



**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ**

**ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА**

**TOPOLYA KÖZSÉG**

**HIVATALOS LAPJA**

**Број 27 – Година LV  
21. септембар 2023. г., Бачка Топола**

**LV. évfolyam – 27. szám  
Topolya, 2023. szeptember 21.**

168.

Az ingatlan közvetlen megegyezéssel való beszerzésének és bekebelezésének, köztulajdonú javak bérbeadásának, illetve más tulajdonjogok megszerzése és felhasználásának átruházása, valamint a nyilvános árverés és az írásos ajánlatok vételének feltételeiről szóló rendelet 6. és 7. szakasza (Az SZK Hivatalos Közlönye, 2018/16. szám) alapján, a Topolya község köztulajdonába tartozó dolgok beszerzéséről, használatáról, igazgatásáról és az ezekkel való rendelkezésről szóló határozattal (Topolya Község Hivatalos Lapja, 2012/9. és 2023/12.1 szám) összefüggésben, A topolyai Fő utca 107. házszám alatti, Topolya község köztulajdonát képező melléképületekkel rendelkező vendéglátási épület bérbeadási eljárás megindításáról szóló Határozattal, melynek száma: 464-34/2023-V, melyet Topolya község Elnöke hozott meg 2023.08.31-én, Topolya község köztulajdonában levő ingatlanok közvetlen megegyezés, nyilvános árverés vagy írásos ajánlatok begyűjtése által történő beszerzési, elidegenítési, illetve bérbeadási eljárásának végrehajtásával foglalkozó bizottsága 2023. 09. 21-én kiírja az alábbi:

### NYILVÁNOS HIRDETÉST

#### ÍRÁSOS AJÁNLATOK BEGYŰJTÉSÉRE A TOPOLYAI FŐ UTCA 107. HÁZSZÁM ALATTI, TOPOLYA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁT KÉPEZŐ MELLÉKÉPÜLETEKSEL RENDELKEZŐ VENDÉGLÁTÓ-IPARI ÉPÜLET BÉRBEADÁSÁRA

1. Topolya község, Tito marsall utca 30., 24300 Topolya, a topolyai Fő utca 107. házszám alatt található, melléképületekkel rendelkező vendéglátó-ipari épület köztulajdonosi jogának élvezőjeként felhív minden érdeklődő ajánlattevőt írásos ajánlatok benyújtására az érintett létesítmények bérbevételére vonatkozóan.
2. A köztulajdonban lévő ingatlant Topolya község köztulajdonából adják bérbe írásos ajánlattételek begyűjtési eljárásában, kizárólag *vendéglátó-ipari tevékenység* végzésére, Topolya község köztulajdonát képező melléképületekkel rendelkező vendéglátási épület bérbeadási eljárás megindításáról szóló Határozattal, melynek száma: 464-34/2023-V, melyet Topolya község Elnöke hozott meg 2023.08.31-én.
3. A bérbeadás tárgyát az alábbi létesítmények képezik:

**3773. számú telek**, Fő utca 107. alatti címen található, Topolya-város K.k. 6569. számú ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, 1. számú épület, épület alatti telek, vendéglátó-ipari épület, 191 m<sup>2</sup> területen, 2. számú épület, épület alatti telek, segédépület, 51 m<sup>2</sup> területen, építési objektum melletti telek, 128 m<sup>2</sup> alapterületen, összterület 370 m<sup>2</sup>, városi építési telek.

4. Az említett létesítményt **20 (húsz) évre** adják bérbe.

5. A havi bérleti díj (PDV nélkül) kezdeti (legalacsonyabb) összege, amely bérleti díj az ingatlan piaci értékének és az ingatlan bérleti díj piaci értékének megállapításáról szóló jelentés alapján kerül megállapításra (3773. számú telek, Fő utca 107. alatti címen található, Topolya-város K.k. 6569. számú ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, 1. számú épület, vendéglátó-ipari épület, 2. számú épület, segédépület), melyet a szabadkai Procena Plus Igazságügyi Szakértői és Mérnöki Kft., dr. Miomir Paovica szabadkai okl. építőmérnök, engedéllyel rendelkező értékbecslő készítette 2023.03.13-án, összesen:

- **37.536,42 dinár**, és amely a becslés napján, 2023. 03. 13-án a Szerb Nemzeti Bank hivatalos középárfolyama szerint **320,00 eurót** tesz ki.

