



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА

TOPOLYA KÖZSÉG

HIVATALOS LAPJA

**Број 39 – Година LVI
7. новембар 2024. г., Бачка Топола**

**LVI. évfolyam – 39. szám
Topolya, 2024. november 7.**

303.

A tervezésről és építésről szóló törvény 99. szakasza (Az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2009., 81/2009., 64/2010. – SZK AB-határozat, 24/2011., 121/2012., 42/2013. – SZK AB-határozat, 50/2013. – SZK AB-határozat, 98/2013. – SZK AB-határozat, 132/2014., 145/2014., 83/2018., 31/2019., 37/2019. – másik törvény, 9/2020., 52/2021. és 62/2023. szám) és Az építési telekről szóló határozat 18. szakasza (Topolya Község Hivatalos Lapja, 38.2/2023. szám) alapján, a Községi Elnök 02-5/2024-V. számú, 2024. 01. 29-én és 2024. 10. 14-én kelt végzésében megalakult Telekbizottság 464-46/2024-I-1 számú, 2024. 10. 25-én kelt javaslata nyomán, Topolya Községi Tanácsa 2024. november 7-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** a Topolya község, Tito marsall utca 30. sz., köztulajdonában lévő építési telek képezi, amelyet bejegyezték a Köztársasági Geodéziai Intézet Topolyai Ingatlankataszteri Szolgálatánál **Topolya-város k.k. 6569. számú ingatlanlapjába a 2036/5 számú kataszteri telekrészen**, Stevan Sremac utca, 1. osztályú szántó, városi építési telek, 545 m² összterületen.

A tárgyalt parcella esetében az építési feltételeket és szabályokat **Topolya település Általános Szabályozási Terve (Topolya Község Hivatalos Lapja, 1.1/2024. szám)** határozza meg. A Topolya-város k.k. 2036/5 sz. telkét északról Topolya-város k.k. 2036/6 helyrajzi számú kataszteri telekrésze, keletről Topolya-város k.k. 2036/1 helyrajzi számú kataszteri telekrésze, délről Topolya-város k.k. 2036/4 helyrajzi számú kataszteri telekrésze, nyugatról pedig a 2043. és a 2042. helyrajzi számú kataszteri telekrészek határolják, melyek Topolya-város k.k területén találhatóak.

A jelenlegi helyzet szerint a tárgyalt telekrész földterület építési területen, kiépített objektum nélkül.

2. **A kataszteri telekrész rendeltetése**

A tárgyalt telek Topolya település építési területén helyezkedik el, a 31-es blokkban, s családi lakhatásra szánt.

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

A telek beépítetlen, kommunális szempontból nem felszerelt, lehetőség van a nyilvános infrastruktúrára való csatlakozásra.

4. **Építési feltételek**

- 4.1. **A lakóövezet építési és rendezési szabályai**

A családi lakhatásra szánt építési telken főépületként lakó-, lakó-üzleti (a lakó és az üzleti rendeltetés az épületben nincs feltételhez kötve; a lakó-üzleti épületben az üzlethelyiség kizárólag a földszintre tervezhető) és üzleti épület építhető, olyan tevékenység végzésére, amely nem veszélyezteti a lakhatást és biztosítottak a környezetvédelmi feltételek.

A főépület szabadon állóként, ikerházként, megszakított sorban és folyamatos sorban építhetők.

Ugyanazon az építési telken, a főépület mellett, építhető még:

- másik lakó-, lakó-üzleti vagy üzleti épület azzal a feltétellel, hogy a jelen Tervben a családi lakhatásra szánt területek esetében előírt városrendezési feltételek teljesülnek, s mindkét épület megközelíthető a közforgalmú területről;
- melléképületek: nyári konyhák, kamrák, előtetők, kerti árnyékolók, medence, sport- és szabadidőpálya, kazánház, kút, emésztőgödör (átmeneti megoldás a városi szennyvízhálózatra való csatlakozásig), kerítés, stb.;
- gazdasági épületek (állattenyésztésre használt épületek) és egyéb létesítmények az állattenyésztéshez (állatkifutók, beton kifutók a trágya tárolására, trágyalétárolók), A háziállatok tartásának és védelmének feltételeiről szóló határozattal összhangban, takarmánytárolók (raktárak

koncentrált takarmány tárolására), mezőgazdasági termények tárolására szolgáló létesítmények (magtárak és górék), létesítmények gépek és járművek számára, aszalók és füstölők; a kihasználtság előírt maximális fokáig.

