

A tervezésről és építésről szóló törvény 99. szakasza (SzK Hivatalos Közlönye, 2009/72., 2009/81., 2010/64. – AB-határozat, 2011/24., 2012/121., 2013/42. – AB-határozat, 2013/50. – AB-határozat, 2013/98. – AB-határozat, 2014/132. és 2014/145. szám) és az építési telekről szóló határozat 11. szakaszának 1. bekezdése (Topolya község Hivatalos Lapja, 2017/7-1. szám) alapján, Topolya Telekrendezési, Útkezelési, Kommunális és Településtervezési és –rendezési Közvállalata felügyelőbizottságának 179. számú, 2018. 03. 13-i javaslata nyomán, Topolya Községi Tanácsa 2018. 03. ___-án meghozta az alábbi:

**HATÁROZATOT
NYILVÁNOS HIRDETÉS KIÍRÁSÁRÓL
A TOPOLYA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBAN LÉVŐ
ÉPÍTÉSI TELEK ELIDEGENÍTÉSÉRE (ELADÁSÁRA) VONATKOZÓ AJÁNLATOK
BEGYŰJTÉSÉRE, ÉPÍTÉSI CÉLOKKAL**

- 1. Az elidegenítés (eladás) tárgya** Topolya község, Tito marsall utca 30. sz., köztulajdonában lévő építési telek, amelyet bejegyezték a Köztársasági Geodéziai Intézet Topolyai Ingtatlankataszteri Szolgálatánál Topolya K. K. – város 6569-es számú ingatlanlapjában, **5317/4-es számú kataszteri parcella**, Tito marsall, épület-objektum melletti földterület, 28-51 m² területen és **5317/7-es számú kataszteri parcella**, Tito marsall, épület-objektum melletti földterület, 25-08 m² területen, városi építési telek, **53-59 m²** összterületen.
A parcellák Topolya település tágabb értelemben vett központjának övezetében helyezkednek el, a Tito marsall utca és a városi stadion közötti területen, közvetlenül a stadion mellett keleti oldalról. Topolya Főterve alapján a 2. blokkban helyezkednek el.
- 2. A kataszteri parcella rendeltetése**
Topolya Főterve alapján a meglévő/tervezett rendeltetés sport- és szabadidő felület létesítése.
Az 5317/4-es parcellán nincs kiépített létesítmény, a területet gyalogosforgalomra használják a sportpályák esetében.
Az 5317/7-es számú parcellán, a terv másolata szerint, nincs kiépített létesítmény.
- 3. A rendezettségéről – a kommunális felszereltség szintjéről szóló adatok**
Közlekedési infrastruktúra
Az 5317/4-es parcellának nincs közvetlen csatlakozása az utca nyilvános területéhez, s nincs hozzáférése a gépjárműforgalomhoz. A gyalogosok a városi park parcelláján keresztül férhetnek hozzá, amely védelem alatt áll, s nem megengedett a gépjárműforgalom.
Az 5317/7-es parcella gépjármű- és gyalogoscsatlakozással is rendelkezik a Nušić utcából.
Energetikai infrastruktúra
Az 5317/4-es parcellán van trafóállomás a meglévő sportlétesítmény ellátására, amely nincs nyilvántartva a Köztársasági Geodéziai Intézetnél, tehát nem képezi eladás tárgyát, sem a piaci érték felbecslésének tárgyát, s áthelyezik majd az eladás tárgyát képező parcelláról.
Vízvezeték és csatornázás
Vízvezeték
Az 5317/4-es parcellán lezárt termálvizes kút van.
A parcella vízellátása lehetséges a Tito marsall utcából (fő vízvezeték) és a Nušić utcából.
Csatornázás
A vízvezeték-hálózat vezetékai megtalálhatók a Tito marsall utcában és a Nušić utcában, az iskola épületétől a Tito marsall utcáig.
Gázvezeték
A gázellátó hálózat legközelebbi meglévő vezetékai a helyszínen:
- a Fruška gora utcában, az iskola épületéig;
- a Tito marsall utcában, a Tűzoltó Otthon és Rodgas épülete között, illetve vezeték a városi park déli határa mellett.

4. Építési feltételek

A legnagyobb megengedett kihasználtsági index és kiépítettségi index

A legnagyobb megengedett kihasználtsági index 60 %, a kiépítettségi index 3,5.

Az emeletek legnagyobb megengedett száma és az objektum magassága

Az emeletek legnagyobb megengedett száma a földszint felett öt emelet.

Az objektum legnagyobb megengedett magassága 22,0 m.