A bérlő a szóban forgó létesítményt a látott állapotban veszi át, és a bérleti szerződés megkötésével lemond a bérlet tárgyát képező létesítmény esetleges anyagi hiányosságain alapozott kifogástételről. A vendéglátó-ipari épület a korábbi években a kiírt választások idején szavazóhelyiségként működött, és a leendő bérlő köteles lehetővé tenni és gondoskodni arról, hogy az adott helyiség továbbra is szavazóhelyiségként működjön.

A bérlő az említett létesítményt más személynek nem adhatja albérletbe.

A bérlő köteles, tekintettel arra, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlan beruházást igényel annak érdekében, hogy a tervezett rendeltetését elérje, működőképes és kielégítő állapotba kell hoznia, a bérbeadótól megszerezni Az ingatlan közvetlen megegyezéssel való beszerzésének és bekebelezésének, köztulajdonú javak bérbeadásának, illetve más tulajdonjogok megszerzése és felhasználásának átruházása, valamint a nyilvános árverés és az írásos ajánlatok vételének feltételeiről szóló rendelet 13. szakaszával összhangban (SzK Hivatalos Közlönye, 2018/16) az előzetes jóváhagyását olyan átalakítási munkák elvégzése esetén, amelyek minden költsége a bérlőt terheli, valamint a fent említett rendelet 14. szakaszával összhangban a bérbeadó jóváhagyását kérni olyan munkák elvégzéséhez, amelyek a fenntartási jellegűek.

A legmagasabb havi bérleti díjat kínáló résztvevő nyilatkozatot ír alá arról, hogy a létesítményben csak vendéglátó tevékenységet végez, valamint nyilatkozatot a felajánlott bérleti díj nagyságáról, amelyet havonta köteles fizetni.

A havi bérlet felajánlott ára euróban kerül kiszámításra, a Szerb Nemzeti Bank hivatalos középárfolyamán, az írásos ajánlatok nyilvános felnyitásának napján.

A bérlő a bérleti díjon felül a bérelt helyiség használatából eredő egyéb költségeket is köteles fizetni (villany, víz, szemétszállítás stb.).

Az átalakítás, a beruházások, a folyamatos karbantartás költségei a bérlőt terhelik, a bérbeadóval szembeni követelés nélkül.

6. Az ajánlattevő köteles, az ajánlat komolyságának biztosítékeként, s az írásos ajánlatok begyűjtésének eljárásában való részvétel feltételeként befizetni a **15.000,00 dinár** összegű letétet, Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának folyószámlájára mint ideiglenes letétet, a **840-311804-87** számlaszámra, 97 minta, a 62-206 hivatkozási számra, a befizetés rendeltetése: „a Fő utca 107. alatti melléképületekkel rendelkező vendéglátói létesítmény bérbeadási eljárásában való részvételért fizetendő letét”.

A letétet a kérelmezőn kívül más személy nem fizetheti be, és az ilyen kifizetett letéttel kapcsolatos kérelmet szabálytalannak kell tekinteni.

7. A legkedvezőbb ajánlatot tevőnek kifizetett letét összege a bérleti díjba beleszámítódik, azaz levonásra kerül a havi bérleti díj megajánlott árából, amelyet a szerződéskötést követően köteles megfizetni. A többi ajánlattevő részére a befizetett letétet, az írásos ajánlatok felbontásának napjától számított 7 (hét) munkanapon belül visszafizetik.