A családi lakhatásra szánt építési telken egy főépület és egy másik épület (lakó-, lakó-üzleti vagy üzleti épület) építése engedélyezett. A családi lakhatásra szánt építési telken több melléképület és gazdasági épület építése engedélyezett azzal, hogy teljesíteni kell a jelen Tervben meghatározott egyéb feltételeket.

Nem engedélyezett termelői és raktár létesítmények építése (kivéve bizonyos kisipari létesítmények), sem olyan tevékenység végzése, amely zajjal, káros gázokkal, sugárzással, fokozott forgalommal vagy egyéb módon veszélyeztetheti a lakhatás minőségét (mint például: öntödék, hulladéktárolók, malmok, takarmánykeverők, silók és hasonlók).

A családi lakhatásra szánt területeken csak olyan üzleti létesítmények építése engedélyezett, amelyek esetében a családi lakhatásra szánt területek építési szabályait alkalmazzák. A családi lakhatásra szánt területeken más összegegyeztetendő rendeltetés építésére és rendezésére is lehetőség van: közszolgálatok (hivatal és közigazgatás, egészségvédelem, szociális védelem, oktatás, művelődés, testnevelés és kommunális tevékenység), vallási létesítmények, sport- és szabadidős létesítmények, kommunális területek és tartalmak (piacok és temetők) és zöldterületek.

Családi lakhatásra szánt területen lakó-üzleti és üzleti épületek keretében engedélyezhető vállalkozói tevékenység a kiskereskedelmi, a vendéglátó- és szolgáltatóipari tevékenység, valamint a kisebb kapacitású termelő és szolgáltató kisipari tevékenység, ha nem veszélyezteti a lakhatást, és ha biztosítottak a környezetvédelmi feltételek.

A kisebb kapacitású szolgáltató és termelő kisipari tevékenység a számviteli törvény szerint a mikro jogi személyek körébe tartozó tevékenység.

Ebben a zónában nem engedélyezett nagykereskedelmi, termelői és raktározási tevékenység, sem olyan tevékenység végzése, amely zajjal, káros gázokkal, sugárzással, fokozott forgalommal vagy egyéb módon veszélyeztetheti a lakhatás minőségét (mint például: öntödék, hulladéktárolók, malmok, takarmánykeverők, silók és hasonlók).

Ha a családi lakhatásra szánt terület keretében lévő építési telket csak üzleti célra szánják, kötelezően el kell készíteni a városrendezési projektet a helyszín városrendezési-építészeti kidolgozásához, illetve kötelező városrendezési projekt elkészítési olyan tervezett üzleti komplexum és meglévő üzleti komplexum esetében, ahol új építést vagy hozzáépítést terveznek, ami hatással lehet a komplexum felépítésére, a családi lakhatásra szánt területekre vonatkozó építési szabályok alkalmazásával.

A létesítmények tevékenységükkel nem veszélyeztethetik a környezetet, valamint a zóna elsődleges rendeltetését – a lakhatást. A környezeti hatástanulmányról szóló törvény, valamint a kötelező hatástanulmány igénylő projektek listájának és azon projektek, amelyek esetében kérhető környezeti hatástanulmány, listájának megállapításáról szóló rendelet rendelkezéseivel összhangban, a beruházók kötelesek az illetékes szervhez fordulni, mielőtt beadnák a II. listán szereplő létesítmény építésének jóváhagyására vonatkozó kérelmet. Az illetékes szerv dönti el, hogy szükség van-e környezeti hatástanulmányra, illetve végzést az elkészítésének szükségességéről vagy az elkészítése alóli mentesülésről.

A családi lakhatásra szánt építési telek kialakításának feltételei a következők:

- szabadon álló épületnél a telek minimális homlokszélessége 10,0 m, a telek minimális területe 300,0 m²;
 - ikerháznál a telek minimális homlokszélessége 16,0 m (2 x 8,0 m), minimális területe 400,0 m² (2 x 200,0 m²);
 - egy (megszakított és folyamatos) sorban lévő objektum esetén a telek minimális homlokszélessége 8,0 m, a telek minimális mérete 200,0 m².
 - a telek kihasználtsági indexe legfeljebb 40%; a telek teljes területének minimum 30%-a zöldfelület.
- Az építési szabályokat részletesen leírja a fent említett, Topolya település Általános Szabályozási Terve.

