

A köztulajdonról szóló törvény 34. szakasza (Az SZK Hivatalos Közlönye, 2011/72., 2013/88., 2014/105., 2016/104. – másik törv., 2016/108., 2017/113. és 2018/95. szám), az ingatlan közvetlen megegyezéssel való beszerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú javak bérbeadásának, illetve egyéb vagyonyjogok beszerzésének és használata átruházásának, valamint a nyilvános árverés eljárásának és az írásbeli ajánlatok begyűjtésének feltételeiről szóló rendelet 6. és 7. szakasza (Az SZK Hivatalos Közlönye, 2018/16. szám), és a Topolya község köztulajdonában álló javak beszerzéséről, használatáról, kezeléséről és az ezekkel való rendelkezésről szóló határozat 23. szakasza (Topolya Község Hivatalos Lapja, 2012/9. szám) és a Topolya Községi Tanácsa által, a 2019. 02. 14-i ülésén meghozott, Topolya község köztulajdonában lévő, Topolyán a Fő utca 48. sz. alatti üzlethelyiség bérbeadási eljárásának megindításáról szóló 464-5/2019-V számú határozat alapján, Topolya Községi Tanácsa 2019. 02. 27-én meghozza az alábbi:

HATÁROZATOT
NYILVÁNOS HIRDETÉS KIÍRÁSÁRÓL A TOPOLYA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBAN LÉVŐ
ÜZLETHELYISÉG BÉRBEADÁSÁRA

és kiírja a

NYILVÁNOS HIRDETÉST
ÍRÁSOS AJÁNLATOK BEGYŰJTÉSÉRE A TOPOLYA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBAN
LÉVŐ ÜZLETHELYISÉG BÉRBEADÁSÁRA VONATKOZÓAN

1. Topolya község, Tito marsall utca 30., 24 300 Topolya, az üzlethelyiség köztulajdonosi jogának élvezőjeként felhív minden érdeklődő ajánlattevőt írásos ajánlatok benyújtására az érintett helyiség bérbevételére vonatkozóan.
2. A köztulajdonban lévő ingatlant írásos ajánlatok begyűjtési eljárása által adják bérbe, *kereskedelmi üzleti tevékenység* végzése céljából, a Topolya Községi Tanácsa által, a 2019. 02. 14-i ülésén meghozott, Topolya község köztulajdonában lévő, Topolyán a Fő utca 48. sz. alatti üzlethelyiség bérbeadási eljárásának megindításáról szóló 464-5/2019-V számú határozattal összhangban.
3. A következő üzlethelyiség képezi a bérbeadás tárgyát:
 - Üzlethelyiség Topolyán, melynek tevékenysége nincs meghatározva, a Fő utca 48. szám alatt, 5503/1. sz. kataszteri parcella, Topolya – város k. k. 5582. sz. ingatlanlapjába bejegyezve, s amelynek összesen **40,00 m²** használható területe van.
4. A tárgyalt üzlethelyiséget **5 (öt) éves** időtartamra adjuk bérbe.
5. A bérleti díj havi kezdő (legalacsonyabb) összege (áfa nélkül), amely árat a Topolya – város K. K. 5503/1. sz. parcelláján épített, az 5582. sz. ingatlanlapba bejegyzett, a Fő utca 48. sz. alatt található üzlethelyiség bérleti díjára vonatkozó becslés alapján, amely becslést Marina Maravić építőmérnök, igazságügyi építészakértő, Szabadka, készítette 2019. 1. 18-án a tárgyalt üzlethelyiség esetében az alábbi:
 - **14.200,00 dinár**

A bérlő az üzlethelyiséget, amely értékesítési területből, raktárból és vizesblokkból áll, a látott állapotban veszi át.

A bérlő nem adhatja albérletbe másik személynek az üzlethelyiséget.

A legmagasabb havi bérleti díjat felajánló ajánlattevő nyilatkozatot ír alá a bérleti díj összegéről, melyet havonta fizetni köteles.

A felkínált havi bérleti díj elszámolása euróban történik, a Szerb Nemzeti Bank hivatalos középárfolyama szerint, az írásos ajánlatok nyilvános felbontásának napján.

A bérleti díj mellett a bérlő köteles a bérelt terület használata utáni egyéb költségek fedezetére is (villanyszámla, fűtés, vízszámla, telefonszámla, köztisztasági számla, stb.).

Az átalakítás, a beruházás és a folyó karbantartás költségei a bérlőt terhelik, a bérbeadóval szembeni bármilyen követelések joga nélkül.

6. Az ajánlattevő köteles, az ajánlat komolyságának biztosítékeként, s az írásos ajánlatok vételi eljárásában való részvétel feltételeként befizetni az **5000,00 dinár** értékű letétet, Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának folyószámlájára mint ideiglenes letétet, a **840-311804-87** számlaszámra, 97. minta, 62-206. hivatkozási számra.

7. A legkedvezőbb ajánlattevő részére a befizetett letét összegét beszámítjuk a bérleti díjba, illetve levonjuk a felkínált bérleti díjból, melyet viszont köteles befizetni a szerződés megkötését követően, míg a többi ajánlattevő részére a befizetett letétet, az írásos ajánlatok felbontásának napjától számított 7 (hét) munkanapon belül visszazáraztatjuk.

