



**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ**

ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА

Број 14 – Година LVIII  
06. јул 2026. г., Бачка Топола

TOPOLYA KÖZSÉG

**HIVATALOS LAPJA**

LVIII. évfolyam – 14. szám  
Topolya, 2026. július 06.

136.



SZERB KÖZTÁRSASÁG  
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY  
TOPOLYA KÖZSÉG  
Topolya Községi Elnöke  
Topolya Község Köztulajdonában  
Lévő Ingatlanok Bérbeadási  
Eljárását Lefolytató Bizottság  
Szám: 001991295 2025 08332 004 008 364 011  
Kelt: 2026.07.06.  
Topolya

Az ingatlan közvetlen megegyezéssel való beszerzésének és bekebelezésének, köztulajdonú javak bérbeadásának, illetve vagyis más tulajdonjogok megszerzése és felhasználásának átruházása, valamint a nyilvános árverés és az írásos ajánlatok vételének feltételeiről szóló rendelet 6. és 7. szakasza (Szk Hivatalos Közlönye, 16/2018. és 79/2023 szám), valamint Topolya község köztulajdonába tartozó vagyontárgyak beszerzéséről, használatáról, kezeléséről és az ezekkel való rendelkezésről szóló határozat rendelkezéseivel (Topolya Község Hivatalos Lapja, 38.2/2023. szám) összefüggésben, valamint a Tomislavci településen található, Topolya község köztulajdonában lévő üzlethelyiség bérbeadási eljárásának megindításáról szóló Határozattal, melynek száma: 001991295 2025 08332 004 008 364 011, melyet Topolya községi Elnöke hozott meg 2025.04.28-án, Topolya község köztulajdonában levő ingatlanok bérbeadási eljárásának végrehajtásával foglalkozó bizottsága 2026.07.06-án kiírja az alábbi:

**NYILVÁNOS HIRDETÉST  
ÍRÁSOS AJÁNLATOK BEGYŰJTÉSÉRE A TOMISLAVCI TELEPÜLÉSEN TALÁLHATÓ,  
TOPOLYA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBAN LÉVŐ KERESKEDELMI ÜZLETHELYISÉG  
BÉRBEADÁSÁRA VONATKOZÓAN**

1. Topolya község, Tito marsall utca 30., 24300 Topolya, a Tomislavci településen levő ingatlan 3. számú külön része, üzlethelyiség, bolt, Kozara u. 21B, köztulajdonosi jogának élvezőjeként felhív minden érdeklődő ajánlattevőt írásbeli ajánlatok benyújtására az érintett üzlethelyiség bérbevételére vonatkozóan.
2. A köztulajdonban lévő ingatlant írással ajánlatok begyűjtési eljárásában, kizárólag kereskedelmi tevékenység végzésére, vagyis vegyeskereskedés üzemeltetésére adják bérbe, a Tomislavci településen található, Topolya község köztulajdonában lévő üzlethelyiség bérbeadási eljárásának megindításáról szóló, 001991295 2025 08332 004 008 364 011 számú határozattal összhangban, melyet Topolya Községi Elnöke hozott meg 2025. 04. 28-án.
3. A bérbeadás tárgya azon épületen belüli különálló rész, amely a következőkre épült:  
  
Felsőroglatica k.k. **1400. hsz. telkén**, a Kozara u 21. szám alatt épült létesítményben található, 1. telekrész, a helyi önkormányzati egység épülete, összesen 297 m<sup>2</sup>-es területen, bejegyezve Felsőroglatica k.k. 1755.számú ingatlanlapjába, **3. számú külön rész, üzlethelyiség, bolt, 78 m<sup>2</sup>-es területen, Kozara u. 21B, Tomislavci.**
4. A bérlet tárgyát képező ingatlanrészt **5 (öt) év** időtartamra adják bérbe.
5. A havi bérleti díj (PDV nélkül) kezdeti (legalacsonyabb) összege, amely bérleti díj azingatlanok bérleti díjának megállapításáról szóló jelentés alapján kerül megállapításra (Üzlethelyiség - 3. számú bolt, 3. számú külön rész a helyi önkormányzati egység épületében, 1.