5. Az építési terület rendeltetési céljának való átadási határideje a munkálatok bejelentésének napjától számítódik, A tervezésről és építésről szóló törvény 140. és 148. szakaszával (Az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2009., 81/2009., 64/2010. – SZK AB-határozat, 24/2011., 121/2012., 42/2013. – SZK AB-határozat, 50/2013. – SZK AB-határozat, 98/2013. – SZK AB-határozat, 132/2014., 145/2014., 83/2018., 31/2019., 37/2019. – másik törvény, 9/2020., 52/2021. és 62/2023. szám) összhangban, azzal, hogy a vevő a szerződéskötést követő egy (1) éven belül köteles megszerezni az építési engedélyt, illetve köteles hat (6) hónapon belül megszerezni a munkálatok kivitelezésére vonatkozó jóváhagyást, a törvénnyel összhangban.
6. Az építési telek elidegenítésének kezdőára az ajánlatok begyűjtési folyamatában **759.949,80 dinár**. Az ajánlatgyűjtési folyamatban részt vevő személyek kötelesek egy letétet befizetni a részvételért, amely a földterület **kezdőárának 20%-át teszi ki**, ami **151.989,96** dinár, 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. A letétet az ajánlattevőn kívül más személy nem fizetheti be, és az ilyen kifizetett letéttel rendelkező ajánlatot szabálytalannak kell tekinteni.
7. A legkedvezőbb ajánlatot tevő személy esetében a befizetett letétet 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 befizetett letétet a nyilvános ajánlatnyitástól számított 8 (nyolc) napon 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.
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. Nem tehet ajánlatot a Telekbizottság elnöke és egyik tagja sem, ahogy Topolya község tisztségviselője, kinevezett vagy hivatalba helyezett személy és hozzátartozóik sem.
9. A nyilvános hirdetés 30 napig érvényes, az ajánlatok benyújtási határideje pedig **2024. december 9-e, 12.00 óra**. Az ajánlatokat a Telekbizottsághoz kell benyújtani, Topolya Községi Közigazgatási Hivatala iktatójában, vagy postán elküldeni a 24300 Topolya, Tito marsall utca 30. címre. Időben beérkezőnek tekintenek minden ajánlatot, amelyet az említett határidőig eljuttatnak az iktatóba. 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 a Bizottság elveti, és nem veszi 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/telefonszáma
11. Az ajánlatnak tartalmaznia kell a következőket:
- **Jogi személyek esetében:** cégnév és székhely, törzsszám, adóazonosító jel, a képviselőre felhatalmazott személy neve és telefonszáma, mindez a felhatalmazott személy aláírásával és pecsétjével hitelesítve.
Az ajánlathoz mellékelni kell az alábbi dokumentumok eredetijét vagy hitelesített fénymásolatát:
- az illetékes szerv (APR) gazdasági nyilvántartási kivonata, a hirdetés megjelenésétől számított egy hónappal nem régebbi,
- igazolás az adóazonosító jelről (PIB).

- **Természetes személyek esetében:** vezeték- és utónév, cím, személyi szám, a személyi igazolvány száma, telefonszám, s alá kell írni.

Az ajánlathoz mellékelni kell a személyi igazolvány fénymásolatát, illetve kivonatát.

- **A vállalkozók esetében:** vezeték- és utónév, személyi szám, cégnév és székhely, törzsszám, adóazonosító jel, aláírva és lepecsételve.

Az ajánlathoz mellékelni kell a személyi igazolvány fénymásolatát, illetve kivonatát, valamint az alábbi dokumentumok eredetijét vagy hitelesített fénymásolatát:

- az illetékes szerv (APR) gazdasági nyilvántartási kivonata, a hirdetés megjelenésétől számított egy hónapnál nem régebbi,
- igazolás az adóazonosító jelről (PIB).

Az ajánlat mellé a résztvevők, a fentiekén kívül, kötelesek csatolni a következőket:

- a letét befizetéséről szóló bizonyíték,
- nyilatkozat a nyilvános 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 a helyszín, vagyis azon kataszteri parcellák adatait, amelyekre vonatkozik, valamint az ajánlott árat, amely azonos a nyilvános hirdetésben megállapított kezdőárral vagy magasabb annál.

Az ajánlatok nyilvános felbontásán részt kell vennie az ajánlattevőknek, illetve törvényes képviselőjének vagy meghatalmazott képviselőjének. Amennyiben az ajánlattevőt meghatalmazott képviseli, a meghatalmazásnak speciálisnak és az illetékes szerv, vagyis közjegyző által hitelesítettnek kell lennie. Amennyiben az időben érkezett és hiánytalan ajánlat benyújtója nem vesz részt az ajánlatnyitáson, úgy minősül, hogy elállt az ajánlattól.

