésen.

V. Az árverés menete:

Az árverést a Telekügyi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) bonyolítja le.

Az árverésen azok a jogi és természetes személyek vehetnek részt, akik írásban jelentkeznek a következő címen: Szabadka, Szabadság tér 1., az Általános Közigazgatási és Közös Ügyek Szolgálatára révén, a hivatal ügyfélszolgálatában, a régi városháza földszintjén, a 16. és 17. számú ügyfélpultnál, vagy jelentkezésüket postán továbbítják erre a címre.

A jelentkezéseket lezárt borítékban kell benyújtani, amelyre kérjük ráírni: „Jelentkezés a Szabadka város köztulajdonában lévő telkek elidegenítésére közzétett hirdetemnyre – határidő előtt felbontani TILOS!”

A jelentkezéseket a Telekügyi Bizottsághoz kell benyújtani a Vagyonjogi Titkárság Vagyonjogi, Lakás- és Telekügyi Szolgálatára révén.

A boríték hátoldalán fel kell tüntetni a jelentkező nevét és címét, telefonszámát és a kapcsolattartó személy nevét.

A hirdetemnyre 2021.09.17-étől 2021.10.18-áig lehet jelentkezni, illetve az írásos jelentkezéseket benyújtani.

A jelentkezés időben benyújtottnak tekintendő, ha azt a közigazgatási hivatal irattárában legkésőbb 2021.10.25-én 10:00 óráig átvették.

A jogi személy jelentkezési lapjának tartalmaznia kell: a cég teljes nevét és székhelyének címét, cégjegyzékszámát, adóazonosító számát és az illetékes hatóság regisztrációs határozatának számát.

A jelentkezési lapot az arra jogosult személy aláírásával és a cég pecsétjével hitelesíteni kell.

A természetes személyek jelentkezési lapjának tartalmaznia kell: nevét, lakcímét, személyi azonosító számát, ha vállalkozó, az illetékes szerv általi bejegyzés adatait (a regisztráció számát, dátumát és a szerv nevét) és az adóazonosító számát.

A jelentkezési lapnak tartalmaznia kell annak a teleknek az adatait is, amelyre pályáznak.

A jelentkezési laphoz mellékelni kell:

- a jogi személyek esetében a cégbejegyzési okirat (a Cégnyilvántartó Ügynökség kivonata) hiteles fénymásolatát

- a természetes személyek esetében a személyi igazolvány vagy útlevél fénymásolatát

- a vállalkozóknak a vállalkozás bejegyzéséről szóló határozatot

- a részvételi biztosíték befizetéséről szóló bizonyítékot,

- nyilatkozatot a hirdetemnyben felsorolt valamennyi feltétel elfogadásáról és

- a licitálót képviselő személyekre közjegyző által hitelesített meghatalmazást.

Az árverésen csak azok vehetnek részt, akik idejében és hiánytalanul benyújtják jelentkezésüket, illetve azok, akik a Telekügyi Bizottság felhívására pótolják a hiányosságokat.

A telek annak a licitálónak lesz eladva, aki azért a legmagasabb árat kínálja fel, ami utólag nem csökkenthető.

Annak a licitálónak, kinek ajánlata el lesz fogadva, a befizetett letét összegét beleszámítják a vételárba, és azt kivonják az árverésen elért értékből.

Az árverést a bizottság elnöke vagy megbízott tagja nyitja meg, majd megállapítja:

1. az időben benyújtott és teljes részvételi jelentkezések számát,

2. a késve benyújtott és hiányos részvételi jelentkezések számát,

3. az árverésen részvételi jogot szerzett résztvevők nevét, illetve elnevezését;

4. az árverés jelenlévő résztvevőit, illetve azok jogi vagy megbízott képviselőit, és hogy azok rendelkeznek-e szabályos megbízással az árverésen való részvételhez.

Az árverés menete a következő:

1. A bizottság elnöke vagy megbízott tagja kihirdeti a kikiáltási árat és felszólítja a résztvevőket annak elfogadására.

2. Amennyiben a résztvevő nem fogadja el a kikiáltási árat, a befizetett letéti díjat elveszíti

3. A bizottság elnöke vagy megbízott tagja felkéri a résztvevőket, hogy tegyék meg ajánlatukat a vételárba, illetve a bérleti díj összegére, amely legalább 1%-kal meghaladja a kikiáltási árat.