épület a Felsőroglatica k.k. 1400. hsz. telkén, Kozara u. 21, Tomislavci) , melyet a szabadkai Procena Plus Igazságügyi Szakértői és Mérnöki Kft., dr. Miomir Paovica szabadkai okl. építőmérnök, engedéllyel rendelkező értékbecslő készítette 2025. 03. 11-én, összesen:

- **10.537,84 dinár**, és amely a becslés napján, 2025. 03. 11-én a Szerb Nemzeti Bank hivatalos középárfolyama szerint **90,00** eurót tesz ki.

A bérlő az üzlethelyiséget megtekintett állapotban veszi át, és a bérleti szerződés megkötésével lemond minden olyan kifogásról, amelyet a bérlet tárgyát képező ingatlan esetleges anyagi hibáira alapíthatna. A bérlő a bérlet tárgyát más személynek nem adhatja albérlébe.

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 vételének feltételeiről szóló rendelet 13.szakasza (SZK Hivatalos Közlönye, 16/2018. és 79/2023. szám) rendelkezéseinek megfelelően, a bérlő köteles a bérbeadótól megszerezni az előzetes jóváhagyását átalakítási munkálatok elvégzése esetén, amelyek minden költsége a bérlőt terheli, valamint a fent említett rendelet 14. szakaszával összhangban a bérbeadó jóváhagyását kérni a karbantartási munkálatok elvégzéséhez.

A legmagasabb havi bérleti díjat megajánló ajánlattevő nyilatkozatot ír alá arról, hogy a létesítményben kizárólag kereskedelmi tevékenységet folytat, vagyis az ingatlanban vegyeskereskedés működik majd, továbbá nyilatkozik az általa megajánlott bérleti díj összegéről, amelyet havi rendszerességgel köteles befizetni.

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

A bérlő a bérleti díjon felül a bérelt helyiség használatából eredő egyéb költségeket is köteles fizetni (villany, víz, szemétszállítás 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 begyűjtésének eljárásában való részvétel feltételeként befizetni a **11.000,00** 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 befizetésrendeltesége: „üzlethelyiség, bolt - Kozara u. 21B, Tomislavci– 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 ajánlattevő részére a befizetett letét összegét beszámítjuk a bérleti díjba, illetve levonjuk a felkínált havi bérleti díjból, melyet viszont köteles befizetni a szerződés megkötését követően. A többi ajánlattevő részére a befizetett letétet, az írásos ajánlatok felbontásának napjától számított 7 (hét) munkanapon belül visszaszámazzuk.

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 a bérleti szerződés megkötéséhez, elveszíti a befizetett letéti összeg visszatérítését illető jogát, míg a legkedvezőbb ajánlattevő megválasztásáról szóló határozatot hatályon kívül helyezzük.

**8.** Az írásbeli ajánlatok benyújtásával lefolytatott eljárásban azok a jogi személyek és egyéni vállalkozók vehetnek részt, akik nem szakosodott üzletekben folytatott egyéb kiskereskedelmi tevékenység végzésére vannak bejegyezve, akik 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, 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:

**Jogi személyek esetében:** elnevezés és székhely, törzsszám, adóazonosító jel (PIB), bejegyzett tevékenységi kör, telefonszám, a kereskedelmi bank neve és a folyószámlaszám, 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 üzlet tulajdonosának neve és vezetékneve, cím, törzsszám, adóazonosító jel (PIB), személyi igazolvány száma, személyi szám, telefonszám, e-mail cím, bejegyzett tevékenységi kör, a kereskedelmi bank neve és folyószámla száma, ahová a letét visszatéríthető, ha nem lett kiválasztva a legkedvezőbb ajánlattevőnek, valamint a kérelmet alá kell írni.

A kérelemhez az alábbiakat kell csatolni:

- a pályázó (vállalkozók esetében) vagy meghatalmazott képviselő (jogi személyek esetében) személyi igazolványa fénymásolata vagy biometrikus személyi igazolványának nyomtatott kivonata;
- eredeti bizonylat a letét befizetéséről;
- kitöltött ajánlattételi űrlap a felajánlott havi bérleti díj összegével;
- a gazdasági alanyok nyilvántartás kivonatának fénymásolata, 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 másolata;
- a kereskedelmi banknál való számlanyitásról és –vezetéséről szóló szerződés első oldalának másolata;
- OP űrlap a meghatalmazott személyek hitelesített aláírásával és aláírási címpéldány – Depo karton
- a helyi adóhatóság által (amennyiben Topolya Község területén található a székhely) 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, közjegyző által hitelesített meghatalmazást kell benyújtania, valamint a meghatalmazottigazolványának 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: Topolya Község Köztulajdonában Lévo Ingatlanok Bérbeadási Eljárását Lefolytató Bizottság, „A TOMISLAVCI TELEPÜLÉSEEN TALÁLHATÓ KERESKEDELMI ÜZLETHELYISÉG BÉRBEADÁSÁRA VONATKOZÓ NYILVÁNOS HIRDETÉSRE TETT AJÁNLAT – NEM FELBONTANDÓ”, a boríték hátlapján pedig az ajánlattevő elnevezése és teljes címe.

