

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 591/2017. számú, 2017. 12. 04-i javaslata nyomán, Topolya Községi Tanácsa 2017. 12. 06-án meghozta az alábbi:

**HATÁROZATOT**  
**NYILVÁNOS HIRDETÉS KIÍRÁSÁRÓL**  
**A TOPOLYA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBAN LÉVŐ ÉPÍTÉSI TELKEK**  
**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 Ingatlankataszteri Szolgálatánál Topolya K. K. – város 6569-es számú ingatlanlapjában, **6133/3-as számú parcella, Újvidéki utca, másodosztályú szántóföld, építési területen lévő földterület, 01 ha – 83 a – 41 m<sup>2</sup> területen.**

A parcella a topolyai KELETI ELKERÜLŐ ÚT ÉS A TOPOLYAI IPARI PARK Részletes Szabályozási Terve (Topolya község Hivatalos Lapja, 2006/5. szám) által felölelt területen található. Topolya általános településterve alapján a parcella a 64. blokkban található. A parcellát északról a 6105/4-es számú kataszteri parcella (Nap utca), nyugatról a 6135/10-es számú kataszteri parcella, délről a 6133/4-es számú kataszteri parcella, keletről pedig a 6131/2-as számú kataszteri parcella (a keleti elkerülőút korridorja) határolja. A jelenlegi helyzet szerint a helyszínt nem beépített építési telek (megművelés alatt álló szántóföldek) alkotja. A felszíni vizek nagyobb mélységben vannak a földterület felszínéhez képest (8-10 méter mélyen).

- 2. A kataszteri parcella rendeltetése**

Az ipari zóna előirányzott rendeltetései:

- Különbféle formájú és fajtájú termelői tevékenységek a könnyűipar keretén belül,
- Áru raktározására és árunagykereskedésre szolgáló objektumok, kivéve ömlesztett, tűz- és robbanásveszélyes áru, valamint másodlagos nyersanyagok esetében,
- Szolgáltatói raktározásra és nagykereskedelemre szolgáló logisztikai központok,
- A gépjárműveket működtető üzemanyag és gáz árusítására szolgáló benzinkutak,
- Félkész és kész élelmiszeripari termékek feldolgozása, csomagolása és tárolása; gyümölcs és zöldség, valamint húsipari termékek feldolgozása és csomagolása (vágóhíd nélkül).

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

**VÍZVEZETÉK ÉS KANALIZÁCIÓ:** van kiépített vízvezeték- és csatornahálózat, ahonnan el lehet vezetni a csatlakozást. A főkollektort már kiépítették, melyre rákapcsolták a csatornahálózatot a Veljko Vlahović utca és a vasúti parcella kereszteződésénél.

**ENERGETIKAI INFRASTRUKTÚRA:** a trafóállomás (MBTS) már ki van építve, ahonnan elvezethető a csatlakozás. A tervezett VN táphálózat az ipari objektumok számára 20 kV.

**TÁVKÖZLÉSI INFRASTRUKTÚRA:** a déli külső elkerülő út folyosóján vannak optikai kábelvezetékek.

**GÁZVEZETÉK:** a két meglévő GMRS-ből (magasnyomású Ada–Topolya fő tápvezeték és közepes nyomású vezeték) biztosítható a csatlakozás.

**KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA:** a közlekedési hálózatot a keleti elkerülő út, tehát a P-119-es Zentai út és a Becsei út és a P-108-as Becsei út közötti út, valamint a keleti elkerülő út és a vasúti sínek közötti úgynevezett déli külső elkerülő út alkotja.

#### 4. Építési feltételek

AZ OBJEKTUM HELYZETE A SZABÁLYOZÁSHOZ ÉS AZ ÉPÍTÉSI PARCELLA HATÁRÁHOZ VISZONYÍTVA: az elülső építési vonal (a komplexum bejárati oldalán) minimum 20 méterre kell, hogy legyen a szabályozási vonaltól, az oldalsó és a hátsó építési vonal pedig minimum 10 méterre az építési parcella határától.

A KIHASZNÁLTSÁG LEGMAGASABB ENGEDÉLYEZETT MÉRTÉKE ÉS AZ ÉPÍTÉSI PARCELLA KIÉPÍTETTSÉGÉNEK MÉRTÉKE: a kihasználtság foka vagy indexe 60 %, a kiépítettség indexe 2,1.

AZ EMELETEK MAXIMÁLIS MEGENGEDETT SZÁMA ÉS AZ OBJEKTUM MAGASSÁGA: az épület emeleteinek maximális megengedett száma P+3+Pk, illetve P+4, az objektum maximális megengedett magassága 22,00 m.

MÁS OBJEKTUM KIÉPÍTÉSÉNEK FELTÉTELEI A PARCELLÁN: a főépület mellett egyéb objektumok is építhetők. A parcellát áttetsző kerítéssel vagy fallal lehet bekeríteni. Minimum 30 % zöldterületet kell biztosítani.

PARKOLÓ BIZTOSÍTÁSA: elegendő számú parkolóhelyet kell biztosítani mindenféle jármű számára és kezelési felületeket a saját parcellán.

A SZOMSZÉDOS ÉPÜLET VÉDELME NEK FELTÉTELEI: a szomszédos épületek közötti minimális távolság a magasabb épület magasságának fele kell, hogy legyen. Az alapzat nem haladhatja meg a saját parcella határát. Az esővíz elvezetése nem történhet a másik parcella irányába.

AZ OBJEKTUM KIALAKÍTÁSÁNAK FELTÉTELEI: korszerű anyagokat kell használni, a szerkezeti rendszer kiválasztásában korszerű megoldásokra kell törekedni. Az építészeti formáknak, felhasznált anyagoknak, színeknek és egyéb elemeknek egységes esztétikai, illetve vizuális egésznek kell képviselniük az építési telek területén. Kötelező a ferde tető kialakítása. A kilengések – konzolok az épületen 3,00 méteres magasság felett alakíthatók ki, s nem haladhatja meg több mint 1,6 méterrel az objektum építési vonalát.

Az építkezés alkalmával ki kell kérni az illetékes szerv véleményét arról, hogy szükség van-e hatástanulmány kidolgozására.

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

6. Az építési telek elidegenítésének kezdőára az ajánlatok begyűjtése folyamatában **6.511.055,00 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 az ajánlatok nyilvános felnyitásának eljárása során elért értékből. A többi ajánlattevőnek, akik nem szerezték 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 befizette a letétet, s időben benyújtja a megfelelő írásbeli ajánlatot.

9. Az ajánlat benyújtási határideje **2018. január 10-e, 12.00 óra**.

Az ajánlatokat a köztulajdonban lévő építési telkekkel megbízott bizottságnak kell benyújtani, a Telekredezési, 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 előírányozza. A határidő túl beérkező és hiányos ajánlatokat 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 vezeték- és utóneve/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: vezeték- és utónév, cím, személyi szám, a 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 feltételeinek 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 telket el lehet adni, feltéve, hogy a résztvevő a legalacsonyabb kezdőárat ajánlotta, s elfogadta a hirdetésben szereplő összes feltételt.

**12.** Az ajánlatok nyilvános felbontását **2018. január 10-én, 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 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 pedig 3 (három) napos határidőn belül, valamint a megfelelő javaslattal megküldi Topolya Községi Közigazgatási Hivatala vagyoni jogi teendőkből 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 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 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 megkötni 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](http://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: 464-40/2017-V  
Kelt: 2017. 12. 06.  
Topolya

KISLINDER GÁBOR, s.k.  
TOPOLYA  
KÖZSÉGI ELNÖKE