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

Amennyiben a legkedvezőbb ajánlattevő írásban elállna az általa tett ajánlattól, vagy felhívásra nem járul az bérbeadási 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, akik teljes 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, valamint az ajánlattételi űrlap átvehető Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának Iktatójából, és elérhető a [www.btopola.org.rs](http://www.btopola.org.rs) weboldalon is. A rendezett és hiánytalan jelentkezési lapnak tartalmaznia kell többek között az ajánlattevőre vonatkozó minden adatot, nevezetesen:

**Természetes személyek esetében:** név és vezetéknev, lakcím, a személyi igazolványszáma, személyi szám, telefonszám, e-mail cím, tevékenység, amelyet végezni fog, a kereskedelmi bank neve és folyószámla száma, ahová a letét visszatéríthető, ha nem lett kiválasztva a legkedvezőbb ajánlattevőnek, a jelentkezést pedig alá kell írni;

**Jogi személyek esetében:** elnevezés és székhely, adóazonosító jel (PIB), telefonszám, e-mail cím, tevékenység, amelyet végezni fog, a kereskedelmi bank neve és folyószámla száma, ahová a letét visszatéríthető, ha nem lett kiválasztva legkedvezőbb ajánlattevőnek, a képviselőre jogosult személy (igazgató) neve és vezetékneve, a személyi igazolvány száma, személyi száma, valamint a képviselőre jogosult személy aláírása és a cég pecsétje;

**Vállalkozók esetében:** az üzlethelyiség tulajdonosának vezeték- és utóneve, lakcím, törzsszám, adóazonosító szám, a személyi igazolványszáma, személyi szám, telefonszám, e-mail cím, tevékenység, amelyet végezni fog, a kereskedelmi bank neve és folyószámla száma, ahová a letét visszatéríthető, ha nem lett kiválasztva a legkedvezőbb ajánlattevőnek, a jelentkezést pedig alá kell írni;

A kérelem mellé az alábbiakat szükséges 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 ajánlati űrlap a felajánlott havi bérleti díj összegével;
- a gazdasági alanyok nyilvántartás kivonatának fénymásolt 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 bizonylat (jogi személyek / vállalkozók esetében);
- a kereskedelmi banknál való számlanyitásról és –vezetésről szóló szerződés első oldalának fénymásolata;
- -OP űrlap és aláírási címpéldány - Depo karton (jogi személyek esetében);
- A helyi adóhatóság által kiállított, a hirdetés megjelenésétől számított 15 napnál nem régebbi, közbevetelen alapuló teljesített kötelezettségekről szóló igazolás (adóigazolás);
- 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: A Topolya község köztulajdonában levő ingatlanok közvetlen megegyezés, nyilvános árverés vagy írásos ajánlatok begyűjtése által történő beszerzési, elidegenítési, illetve bérbeadási eljárásának lefolytatásával foglalkozó Bizottság, „A TOPOLYAI FŐ UTCA 107. ALATTI VENDÉGLÁTÓ-IPARI LÉTESÍTMÉNY BÉRBEADÁSÁNAK 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. 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.

A nem időben benyújtott, hiányos és lezáratlan ajánlatokat elutasítják, és az ajánlatok nyilvános felbontását követően azonnal visszaküldik az ajánlattevőnek.

**10.** hirdetés Topolya Község Hivatalos Lapjában való közzétételétől számított 15 (tizenöt) napig érvényes, amely határidő alatt az érdekelt személyek benyújthatják az ajánlatukat a bizottságnak, azaz **2023.10.06., 14:00 óráig**.

Információért a Bizottság elnökéhez lehet fordulni e-mailen keresztül, az livia.mentus@btopola.org.rs címen, ahol egyeztethetnek a dokumentáció áttekintéséről és az említett ingatlan megtekintésének lehetőségéről.

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

Az ajánlatok felbontásában minden érdeklődő 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 legalább a havi bérleti díj ár kezdő összegét felkínálja, amely alapján az ingatlan bérbe adható.

**12.** A legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztásának kritériuma a **legmagasabb felkínált havi bérleti díj** (teljes havi bérleti díj az ajánlattételi úrlapról).

Amennyiben az eljárás során megállapítják, hogy két vagy több ajánlat ugyanakkora bérleti 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 említett ingatlan bérbevevőjének 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 panaszokat Topolya Községi Tanácsához nyújtják be a határozat kézhez vételétől számított 8 (nyolc) napon belül. A Községi Tanácsnak a panasz ügyében hozott határozata végleges, azzal, hogy bírósági eljárásba vonható.

