

Az ingatlan közvetlen megegyezéssel való beszerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú javak bérbeadásának, illetve más tulajdonjogok megszerzése és felhasználásának átruházása, valamint a nyilvános árverés és az írásos ajánlatok összegyűjtésének feltételeiről szóló rendelet 19. szakasza (SZK Hivatalos Közlőnye, 16/2018. és 79/2023. szám), a Topolya község köztulajdonába tartozó vagyontárgyak beszerzéséről, használatáról, kezeléséről és az ezekkel való rendelkezésről szóló határozat 13. szakasza (Topolya Község Hivatalos Lapja, 38.2/2023. szám) és a Felsőroglatica kataszteri község 2403. hsz. telkén épült ingatlan Topolya község köztulajdonából való elidegenítési eljárásának megkezdéséről szóló, 000691489 2025 08332 004 008 364 016 számú határozat 5. szakasza alapján, melyet Topolya Községi Képviselő-testülete hozott meg 2025. 10. 28-i ülésén (Topolya Község Hivatalos Lapja, 22/2025. szám), a Felsőroglatica kataszteri község 2403. hsz. telkén épült ingatlan Topolya község köztulajdonából való elidegenítésére vonatkozó írásos ajánlatok vételi eljárását lefolytató Bizottság javaslatára, melyet a Községi Elnök alakított meg 2025. 11. 06-án, 004416626 2025 08332 002 000 000 001 02 001 számú végzésében, s amely 2025. 11. 07-én ült össze, Topolya Községi Képviselő-testülete 2025. 11. 07-én közzéteszi az alábbi:

NYILVÁNOS HIRDETÉST

ÍRÁSBELI AJÁNLATOK BEGYŰJTÉSÉRE A FELSŐROGLATICA KATASZTERI KÖZSÉG 2403. HSZ. TELKÉN ÉPÜLT INGATLAN TOPOLYA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBÓL VALÓ ELIDEGENÍTÉSE CÉLJÁBÓL

1. Topolya község, Tito marsall utca 30., 24300 Topolya, a Felsőroglatica k.k. 2403. számú kataszteri telkén épült ingatlan köztulajdonosi jogának élvezőjeként felhív minden érdeklődő ajánlattevőt írásbeli ajánlatok benyújtására az érintett létesítmények megvételére vonatkozóan.
2. A köztulajdonban lévő ingatlant Topolya község köztulajdonából idegenítik el írásbeli ajánlattételek begyűjtési eljárásában, a Felsőroglatica kataszteri község 2403. hsz. telkén épült ingatlan Topolya község köztulajdonából való elidegenítési eljárásának megkezdéséről szóló, 000691489 2025 08332 004 008 364 016 számú határozattal összhangban, melyet Topolya Községi Képviselő-testülete 2025. 10. 28-án tartott ülésén hozott meg (Topolya Község Hivatalos Lapja, 22/2025. szám).
3. Az elidegenítés tárgya a Felsőroglatica k. k. 1755. számú ingatlanlapjába bejegyzett ingatlan:
 - **2403. hsz. telek**, Legelő,
 - 1. számú telekrész, épület és egyéb objektum alatti földterület, gazdasági épület, melynek területe 692 m², építési területen kívüli építési telek, 3. számú telekrész, épület és egyéb objektum alatti földterület, gazdasági épület, melynek területe 156 m², építési területen kívüli építési telek, 5. számú telekrész, épület és egyéb objektum alatti földterület, gazdasági épület, melynek területe 33 m², építési területen kívüli építési telek, 11. számú telekrész, épület és egyéb objektum melletti földterület, melynek területe 10.615 m², építési területen kívüli építési telek, a teljes terület 11.496 m², Topolya község, Topolya, Tito marsall utca 30., köztulajdona 1/1 részben.
4. A jelen nyilvános hirdetés 3. pontjában említett ingatlanok elidegenítésének kezdeti vételára az írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásában **23.300,00 euró**, amelyet az ingatlan (gazdasági épületek, amelyek Felsőroglatica k.k. 2403. hsz. telkén épültek, Legelő Tomislavcin) piaci értékének becsléséről szóló, 2025. 04. 14-i jelentés alapján határoztak meg, melyet a szabadkai Procena Plus Igazságügyi Szakértői és Mérnöki Kft., dr. Miomir Paovica szabadkai okl. építőmérnök, engedéllyel rendelkező értékbecslő készített.