Az ajánlatnyitási eljárás lefolytatásának feltételei akkor is teljesülnek, ha csak egy személy vesz részt rajta, s ebben az esetben a köztulajdonban lévő építési telket el lehet adni, feltéve, hogy a résztvevő a legalább a kezdőárat megajánlotta, s elfogadta a hirdetésben szereplő összes feltételt.

Amennyiben az ajánlatgyűjtési eljárás résztvevője, akik a legmagasabb összeget ajánlotta, eláll az ajánlatától azt követően, hogy a Bizottság megállapította a legkedvezőbb ajánlattevő személyét, de még az építési telek elidegenítéséről szóló végzés meghozatal előtt, a nyilvános hirdetés eljárását megismétlik, a résztvevő pedig nem formálhat jogot a befizetett letét visszatérítésére.

12. Az ajánlatok nyilvános felbontását **2024. december 12-én (csütörtökön), 14.30 órai kezdettel** tartjuk Topolya Községi Képviselő-testületének Kistermében, Topolyán, a Tito marsall utca 30. sz. alatt, a Telekbizottság és az érdekelt ajánlattevők jelenlétében.

A köztulajdonban lévő építési telkek ajánlatok begyűjtése általi elidegenítési eljárását a Topolya községi elnöke 02-5/2024-V. számú, 2024. 01. 29-én kelt végzése által kinevezett Telekbizottság folytatja le, amely jegyzőkönyvet vezet a munkájáról, s a jegyzőkönyvet a jelenlévő ajánlattevőknek azonnal az eljárás lezárultával átadja, a többi ajánlattevők pedig 3 (három) napon belül.

Amennyiben az ajánlatok nyilvános felbontása során megállapítják, hogy két vagy több ajánlat ugyanakkora összeget tartalmaz, az ajánlattevőket szóban értesítik arról, hogy a felszólítás átvételének napjától számított 3 (három) napos határidőn belül küldjenek lezárt borítékban új írásos ajánlatot, amelyben magasabb árat kínálnak az előző ajánlathoz képest.

Az újonnan beérkezett ajánlatokat a jelen pont 2. bekezdésében foglalt határidő lejártától számított 3 (három) napon belül felbontják, amiről az ajánlattevőket írásban értesítik.

Amennyiben a felszólított ajánlattevők 3 (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 ajánlatnyitási lezárultával Topolya Községi Tanácsa, a Telekbizottság javaslatára, meghozza a végzést a köztulajdonban lévő építési telek elidegenítéséről (a továbbiakban: végzés). A végzést megküldik minden ajánlattevőknek.

Az a személy, akinek az építési telket elidegenítik, köteles a végzés kézbesítésének napjától 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 befizetett letét visszatérítésére.

A nyilvános ajánlatnyitási eljárás 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 szerződéskötésről való tudomásszerzéstől számított nyolc (8) napon belül, de legkésőbb a szerződéskötés napjától számított 30 napos határidőn belül.

14. Az az ajánlattevő, akinek az ajánlatát elfogadják (vevő), az építési telekért felajánlott (megállapított) árat egy összegben, a szerződéskötést követő hét (7) napon belül köteles kifizetni.
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 (vevő) 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 nyilvános hirdetéssel kapcsolatos információk a Telekbizottságtól kaphatók, minden munkanapon 10.00 és 12.00 óra között, a 024/715-310-es telefonszámon, a 119-es melléken.

SZERB KÖZTÁRSASÁG

TOPOLYA KÖZSÉG

KÖZSÉGI TANÁCS

Szám: 464-68/2024-V

Kelt: 2024. 11. 07.

Topolya

Szatmári Adrián, s.k.
a Községi Tanács elnöke

304.