**14.** A legkedvezőbb ajánlatot tevő a vendéglátó épület és mellékhelyiség bérletéről szóló határozat jogerőre emelkedését követően köteles a szóban forgó épületek bérletére szerződést kötni. Az nyilvános árverési eljárás résztvevője, akinek az ajánlatát elfogadták, elveszíti a jogot a letéti összeg visszatérítésére, ha a bérbeadó felhívására nem köti meg a bérleti szerződést. Ebben az esetben a Községi Elnök a bizottság javaslatára szerződést köthet a következő legkedvezőbb ajánlattevővel.

**15.** A legkedvezőbb ajánlatot tevő a szerződés megkötésekor köteles igazolást benyújtani arról, hogy az általa felajánlott havi bérleti díj összegét megfizette, valamint biztosítékként és annak igazolásaként, hogy kéthavi bérleti díj összegét is befizette, biztosítékkul, hogy rendszeresen fizeti a bérleti díjat, valamint az ingatlanhasználat során felmerülő minden egyéb kapcsolódó költség, mely összeg minden szerződéses kötelezettség teljesítése esetén visszajár a bérlőnek.

**16.** Amennyiben a benyújtási határidő ideje alatt nem érkezik egyetlen ajánlat sem, vagy csakolyan 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 (a továbbiakban: Rendelet).

**17.** Az a személy, akivel a bérleti szerződést megkötötték, a havi bérleti díjat a felajánlott havi bérleti díj összegében fizeti, azzal, hogy a bérbeadó fenntartja magának a jogot a bérleti szerződésben meghatározott bérleti díj évenkénti emelésére, figyelembe véve a konkrét helyszín piaci bérleti díját, összhangban a Rendelet 12. szakasza 5. bekezdésével.

Az említett objektumok használatának bérleti díját havonta, az előző hónap hó 15-éig kell fizetni a Községi Közigazgatási Hivatal illetékes osztálya által kiállított számla szerint.

Az a személy, akivel a bérleti szerződést megkötötték, köteles beszerezni a bérbeadó hozzájárulását a szóban forgó objektumok átalakításának szükségességéhez, amellyel a Rendelet 13. szakaszában foglaltak szerint elvégzett átalakítások valamennyi költségeit a bérlő köteles viselni.

A bérbeadó a bérlő kérelmére engedélyezheti a beruházás fenntartási jellegű munkák elvégzését a bérelt objektumok építése területén szokásos szabványok és hatályos előírások szerint, a Rendelet 14. szakaszában meghatározott feltételekkel és módon.

**18.** Az írásos ajánlatok nyilvános felbontását Topolya Községi Képviselő-testülete kistermében tartják, a Tito marsall u. 30. sz. alatt, Topolya, az ajánlatok benyújtására szabott határidő leteltének napját követő munkanapon, vagyis 2023. 10.09-én (hétfőn) 14.30 órai kezdettel.

A nyilvános hirdetés kiírásáról szóló határozat megjelenik Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának hirdetőtábláján, Topolya Község Hivatalos Lapjában, a [www.btopola.org.rs](http://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 ELNÖK

Topolya község köztulajdonában levő ingatlanok közvetlen megegyezés,  
nyilvános árverés és írásos ajánlatok begyűjtése által  
történő beszerzési, elidegenítési, illetve bérbeadási eljárásának  
lebonyolításával foglalkozó Bizottság

Szám: 464-38/2023-V-1

Kelt: 2023.09. 21.

Topolya

Mentus Lívia, s.k.  
a Bizottság elnöke

Sor-  
szám

## TARTALOM

Oldal

168. Nyilvános hirdetés írásos ajánlatok begyűjtésére a topolyai Fő utca 107. házszám alatti, Topolya község köztulajdonát képező melléképületekkel rendelkező vendéglátó-ipari épület bérbeadására 1112

**Kiadó:** Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának Általános Közigazgatási és Társadalmi Tevékenységügyi, a Községi Szervek Teendőivel és a Közös Teendőkkel Foglalkozó Osztálya. Telefonszám: 715-310. Felelős szerkesztő: a Községi Képviselő-testület titkára. A 2023. évi előfizetés 15.000,00 dinár, az alábbi befizetőszámlára: 840-70640-56 Topolya községi költségvetésének végrehajtása, Topolya Község Hivatalos Lapjára.