Az a résztvevő, aki a legmagasabb vételárat kínálja, nyilatkozatot ír alá az ajánlott adásvételi ár összegéről, melyet a jelen hirdetésben meghatározott határidőn belül köteles befizetni, vagyis az adásvételi szerződés megkötésétől számított 7 (hét) napon belül.

Az ingatlan legkedvezőbb ajánlat összegében meghatározott vételárát dinár ellenértékben kell befizetni a Szerb Nemzeti Bank befizetés napján érvényes hivatalos középárfolyama szerint.

A vevő a látott állapotban veszi át az ingatlant, utólagos reklamációhoz való jog nélkül.

5. A legkedvezőbb ajánlatot tevő személy kiválasztásának követelménye a **legmagasabb ajánlott adásvételi ár** (amit az ajánlatban euróban kell kifejezni).
6. Az ajánlattevő köteles, az ajánlat komolyságának biztosítékeként, s az írásos ajánlatok begyűjtésének eljárásában való részvétel feltételeként befizetni a **500.000,00 dinár** összegű letétet, Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának folyószámlájára mint ideiglenes letétet, a **840-311804-87** számlaszámra, 97 minta, a 92-206-08331 hivatkozási számra, a befizetés rendeltetése: „a Felsőroglatica k. k.-ben lévő 2403. hsz. kataszteri telek elidegenítési eljárásában való részvételért fizetendő letét”.
7. A legkedvezőbb ajánlattevőnek a befizetett letét összege az adásvételi szerződés megkötéséig megmarad, és ezt beleszámolják az adásvételi árba.

A többi ajánlattevő részére a befizetett letétet, az írásos ajánlatok felbontásának napjától számított 7 (hét) munkanapon belül visszafizetik.

Az ajánlattevők kötelesek az ajánlattételi űrlapon feltüntetni a pontos számlaszámukat, illetve a bankjuk nevét, a letét visszatérítése végett. Az eladó nem vállal felelősséget a letét visszatérítésének pontosságáért, amennyiben az adott adatok hiányosak vagy pontatlanok.

Amennyiben a legkedvezőbb ajánlattevő írásban elállna az általa tett ajánlattól, vagy felhívásra nem járul az adásvételi szerződés megkötéséhez, elveszíti a befizetett letéti összeg visszatérítését illető jogát, míg a legkedvezőbb ajánlattevő megválasztásáról szóló határozatot hatályon kívül helyezik.

8. Minden természetes-, jogi személy és vállalkozó, aki legalább 10 (tíz) éve aktív státuszú, bejegyzett gazdasággal rendelkezik, s amelyek hiánytalan és időben benyújtott kérelmet nyújtanak be, akik befizetik a letétet és benyújtják a hirdetés által előírt összes dokumentációt a hirdetésben meghatározott határidőn belül, jogosult az írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásában való részvételre.

A kérelmet olvashatóan kell kitölteni. A jelentkezési lap, az ajánlattételi űrlap, valamint az ajánlott árra vonatkozó nyilatkozat és a hirdetés valamennyi feltételének elfogadásáról szóló űrlap átvehető Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának Iktatójában, és elérhető a www.btopola.org.rs weboldalon is. A jelentkezésnek az alábbi elemeket kell tartalmaznia, hogy kifogástalan legyen:

Természetes személyek esetében: családi és utónév, lakcím, telefonszám, a személyi igazolvány száma, személyi szám, a kereskedelmi bank neve és a folyószámlaszám, ahová a letét visszatéríthető, ha nem lett kiválasztva a legkedvezőbb ajánlattevőnek, a jelentkezést pedig alá kell írni;

Jogi személyek esetében: elnevezés és székhely, telefonszám, adóazonosító jel (PIB), a kereskedelmi bank neve és folyószámlaszám, ahová a letét visszatéríthető, ha nem lett kiválasztva a legkedvezőbb ajánlattevőnek, a képviselőre jogosult személy (igazgató) neve és vezetéknéve, a személyi igazolvány száma, személyi száma, valamint a képviselőre jogosult személy aláírása és a cég pecsétje;

Vállalkozók esetében: az üzlet tulajdonosának családi és utóneve, lakcím, telefonszám, a személyi igazolvány száma, személyi szám, törzsszám, adóazonosító jel (PIB), a kereskedelmi bank neve és a folyószámlaszám, ahová a letét visszatéríthető, ha nem lett kiválasztva a legkedvezőbb ajánlattevőnek, a jelentkezést pedig alá kell írni.