Az ajánlattevők kötelesek az ajánlat űrlapján feltüntetni a pontos számlaszámukat, s a bankjuk elnevezését, a letét visszatérítése végett. A bérbeadó nem vállal felelősséget a letét visszatérítésének pontosságáért, amennyiben az ajánlattevő számlaszáma és bankjának elnevezése hiányos vagy pontatlan.

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

8. Minden természetes, jogi személy vállalkozó, aki a hirdetésben megszabott határidőn belül írásos jelentkezést küld, részt vehet az írásbeli ajánlatok vételi eljárásában.

A jelentkezésnek az alábbi elemeket kell tartalmaznia, hogy kifogástalan legyen:

- Adatok a jelentkezés benyújtójáról (**természetes személyeket esetében:** család- és utónév, a személyi igazolványa fényképe, számlaszám és a bank neve, amelynél a folyószámlát vezetik; **a vállalkozók számára:** az üzlet tulajdonosának család- és utóneve, lakcímmel, az üzlet elnevezése, törzsszám, az adóazonosító jelről (PIB) szóló végzés másolata, az áfa-nyilvántartás végrehajtásáról szóló igazolás másolata, amennyiben áfa-rendszerben van, a kereskedelmi banknál való számlanyitásról és –vezetésről szóló szerződés másolata; **jogi személyek esetében:** elnevezés és székhely, a jogi személynek az illetékes szerv nyilvántartásába való bejegyzéséről szóló végzés másolata, az adóazonosító jelről (PIB) szóló végzés másolata, az áfa-nyilvántartás végrehajtásáról szóló igazolás másolata, amennyiben áfa-rendszerben van, a kereskedelmi banknál való számlanyitásról és –vezetésről szóló szerződés másolata);
- Tevékenység, melyet az ajánlattevő az üzlethelyiségben végezne, amely megfelel a helyiség céljának és rendeltetésének;
- Az illetékes szerv bizonylata, hogy a jelentkezés benyújtójára nem szabtak tevékenységvégzési tilalmat az elmúlt két évben;
- Bizonyíték a letét befizetéséről;
- Meghatalmazás a jelentkezés benyújtóját képviselő személy számára;
- A felkínált bérleti díj összege – ajánlattételi űrlap.

9. Az írásos ajánlatokat lepecsételt borítékban (a pecsét lenyomata a boríték visszájára helyezendő) az alábbi postacímre kell benyújtani: Topolya község, Tito marsall u. 30. sz., 24 300 Topolya, mégpedig személyesen Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának iktatójában, vagy ajánlott levélben.

Az ajánlatot tartalmazó boríték előlapján a következő feliratnak kell állnia: Topolya község, a nyilvános árverési eljárások lefolytatásával vagy a köztulajdonú ingatlanok beszerzésére és átruházására, illetve bérbeadására irányuló írásos ajánlatok begyűjtésével foglalkozó bizottság,

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 vitatják meg. 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. A többi ajánlat késve érkezett, s nem vesszük figyelembe, illetve elvetjük.

Ha az ajánlatot ajánlott levélként küldik, a feladásának napját számítjuk a benyújtás napjának.

10. A hirdetés a közzétételétől számított 15 (tizenöt) napig érvényes, amely határidő alatt az érdekelt személyek benyújthatják az ajánlatukat a bizottságnak.

Információért Topolya községhez lehet fordulni a 024/715-899-es telefonszámon, illetve személyesen a Tito marsall 38. szám alatt.

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

A beérkezett ajánlatok felbontásán minden érdekelt ajánlattevő részt vehet személyesen vagy képviselőjén keresztül.

Az ajánlattevő képviselőjének, aki részt vesz az ajánlatok felbontásán, írásos meghatalmazást kell benyújtania az eljárásban való részvételhez.

A felbontási eljárást lefolytatják, ha legalább egy ajánlattevő jelentkezik, ha elfogadásra kerül a bérleti díj kezdő összege, amely alapján az ingatlan bére adható.

Amennyiben az írásos ajánlatok begyűjtési eljárásában részt vevő személy nem fogadja el a bérleti díj kezdőösszegét, vagy legkedvezőbb ajánlattevőnek választják, de nem köti meg a bérleti szerződést, elveszíti a letéti összeg visszatérítési jogát.

12. A legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztásának kritériuma **a havi bérleti díj legmagasabb felkínált összege** (az ajánlattevő űrlapon szereplő teljes havi bérleti díj).

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 bont 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.