A tervezésről és építésről szóló törvény 99. szakasza (Az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2009., 81/2009., 64/2010. – SZK AB-határozat, 24/2011., 121/2012., 42/2013. – SZK AB-határozat, 50/2013. – SZK AB-határozat, 98/2013. – SZK AB-határozat, 132/2014., 145/2014., 83/2018., 31/2019., 37/2019. – másik törvény, 9/2020., 52/2021. és 62/2023. szám) és Az építési telekről szóló határozat 18. szakasza (Topolya Község Hivatalos Lapja, 38.2/2023. szám) alapján, a Községi Elnök 02-5/2024-V. számú, 2024. 01. 29-én és 2024. 10. 14-én kelt végzésében megalakult Telekbizottság 464-43/2024-I-1 számú, 2024. 10. 25-én kelt javaslata nyomán, Topolya Községi Tanácsa 2024. november 7-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** a Topolya község, Tito marsall utca 30. sz., köztulajdonában lévő építési telek képezi, amelyet bejegyezték a Köztársasági Geodéziai Intézet Topolyai Ingatlankataszteri Szolgálatánál **Topolya-város k.k. 6569. számú ingatlanlapjába a 2036/6 számú kataszteri telekrészen**, Stevan Sremac utca, 1. osztályú szántó, városi építési telek, 547 m² összterületen.
A tárgyalta parcella esetében az építési feltételeket és szabályokat **Topolya település Általános Szabályozási Terve (Topolya Község Hivatalos Lapja, 1.1/2024. szám)** határozza meg. A Topolya-város k.k. 2036/6 sz. telkét északról Topolya-város k.k. 2036/7 helyrajzi számú kataszteri telekrésze,

keletről Topolya-város k.k. 2036/1 helyrajzi számú kataszteri telekrésze, délről Topolya-város k.k. 2036/5 helyrajzi számú kataszteri telekrésze, nyugatról pedig a 2044. és a 2043. helyrajzi számú kataszteri telekrészek határolják, melyek Topolya-város k.k területén található.

A jelenlegi helyzet szerint a tárgyalt telekrész földterület építési területen, kiépített objektum nélkül.

2. A kataszteri telekrész rendeltetése

A tárgyalt telek Topolya település építési területén helyezkedik el, a 31-es blokkban, s családi lakhatásra szánt.

3. A rendezettségéről – a kommunális felszereltség szintjéről szóló adatok

A telek beépítetlen, kommunális szempontból nem felszerelt, lehetőség van a nyilvános infrastruktúrára való csatlakozásra.

4. Építési feltételek

4.1. A lakóövezet építési és rendezési szabályai

A családi lakhatásra szánt építési telken főépületként lakó-, lakó-üzleti (a lakó és az üzleti rendeltetés az épületben nincs feltételhez kötve; a lakó-üzleti épületben az üzlethelyiség kizárólag a földszintre tervezhető) és üzleti épület építhető, olyan tevékenység végzésére, amely nem veszélyezteti a lakhatást és biztosítottak a környezetvédelmi feltételek.

A főépület szabadon állóként, ikerházként, megszakított sorban és folyamatos sorban építhetők.

Ugyanazon az építési telken, a főépület mellett, építhető még:

- másik lakó-, lakó-üzleti vagy üzleti épület azzal a feltétellel, hogy a jelen Tervben a családi lakhatásra szánt területek esetében előírt városrendezési feltételek teljesülnek, s mindkét épület megközelíthető a közforgalmú területről;
- melléképületek: nyári konyhák, kamrák, előtetők, kerti árnyékolók, medence, sport- és szabadidőpálya, kazánház, kút, emésztőgödör (átmeneti megoldás a városi szennyvízhálózatra való csatlakozásig), kerítés, stb.;
- gazdasági épületek (állattenyésztésre használt épületek) és egyéb létesítmények az állattenyésztéshez (állatkifutók, beton kifutók a trágya tárolására, trágyalétárolók), A háziállatok tartásának és védelmének feltételeiről szóló határozattal összhangban, takarmánytárolók (raktárak koncentrált takarmány tárolására), mezőgazdasági termények tárolására szolgáló létesítmények (magtárak és górék), létesítmények gépek és járművek számára, aszalók és füstölők; a kihasználtság előírt maximális fokáig.

A családi lakhatásra szánt építési telken egy főépület és egy másik épület (lakó-, lakó-üzleti vagy üzleti épület) építése engedélyezett. A családi lakhatásra szánt építési telken több melléképület és gazdasági épület építése engedélyezett azzal, hogy teljesíteni kell a jelen Tervben meghatározott egyéb feltételeket.

Nem engedélyezett termelői és raktár létesítmények építése (kivéve bizonyos kisipari létesítmények), sem olyan tevékenység végzése, amely zajjal, káros gázokkal, sugárzással, fokozott forgalommal vagy egyéb módon veszélyeztetheti a lakhatás minőségét (mint például: öntödék, hulladéktárolók, malmok, takarmánykeverők, silók és hasonlók).

