

A tervezésről és építésről szóló törvény 99. szakasza (Az SZK Hivatalos Közlönye, 2009/72., 2009/81., 2010/64. –SZK AB-határozat, 2011/24., 2012/121., 2013/42. –SZK AB-határozat, 2013/50. –AB-határozat, 2013/98. –SZK AB-határozat, 2014/132.,2014/145., 2018/83., 2019/31., 2019/37. – második törvény, 2020/9. szám és 2021/52. szám) és az építési telekről szóló határozat 17. szakasza (Topolya Község Hivatalos Lapja, 2017/7-1. és 2021/22. szám) alapján, Topolya Telekrendezési, Útkezelési, Kommunális és Településtervezési és –rendezési Közvállalata Felügyelőbizottságának 236-1/2022-1. számú, 2022. 05. 26-i javaslata nyomán, Topolya Községi Tanácsa 2022. 06. 14-én 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) tárgyát** Topolya község, Tito marsall utca 30. sz., 1/1 részbeni köztulajdonában lévő építési telek képezi, amelyet bejegyezték a Köztársasági Geodéziai Intézet Topolyai Ingatlankataszteri Szolgálatánál Topolya - város K. K. 6569-es számú ingatlanlapjába **az 1104. számú parcellán, Kupreš utca 32., épület és egyéb objektum melletti földterület, városi építési telek, 6 a - 32 m² területen.**

A tárgyalat parcella esetében az építési feltételeket és szabályokat Topolya általános rendezési terve (Topolya Község Hivatalos Lapja, 97/3. szám) határozza meg.

A parcellát északról az 1105. helyrajzi számú kataszteri parcella, keletről az 1103. és az 1101. helyrajzi számú kataszteri parcella, délről az 1100. helyrajzi számú kataszteri parcella, nyugatról pedig a 7422. helyrajzi számú kataszteri parcella (közterület - utca) határolja.

A jelenlegi helyzet szerint a tárgyalat parcella városi építési telek.

- 2. A kataszteri parcella rendeltetése**

Az Általános Terv szerint a tárgyalat parcella a 27. számú blokkban található, amely egyéni lakhatásra szolgál. A lakórészek építése és rendezése a tervben meghatározott feltételekkel összhangban elkészített településrendezési feltételek alapján végzendő. A blokk nem kiépített részeire vonatkozóan településrendezési projekt készítése kötelező.

- 3. A rendezettségéről –a kommunális felszereltség szintjéről szóló adatok**

A parcella beépítetlen, kommunális szempontból nem felszerelt, lehetőség van a nyilvános infrastruktúrára való rákapcsolódásra.

- 4. Építési feltételek**

Kivonat az Általános rendezési tervből:

„7.1. Alapfeltételek a tér elrendezéséhez a felületek rendeltetése szerint

Az beépítettségi arány az egyéni lakóépületeket illetően legfeljebb 40%, a kollektív és vegyes lakóépületeket illetően pedig 30%.

Az új lakótömbök beépítettségi együtthatója max. 50%.

Az egyéni lakóépületek színtezettsége legfeljebb Fsz + 1 + Tt, a kollektív lakóépületeké pedig Fsz + 4 + Tt.

Az egyéni ház telekének mérete a lakóépület típusától függ:

- szabadon álló épületek esetén 350,00–1 000,00 m², attól függően, hogy épülnek-e a telken melléképületek és milyen típusúak (melléképületek lakhatási célból vagy mezőgazdasági melléképületek)

- ikerházak esetén 275,00–800,00 m², a melléképületek kiépítésének igényétől függően.

- sorházak esetében 250,00 - 600,00 m² telkenként, a kiegészítő létesítmények típusától függően.

A telek homlokvonalának szélessége a különböző építési típusokat illetően a következő:

- szabadon álló létesítmények esetén min. 14,00 m,
- ikerházak esetén min. 10,00 m parcellánként, azaz $2 \times 10,00 \text{ m} = 20,00 \text{ m}$,
- sorházak esetén min. 6,00 m

Szabadon álló épületek esetében az épület minimális távolsága a szomszédos telektől 1,00 m; ha az épület eresze nagyobb, mint 0,50 m, a tető és a szomszédos telek közötti távolság min. 0,50 m; két szomszédos épület közötti minimális távolság 5,00 m.

Az építkezési telekhez biztosítani kell a hozzáférhetőséget az utca felől, azaz a közforgalmú közlekedési területekhez.