Az ajánlat mellett az ajánlattevő kötelezően benyújtja 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 feladásának napját számítják a benyújtás napjának.

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

10. A hirdetés a Topolya Község Hivatalos Lapjában való közzétételétől számított 8 (nyolc) napig érvényes, s 2026. július 14-én 14.00 órakor jár le, amely határidő alatt az érdekelt személyek

benyújthatják az ajánlatukat a bizottságnak.

Információért Topolya községhez, a Bizottság elnökéhez lehet fordulni e-mailben az [olivera.nenadic@btopola.org.rs](mailto:olivera.nenadic@btopola.org.rs) címen, ahol egyeztethetnek a dokumentáció áttekintéséről és az említett üzlethelyiség megtekintésének lehetőségéről.

**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 legalább a havi bérleti díj 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 eredetinel, s amely ajánlatokat a Bizottság bontja 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 a kereskedelmi 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 panaszokat Topolya Községi Tanácsához nyújtják be a határozat kézhez vételétől számított 8 (nyolc) napon belül. A Községi Tanácsnak a panasz ügyében hozott határozata végleges.

**14.** A legkedvezőbb ajánlatot tevő a kereskedelmi üzlethelyiség bérletéről szóló határozat jogerőre emelkedését követően köteles a szóban forgó ingatlan bérletére szerződést kötni. A 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 ajánlattevő a bérleti szerződés megkötésekor köteles előlegként befizetni az általa ajánlott bérleti díj kéthavi összegét biztosítékul, 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 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 kétszer 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, 16/2018. és 79/2023. 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, a Rendelet 12. szakaszának 5. bekezdésével összhangban.

A kereskedelmi üzlethelyiség használatának bérleti díját havonta fizetik, a hónap 15-ig az előző hónapra vonatkozóan, a Községi Közigazgatási Hivatal illetékes osztályának kiállított számlája szerint.

Az a személy, akivel megkötötték a bérleti szerződést, köteles beszerezni a bérbeadó jóváhagyását az üzlethelyiség átalakításához, emellett minden átalakítási költség a bérlőt terheli a Rendelet 13. szakaszával összhangban.

A bérbeadó a bérlő kérelmére hozzájárulhat beruházási jellegű karbantartási munkák elvégzéséhez, a szokásos műszaki követelményeknek és az építésügyre vonatkozó hatályos jogszabályoknak megfelelően, a rendelet 14. szakaszában meghatározott feltételekkel és módon.

**18.** Az írásos ajánlatok nyilvános felbontását Topolya Községi Képviselő-testülete kistermében tartják, Topolyán a Tito marsall u. 30. sz. alatt, az ajánlatok benyújtására szabott határidő leteltének napját követő munkanapon, vagyis **2026. július 15-én (szerdán) 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 a Topolya Község Hivatalos Lapjában való megjelenéstől számítjuk.

A Bizottság elnöke  
Olivera Nenadić, s.k.

Sor-  
szám

## TARTALOM

Oldal

136. Nyilvános hirdetés írásos ajánlatok begyűjtésére a Tomislavci településen található, Topolya község köztulajdonában lévő kereskedelmi üzlethelyiség bérbeadására vonatkozóan 459

134. Határozat Krivaja Helyi Közösség Alapszabályának kiegészítéséről 456

135. Helyesbítés a Topolya község területén lévő középiskolák iskolaszéki tagságának kinevezéséről szóló végzést illetően 456

**Kiadó:** Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának Általános Közigazgatási és Társadalmi Tevékenységügyi, a Községi Szervek Teendőivel és a Közös Teendőikkel Foglalkozó Osztálya. Telefonszám: 715-310. Felelős szerkesztő: a Községi Képviselő-testület titkára. A 2026. évi előfizetés 15.000,00 dinár, az alábbi beszedési számlára: 840-70640-56 Topolya községi költségvetésének

végrehajtása, Topolya Község Hivatalos Lapjára.