A szomszédos épületek védelmének feltételei

A szomszédos épületektől való minimális távolság a magasabb épület magasságának fele kell, hogy legyen.

5. A földterület rendeltetési céljának való átadási határideje és az objektum kiépítésének határideje nem lehet több három (3) évnél, a melléképületeké pedig 1 (egy) évnél.

6. Az építési telek elidegenítésének kezdőára az ajánlatok begyűjtési folyamatában **3.858.480,00 dinár**.

Az ajánlatgyűjtési folyamatban részt vevő személyek kötelesek egy letétet befizetni a részvételért, amely a **földterület kezdőárának 10%-át** teszi ki, mégpedig Topolya község letéti számlájára, melynek száma: **840-311804-87, minta: 97, hivatkozási szám: 62-206**, amit a Szerb Köztársaság Pénzügyminisztériuma Kincstári Igazgatóságának szabadkai fiókintézeténél vezetnek.

7. A legkedvezőbb ajánlatot tevő személy esetében a befizetett letétet beleszámolják a földterület árába, és levonják az ajánlatok nyilvános felnyitásának eljárása során elért értékből, míg a többi ajánlattevőnek, akik nem szereztek meg a föld felvásárlási jogát, a befizetett letétet a nyilvános ajánlatnyitástól számított 5 (öt) napon belül visszafizetik.

8. Az építési telek elidegenítési folyamatában való részvételre minden érdekelt jogi és természetes személy jogosult, aki befizeti a letétet, s időben benyújtja a megfelelő írásbeli ajánlatot.

9. Az ajánlat benyújtási határideje **2018. április 16-a, 12.00 óra**.

Az ajánlatokat az építési telkekkel megbízott bizottsághoz kell benyújtani, a Telekrendezési, Településtervezési és –rendezési Közvállalat iktatójában, Topolya, Tito marsall utca 70. Időben beérkezőnek tekintenek minden ajánlatot, amelyet az említett határidőig eljuttatnak a közvállalat iktatójába. Az ajánlat hiányos, ha nem tartalmaz mindent, ami elő van írva, ha nem mellékelnek minden iratot, ahogy a nyilvános hirdetés előírja. A határidőn túl beérkező és hiányos ajánlatokat nem veszik figyelembe.

10. Az ajánlatgyűjtési eljárásban az ajánlatokat zárt borítékban kell benyújtani a következő jelöléssel: az elülső oldalon:

AJÁNLAT A NYILVÁNOS HIRDETÉSRE – NEM FELNYITNI

A kataszteri parcella száma _____

a hátsó oldalon:

Az ajánlattevő kereszt- és vezetéknéve/elnevezése, valamint a címe

11. Az ajánlatnak tartalmaznia kell a következőket:

- Jogi személyek esetében: elnevezés és székhely, törzsszám, az APR-nél történő regisztrációról szóló végzés száma, adóazonosító jel, s ezt a felhatalmazott személy aláírásával és pecsétjével hitelesítve.
- Természetes személyek esetében: kereszt- és vezetéknév, cím, személyi szám, s amennyiben a személy vállalkozó, akkor az APR nyilvántartásába történő bejegyzés adatai és az adóazonosító jel is.

Az ajánlat mellé a résztvevő köteles csatolni a következőket:

- A regisztrációról szóló aktus hitelesített fénymásolata,
- A letét befizetéséről szóló bizonyíték,

- Nyilatkozat a hirdetés minden külön feltételének elfogadásáról,
- Azoknak a résztvevőknek, akik székhellyel rendelkeznek Topolya község területén, az arról szóló bizonyíték is, hogy rendezték adókötelezettségüket helyi közbevételek címén, ezt Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának Közbevételeket Megállapító és Megfizető Osztálya adja ki.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell azon kataszteri parcella minden adatát, amelyre vonatkozik, valamint az ajánlott árat, amely azonos a nyilvános hirdetésben megállapított kezdőárral vagy magasabb annál.

Az ajánlatok nyilvános felbontásán részt vehet az ajánlattevő, illetve törvényes képviselője vagy meghatalmazott képviselője.

Amennyiben a nyilvános hirdetésre csak egy személy jelentkezik, a köztulajdonban lévő építési telek elidegeníthető, feltéve, hogy a résztvevő a legalacsonyabb kezdőárat ajánlotta, s elfogadta a hirdetésben szereplő összes feltételt.