4. A résztvevők kézfeltartással jelzik ajánlatukat

5. A bizottság elnöke vagy megbízott tagja kézmozdulattal engedélyezi az elsőként jelentkező résztvevőnek, hogy megtegye ajánlatát.

6. Az árverés résztvevője köteles közölni, hogy melyik ajánlattevő nevében és milyen összeget kínál.

7. A bizottság elnöke vagy megbízott tagja a legmagasabb megajánlott összeg háromszori kikiáltását követően megállapítja a legmagasabb megajánlott összeget és a telek felett tulajdonjogot szerzett ajánlattevő nevét.

A bizottság munkája alatt az árverés minden résztvevőjének jogában áll a bizottság munkáját vagy az eljárás lefolytatását illetően észrevételt tenni, amit jegyzőkönyvezni kell.

Az árverés befejezését követően Szabadka város polgármestere határozatot hoz a telek elidegenítéséről.

A határozatot továbbítani kell az eljárás valamennyi résztvevőjének.

A vételi jogot szerzett személy köteles legkésőbb a telek elidegenítéséről szóló határozat meghozatalát követő 30 napon belül szerződést kötni Szabadka várossal a telek elidegenítéséről.

Amennyiben a vételi jogot szerzett személy az említett határidőn belül nem köti meg az adásvételi szerződést, a telek elidegenítéséről szóló határozatot hatályon kívül kell helyezni, és a vételi jogot szerzett személy az árverésen való részvételért fizetett letéti díjat elveszíti.

A telket megszerző tulajdonosnak a telek árverésen elért árat egy összegben kell kifizetnie, az adásvételi szerződés megkötésétől számított 15 napon belül.

A vásárló a telket látott állapotban veszi át.

Az árverés azon résztvevője, aki úgy véli, hogy a telek a törvény rendelkezéseivel ellentétes

módon lett értékesítve és így jogait megsértették, keresetet nyújthat be az illetékes bíróságnál a szerződés megsemmisítésére, nyolc napon belül miután a szerződésről tudomást szerzett, de legkésőbb 30 nappal a szerződés megkötése után.

Az árverés minden egyéb tekintetben az építési telkek megszerzéséről, elidegenítéséről és bérbeadásáról, és az építési telkek bérleti jogának tulajdonjoggá alakításáról szóló rendelet (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 14/15 és 53/16 száma) rendelkezéseinek megfelelően történik.

Az árverés 2021.10.29-én lesz megtartva 12:00 órai kezdettel a Városháza kék termében, Szabadkán a Szabadság tér 1. szám alatt.

A hirdetés teljes szövege közzé lesz téve Szabadka Város Hivatalos Lapjában, Szabadka Város

Közigazgatási Hivatalának hirdetőtábláján, a Szabadság tér 1. szám alatt, a 2021.09.17. és 2021.10.18. közötti időszakban, Szabadka Város Önkormányzatának www.subotica.rs, honlapján a Pályázatok és hirdetések menüpont alatt, és a Subotičke novine, a Magyar Szó és a Hrvatska riječ lapokban.

A hirdetéssel kapcsolatban a Vagyongyi, Lakás- és Telekügyi Szolgálatban lehet érdeklődni a Városháza II. emeletén a 238/3-as irodában, vagy a 024/626-842 telefonszámon, munkanapokon 08:00-tól 12:00 óráig.

Stevan Bakić s.k.
polgármester

TARTALOM

	Oldal
1. DÖNTÉS NYILVÁNOS HIRDETMÉNY KÖZZÉTÉTELÉRŐL SZABADKA VÁROS KÖZTULAJDONÁBAN LÉVŐ ÉPÍTÉSI TELKEK ÉPÍTÉSI CÉLLAL TÖRTÉNŐ ELIDEGENÍTÉSÉRE ÁRVERÉS (LICITÁCIÓ) ÚTJÁN.....	1

Szabadka Város Hivatalos Lapja – Kiadó és nyomda: Szabadka Város Képviselő-testülete, Szabadság tér 1. Telefon: 626-872 sg@subotica.rs Példányszám: 200 db. Fő- és felelős szerkesztő: Ladóczki Gyula okl. jogász, Szabadka Város Képviselő-testületének titkára. Az előfizetési díj összege a 2021. évre 2596,00 dinár. Hirdetések ára a díjszabás szerint. Átutalási számla száma: 840-745141843-30 – Egyéb bevételek 69 236 városi közigazgatási szervek hivatkozási számmal 97-es jogcímmel