A kérelem mellé az alábbiakat kell csatolni:

- a személyi igazolvány fénymásolata vagy a pályázó biometrikus személyi igazolványának nyomtatott kivonata (természetes személyek / vállalkozók számára), vagy meghatalmazott képviselője (jogi személyek esetében);
- eredeti bizonylat a letét befizetéséről;
- kitöltött ajánlattételi űrlap a felajánlott vételár összegével, kötelezően euróban kifejezve;
- a bejegyzett gazdaság aktív státuszáról szóló bizonylat / igazolás az eRPG-ből (a hirdetés megjelenésének napjától számított 30 napnál nem régebbi);
- a gazdasági alanyok nyilvántartás kivonatának eredeti példánya, vagy igazolás arról, hogy a vállalkozó be van jegyezve a megfelelő nyilvántartásba, amely a hirdetés közzétételétől számított 30 napnál nem régebbi (jogi személyek / vállalkozók esetében);
- az adóazonosító jelről (PIB) szóló végzés/bizonylat másolata (jogi személyek / vállalkozók esetében);
- OP űrlap és aláírási címpéldány - Depo karton (jogi személyek esetében);
- abban az esetben, ha a pályázót meghatalmazott képviseli az írásbeli ajánlatok felbontásakor, meghatalmazást kell benyújtani, amelyet közjegyzőnek kell hitelesítenie, valamint a meghatalmazott igazolványának fénymásolatát vagy a biometrikus személyi igazolvány nyomtatott kivonatát.

9. Az írásos ajánlatokat lezárt borítékban az alábbi postacímre kell benyújtani: Topolya község, Tito marsall u. 30. sz., 24300 Topolya, mégpedig személyesen Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának iktatójában, vagy ajánlott levélben.

Az ajánlatot tartalmazó boríték előlapján a következő feliratnak kell állnia: Felsőroglatica kataszteri község 2403. hsz. telkén épült ingatlan Topolya község köztulajdonából való elidegenítésére vonatkozó írásos ajánlatok vételi eljárását lefolytató Bizottság, „A FELSŐROGLATICA K.K. 2403. HSZ. KATASZTERI TELKE ELIDEGENÍTÉSÉRE IRÁNYULÓ NYILVÁNOS HIRDETÉSRE TETT AJÁNLAT – NEM FELBONTANDÓ”, a boríték hátlapján pedig az ajánlattevő elnevezése és teljes címe áll.

Az ajánlat mellett az ajánlattevő kötelezően kézbesíti a hirdetés által előírányzott dokumentációt.

A más módon benyújtott ajánlatokat szabálytalannak ítélik, és nem veszik figyelembe. Azokat az ajánlatokat, amelyeket nem lezárt borítékban nyújtanak be, valamint azokat, amelyek nem tartalmazzák az összes előírányzott adatot, vagy az adatok a közzétett feltételekkel ellentétesek, szabálytalannak ítélik, és nem veszik figyelembe.

Időben érkezettnek minősül minden ajánlat, mely a Községi Közigazgatási Hivatal iktatójába érkezik a hirdetésben említett dátumig, vagyis **2025. 12. 08-án (hétfőn) 12:00 óráig**. A többi ajánlat késve érkezett, s a Bizottság nem veszi figyelembe, illetve elveti.

Ha az ajánlatot ajánlott levélként küldik, a feladás napja számít a benyújtás napjának.

10. A hirdetés a Topolya község hivatalos honlapján (www.btopola.org.rs), valamint Topolya Község Hivatalos Lapjában való közzétételétől számított 30 (harminc) napig érvényes, amely határidő alatt az érdekelt személyek zárt borítékban benyújthatják ajánlatukat a bizottságnak.

Információért a Bizottsághoz lehet fordulni e-mailen keresztül, az livia.mentus@btopola.org.rs címen.

11. A hirdetésre beérkező ajánlatokat a hirdetésben szereplő határidő letelte után nyitják fel a Bizottság ülésén, amely nyilvános.

A beérkezett ajánlatok felnyitásán minden érdekelt ajánlattevő, aki határidőn belül benyújtotta a jelentkezést, köteles részt venni személyesen vagy képviselőjén keresztül. Amennyiben az időben érkezett

és hiánytalan ajánlat benyújtója nem vesz részt az írásbeli ajánlatok felnyitásán, úgy minősül, hogy elállt ajánlatától.