- 12.** Az ajánlatok nyilvános felbontását **2018. április 16-án, 13.00 órai kezdettel** tartjuk Topolya község Elnökségének épületében, a Községi Tanács termében, Topolyán, a Tito marsall utca 38. sz. alatt, a bizottság és az érdekeltektől jelenléteben. A köztulajdonban lévő építési telek ajánlatok begyűjtése általi elidegenítési eljárását a Topolya községi elnöke 02-190/2017-V. számú, 2017. 11. 8-án kelt végzése által kinevezett, az építési telkekkel megbízott bizottság folytatja le, amely jegyzőkönyvet vezet a munkájáról, s a jegyzőkönyvet a jelenlévő ajánlattevőknek azonnal az eljárás lezárultával átadja, a többi ajánlattevőnek pedig 3 (három) napos határidőn belül, valamint a megfelelő javaslattal megküldi Topolya Községi Közigazgatási Hivatala vagyoni jogi teendőkből illetékes ügyosztályának is, az ülés megtartásától számított 8 (nyolc) napos határidőn belül.

Amennyiben az ajánlatok nyilvános felbontása során megállapítják, hogy két vagy több ajánlat ugyanakkora összeget tartalmaz, az ajánlattevőket szóban (ha jelen vannak), illetve írásban értesítik arról, hogy a felszólítás átvételének napjától számított 3 (három) napos határidőn belül küldjenek új írásos ajánlatot, amelyben magasabb árat kínálnak az előző ajánlathoz képest.

Az újonnan beérkezett ajánlatokat a jelen pont második bekezdésében foglalt határidő lejártától számított 3 (három) napon belül felbontják, amiről az ajánlattevőket írásban értesítik.

Amennyiben a felszólított ajánlattevők három napos határidőn belül nem küldenek új ajánlatot, illetve, ha az ajánlattevők új ajánlatában ugyanakkora összeg szerepel, a bizottság fenntartja a jogot, hogy szabad belátása szerint válassza meg a legkedvezőbb ajánlatot tevő személyt.

- 13.** A nyilvános ajánlanyitási folyamat lezárultával Topolya Községi Tanácsa meghozza a végzést a köztulajdonban lévő építési telek elidegenítéséről (a továbbiakban: végzés). A végzést megküldik minden ajánlattevőnek.

Az a személy, akinek az építési telket elidegenítik, köteles a végzés kézbesítésének napjától és a teljes ár befizetésétől számított 30 (harminc) napon belül megkötni a köztulajdonban lévő építési telek elidegenítéséről szóló szerződést (a továbbiakban: szerződés), amellyel szabályozzák az egymás közötti viszonyokat, a törvényi előírásokkal és az építési telekről szóló határozattal összhangban.

Amennyiben a legkedvezőbb ajánlatot tevő kiválasztott személy az ajánlatok begyűjtési folyamatának lezárulta után eláll az ajánlattól, vagyis nem köt szerződést, elveszíti a jogot a letét visszatérítésére.

A nyilvános árverés azon résztvevője, aki úgy véli, hogy az építési telket a törvény, illetve az építési telekről szóló határozat rendelkezéseivel ellentétesen idegenítették el, s ily módon sérültek a jogai, keresetet nyújthat be az illetékes bíróságnál az elidegenítési szerződés megsemmisítésére, a szerződéskötés felismerésétől számított nyolc napos határidőn belül, de legkésőbb a szerződéskötés napjától számított 30 napos határidőn belül.

- 14.** Az az ajánlattevő, akinek az ajánlatát elfogadják (vevő), a felajánlott (megállapított) árat az építési telek elidegenítéséről szóló végzés kézbesítésétől számított 15 napos határidőn belül köteles kifizetni az építési telekért.

- 15.** Az adókötségeket és a szerződés hitelesítésének, az abszolút jogok átruházása utáni adó, valamint az illetékek és térítmények költségeit az illetékes állami szervek felé a nyertes ajánlattevő állja, aki szerződést köt a köztulajdonban lévő építési telek elidegenítéséről.
- 16.** A köztulajdonban lévő építési telek elidegenítésére vonatkozó nyilvános hirdetés kiírásáról szóló határozat megjelenik Topolya Község Hivatalos Lapjában, valamint Topolya község hivatalos honlapján, www.btopola.org.rs.
- 17.** A hirdetéssel kapcsolatos információk a topolyai Telekrendezési, Településtervezési és – rendezési Közvállalattól (Tito marsall utca 70.) kaphatók, minden munkanapon 10.00-tól 13.00 óráig, a 024/715-177-es telefonszámon.

SZERB KÖZTÁRSASÁG
TOPOLYA KÖZSÉG
KÖZSÉGI TANÁCS
Szám: 464-18/2018-V
Kelt: 2018. 03.
Topolya

KISLINDER GÁBOR, s.k.
TOPOLYA
KÖZSÉGI ELNÖKE