13. Az ajánlatnyitási eljárás lezárultával a bizottság a községi határozat rendelkezéseivel és e hirdetéssel összhangban elkészíti és kézbesíti a Községi Elnöknek a legkedvezőbb ajánlattevő megválasztásáról szóló határozat javaslatát. A Községi Elnök az ajánlatok felbontásának napjától számított 8 (nyolc) napon belül meghozza a határozatot az üzlethelyiség bérlőjének megválasztásáról. A legkedvezőbb ajánlattevő megválasztásáról szóló határozat egy-egy példányát a meghozatala napjától számított 3 (három) napon belül kézbesítik minden résztvevőnek. Az ajánlattevők a Községi Elnök határozata elleni kifogásaikat Topolya Községi Tanácsához nyújtják be a javaslat megállapításáról szóló értesítés kézhez vételétől számított 8 (nyolc) napon belül. A Községi Tanácsnak a panasz ügyében hozott határozata végleges, azzal, hogy bírósági eljárásba vonható.

14. A legkedvezőbb ajánlattevő köteles az üzlethelyiség bérbeadásáról szóló határozat véglegesítésének napjától számított 8 (nyolc) napon belül megkötni a bérleti szerződést. A nyilvános árverés résztvevője, akinek az ajánlatát elfogadták, elveszíti a jogot a letéti összeg visszatérítésére, ha az említett határidőn belül nem köti meg a bérleti szerződést. Ebben az esetben a Községi Elnök a bizottság javaslatára szerződést köthet a második legkedvezőbb ajánlattevővel.

15. A legkedvezőbb ajánlattevő a szerződés megkötése alkalmával köteles kézbesíteni a bérleti díj kifizetésének biztosításához szükséges eszközöket és az üzlethelyiség használatával kapcsolatos

költségeket, vagyis bejegyzett aláírt biankó váltót váltómeghatalmazással és aláírási címpéldánnyal – a fizetési biztosítékként szolgáló eszköznek a tizenkét (12) havi bérleti díjnak kell lennie, az áfa nélküli bérleti díj ára alapján kiszámítva (az ajánlattevő űrlapon szereplő teljes havi bérleti díj).

16. Amennyiben a benyújtási határidő ideje alatt nem érkezik egyetlen ajánlat sem, vagy csak olyan ajánlatok érkeznek, amelyek nem szabályosak és elfogadhatók, vagy a legkedvezőbb ajánlattevő eláll az ajánlatától a községi elnök határozatának meghozatalát követően, a bizottság megismétli a hirdetési eljárást a felbontástól, illetve az ajánlattevő elállásának napjától számított 8 (nyolc) napon belül. Amennyiben az eljárást már négyszer megismételték, a bizottság közvetlen egyezség útján kiválaszthatja a legkedvezőbb ajánlattevőt az ingatlan közvetlen megegyezéssel való beszerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú javak bérbeadásának, illetve egyéb vagyonjogok beszerzésének és használata átruházásának, valamint a nyilvános árverés eljárásának és az írásbeli ajánlatok begyűjtésének feltételeiről szóló rendelet 10. szakaszának 1. bekezdése 7. pontjával (Az SZK Hivatalos Közlönye, 2018/16. szám) összhangban.

17. Az a személy, akivel megkötötték a bérleti szerződést havi bérleti díjat fizet a felajánlott havi bérleti díj összegében, azzal, hogy a bérbeadó fenntartja a jogot arra, hogy minden évben emelje a bérleti szerződésben megállapított bérleti díjat, szem előtt tartva a bérleti díj piaci összegét a meghatározott helyszín esetében, az ingatlan közvetlen megegyezéssel való beszerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú javak bérbeadásának, illetve egyéb vagyonjogok beszerzésének és használata átruházásának, valamint a nyilvános árverés eljárásának és az írásbeli ajánlatok begyűjtésének feltételeiről szóló rendelet 12. szakaszának 5. bekezdésével (Az SZK Hivatalos Közlönye, 2018/16. szám) összhangban.

Az üzlethelyiség használatának bérleti díját havonta fizetik, a hónap 15-ig az előző hónapra vonatkozóan.

Az a személy, akivel megkötötték a bérleti szerződést, köteles beszerezni a bérbeadó jóváhagyását az üzlethelyiség átalakításáról, emellett minden átalakítási költség a bérlőt terheli az ingatlan közvetlen megegyezéssel való beszerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú javak bérbeadásának, illetve egyéb vagyonjogok beszerzésének és használata átruházásának, valamint a nyilvános árverés eljárásának és az írásbeli ajánlatok begyűjtésének feltételeiről szóló rendelet 13. szakaszával (Az SZK Hivatalos Közlönye, 2018/16. szám) összhangban.

18. Az írásos ajánlatok nyilvános felbontását Topolya községi elnökségének épületében tartjuk, a Tito marsall u. 38. sz. alatt, az ajánlatok benyújtására szabott határidő leteltének napját követő munkanapon, 12.00 órai kezdettel.

A nyilvános hirdetés kiírásáról szóló határozat megjelenik Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának hirdetőtábláján, Topolya Község Hivatalos Lapjában, a www.btopola.org.rs honlapon, azzal hogy az ajánlatok benyújtásának határidejét Topolya Község Hivatalos Lapjában való megjelenéstől számítjuk.

SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY
TOPOLYA KÖZSÉG
KÖZSÉGI TANÁCS
TOPOLYA
Szám: 464-8/2019-V
Kelt: 2019. 02. 27-én
Topolya

Kislinder Gábor, s.k.
Községi Elnök