Az ajánlatnyitási eljárást lefolytatják, ha legalább egy időben érkezett és hiánytalan ajánlat beérkezik, ami alapján regisztrálják a jelenlévő ajánlattevőt, aki legalább az adásvételi ár kezdő összegét ajánlotta, amely alapján az ingatlan a köztulajdonból elidegeníthető, s aláírta a nyilatkozatot a felajánlott árról és a hirdetés valamennyi feltételének elfogadásáról, így az illetőt a legkedvezőbb ajánlatot tevő személynek minősítik.

Amennyiben az ajánlattevő eláll ajánlatától, vagy nem akarja aláírni a nyilatkozatot a felajánlott árról és a hirdetés valamennyi feltételének elfogadásáról, vagy a legkedvezőbb ajánlatot tevő személy megválasztásáról szóló határozat meghozatala előtt eláll az ajánlattól, vagy nem köti meg az adásvételi szerződést, illetve az előírt határidőn belül nem fizeti be az adásvételi árat, elveszíti a letét visszatérítésére való jogát.

Amennyiben az eljárás során megállapítják, hogy két vagy több ajánlat ugyanakkora összeget tartalmaz, az ajánlattevőket felszólítják, hogy az ajánlatok felnyitásának napjától számított 3 (három) napon belül, tegyenek új ajánlatot, ami magasabb az eredetinél, s amely ajánlatokat a Bizottság nyit fel, s megállapítja a legkedvezőbb ajánlattevőt. Amennyiben az említett ajánlattevők 3 (három) napon belül nem tesznek új ajánlatot, illetve ha az ajánlattevők azonos összegben teszik meg az új ajánlatot, a Bizottság sorsolás alapján választja ki a legkedvezőbb ajánlattevőt.

12. Az ajánlatnyitási eljárás lezárultával a Bizottság megállapítja a legkedvezőbb ajánlattevő megválasztásáról szóló határozati javaslatot, amit megküld a Községi Tanácsnak. A Topolya község köztulajdonába tartozó vagyontárgyak beszerzéséről, használatáról, kezeléséről és az ezekkel való rendelkezésről szóló határozat 15. szakasza 1. bekezdésével (Topolya Község Hivatalos Lapja, 38.2/2023. szám) összhangban, a Községi Képviselő-testület, a Községi Tanács javaslatára, határozatot hoz a legkedvezőbb ajánlattevő megválasztásáról, amely határozat végleges.
13. A legkedvezőbb ajánlattevő köteles az ingatlan elidegenítéséről szóló határozat véglegesítését követően, vagyis Topolya Községi Vagyongogi Ügyészségének az adásvételi szerződés megkötésére vonatkozó feltételek teljesüléséről szóló véleményének átvételét követően legkésőbb 15 nappal megkötni az adásvételi szerződést a községgel, melyet a Községi Elnök képvisel.

A legkedvezőbb ajánlattevő, vagyis a vevő köteles az adásvételi szerződés megkötésétől számított hét (7) napon belül befizetni az adásvételi árat, s erről bizonyítékot küldeni, ezt követően pedig a község „clausula intabulandit” ad a vevőnek, hogy elvégezzék a bejegyzés módosítását az ingatlan-nyilvántartásban.

14. Az írásbeli ajánlatok nyilvános felnyitását Topolya Községi Képviselő-testülete kistermében tartják, a Tito marsall u. 30. sz. alatt, **2025. 12. 09-én (kedden) 12.00 órai** kezdettel.
15. A nyilvános hirdetés megjelenik Topolya község hivatalos honlapján (www.btopola.org.rs), Topolya Község Hivatalos Lapjában, Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának hirdetőtábláján, a Dnevník és a Magyar Szó napilapokban, azzal, hogy az ajánlatok benyújtásának határidejét a község hivatalos honlapján (www.btopola.org.rs) való megjelenéstől számítjuk.

SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY
TOPOLYA KÖZSÉG
KÖZSÉGI KÉPVISELŐ-TESTÜLET
Szám: 000691489 2025 08332 004 008 364 016
Kelt: 2025. 11. 07.
Topolya

Saša Srđić s.k.
a Községi Képviselő-testület elnöke