A szomszédos épületekhez és telkekhez, valamint a közterületekhez való viszony meghatározásával kapcsolatos építési szabályokat Topolya általános rendezési terve tartalmazza (Topolya Község Hivatalos Lapja 97/3. szám)."

5. A földterület rendeltetési céljának való átadási határideje és az objektum kiépítésének határideje nem lehet több három (3) évnél, a melléképületek esetében pedig 1 (egy) évnél, az építési telek elidegenítési szerződésének megkötésétől számítva.
6. Az építési telkek elidegenítésének kezdőára az ajánlatok begyűjtési folyamatában **185.776,40 dinár**.
Az ajánlatgyűjtési folyamatban részt vevő személyek kötelesek 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 biztosítéku szolgáló befizetett összeget beleszámolják a földterület árába, és levonják az ajánlatok nyilvános felnyitásának eljárása során elért értékből. A többi ajánlattevőnek, akik nem szerezték meg a föld felvásárlási jogát, a biztosítéku szolgáló befizetett összeget a nyilvános ajánlatnyitástól számított 7 (hét) munkanapon belül visszafizetik.
Az ajánlattevők kötelesek az ajánlat úrlapján 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.
8. Az építési telek elidegenítési folyamatában való részvételre minden érdekelt jogi és természetes személy jogosult, aki befizette a letétet, s időben benyújtja a megfelelő írásbeli ajánlatot.
9. Az ajánlat benyújtási határideje **2022. július 15-e, 12.00 óra**.
Az ajánlatokat a köztulajdonban lévő építési telkekkel megbízott bizottságnak 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 előíranyozza.
A határidőn túl beérkező és hiányos ajánlatokat elvetik, és nem veszik figyelembe.

10. Az ajánlatokat zárt borítékban kell benyújtani a következő jelöléssel:

az elülső oldalon:

AJÁNLAT A NYILVÁNOS HIRDETÉSRE – NEM FELBONTANDÓ

A kataszteri parcella száma _____

a hátsó oldalon:

Az ajánlattevő családi és utóneve/elnevezése

11. Az ajánlatnak tartalmaznia kell a következőket:

- Jogi személyek esetében: elnevezés és székhely, törzsszám, adóazonosító jel, a képviseletre felhatalmazott személy neve és telefonszáma, mindez a felhatalmazott személy aláírásával és pecsétjével hitelesítve.
- Természetes személyek esetében: vezeté- és utónév, cím, személyi szám, telefonszám s amennyiben a személy vállalkozó, akkor a Gazdasági Nyilvántartási Ügynökség nyilvántartásába történő bejegyzés adatai és az adóazonosító jel is, valamint alá kell írni őket.

Az ajánlathoz a résztvevő köteles mellékelni a következőket:

- A regisztrációról szóló aktus hitelesített fénymásolata, amely a hirdetmény megjelenésétől számítva 30 napnál nem régebbi/ a személyi igazolvány fénymásolata
- az adóazonosító jelről szóló igazolás fénymásolata (jogi személyek és vállalkozók számára);
- A letét befizetéséről szóló bizonyíték,
- Nyilatkozat a hirdetés feltételeinek elfogadásáról,
- Azoknak a résztvevőknek, akik székhellyel, illetve lakhellyel 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 kell, hogy vegyen az ajánlattevő, illetve törvényes képviselője vagy meghatalmazott képviselője.

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

12. Az ajánlatok nyilvános felbontását 2022. július 15-én, 14.00 órai kezdettel tartjuk Topolya Községi Képviselő-testületének Kistermében, Topolyán, a Tito marsall utca 30. sz. alatt, a bizottság és az érdekelt ajánlattevők jelenlétében.

A köztulajdonban lévő építési telkek 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 3 (három) napon belül, valamint a megfelelő javaslattal megküldi Topolya Községi Közigazgatási Hivatala vagyoni jogi teendőikben illetékes részlegének 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 napon 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 ajánlatbontási 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 megkötöni a köztulajdonban lévő építési telek elidegenítéséről szóló szerződést (a továbbiakban: szerződés), amellyel szabályozzák az egymásközi 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: 464-14/2022-V
Kelt: 2022. 06. 14.
Topolya

SZATMÁRI ADRIÁN, s.k.
A KÖZSÉGI TANÁCS ELNÖKE