A családi lakhatásra szánt területeken csak olyan üzleti létesítmények építése engedélyezett, amelyek esetében a családi lakhatásra szánt területek építési szabályait alkalmazzák. A családi lakhatásra szánt területeken más összeegyeztethető rendeltetés építésére és rendezésére is lehetőség van: közszolgálatok (hivatal és közigazgatás, egészségvédelem, szociális védelem, oktatás, művelődés, testnevelés és kommunális tevékenység), vallási létesítmények, sport- és szabadidős létesítmények, kommunális területek és tartalmak (piacok és temetők) és zöldterületek.

Családi lakhatásra szánt területen lakó-üzleti és üzleti épületek keretében engedélyezhető vállalkozói tevékenység a kiskereskedelmi, a vendéglátó- és szolgáltatóipari tevékenység, valamint a kisebb kapacitású termelő és szolgáltató kisipari tevékenység, ha nem veszélyezteti a lakhatást, és ha biztosítottak a környezetvédelmi feltételek.

A kisebb kapacitású szolgáltató és termelő kisipari tevékenység a számviteli törvény szerint a mikro jogi személyek körébe tartozó tevékenység.

Ebben a zónában nem engedélyezett nagykereskedelmi, termelői és raktározási tevékenység, sem olyan tevékenység végzése, amely zajjal, káros gázokkal, sugárzással, fokozott forgalommal vagy egyéb módon veszélyeztetheti a lakhatás minőségét (mint például: öntödék, hulladéktárolók, malmok, takarmánykeverők, silók és hasonlók).

Ha a családi lakhatásra szánt terület keretében lévő építési telket csak üzleti célra szánják, kötelezően el kell készíteni a városrendezési projektet a helyszín városrendezési-építészeti kidolgozásához, illetve kötelező városrendezési projekt elkészítési olyan tervezett üzleti komplexum és meglévő üzleti komplexum esetében, ahol új építést vagy hozzáépítést terveznek, ami hatással lehet a komplexum felépítésére, a családi lakhatásra szánt területekre vonatkozó építési szabályok alkalmazásával.

A létesítmények tevékenységükkel nem veszélyeztethetik a környezetet, valamint a zóna elsődleges rendeltetését – a lakhatást. A környezeti hatástanulmányról szóló törvény, valamint a kötelező hatástanulmány igénylő projektek listájának és azon projektek, amelyek esetében kérhető környezeti hatástanulmány, listájának megállapításáról szóló rendelet rendelkezéseivel összhangban, a beruházók kötelesek az illetékes szervhez fordulni, mielőtt beadnák a II. listán szereplő létesítmény építésének jóváhagyására vonatkozó kérelmet. Az illetékes szerv dönti el, hogy szükség van-e környezeti hatástanulmányra, illetve végzést az elkészítésének szükségességéről vagy az elkészítése alóli mentesülésről.

A családi lakhatásra szánt építési telek kialakításának feltételei a következők:

- szabadon álló épületnél a telek minimális homlokszélessége 10,0 m, a telek minimális területe 300,0 m²;
- ikerháznál a telek minimális homlokszélessége 16,0 m (2 x 8,0 m), minimális területe 400,0 m² (2 x 200,0 m²);
- egy (megszakított és folyamatos) sorban lévő objektum esetén a telek minimális homlokszélessége 8,0 m, a telek minimális mérete 200,0 m².
- a telek kihasználtsági indexe legfeljebb 40%; a telek teljes területének minimum 30%-a zöldfelület.

Az építési szabályokat részletesen leírja a fent említett, Topolya település Általános Szabályozási Terve.

5. Az építési terület rendeltetési céljának való átadási határideje a munkálatok bejelentésének napjától számítódik, A tervezésről és építésről szóló törvény 140. és 148. szakaszával (Az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2009., 81/2009., 64/2010. – SZK AB-határozat, 24/2011., 121/2012., 42/2013. – SZK AB-határozat, 50/2013. – SZK AB-határozat, 98/2013. – SZK AB-határozat, 132/2014., 145/2014., 83/2018., 31/2019., 37/2019. – másik törvény, 9/2020., 52/2021. és 62/2023. szám) összhangban, azzal, hogy a vevő a szerződéskötést követő egy (1) éven belül köteles megszerezni az építési engedélyt, illetve köteles hat (6) hónapon belül megszerezni a munkálatok kivitelezésére vonatkozó jóváhagyást, a törvénnyel összhangban.

6. Az építési telek elidegenítésének kezdőára az ajánlatok begyűjtési folyamatában **762.291,70 dinár**. Az ajánlatgyűjtési folyamatban részt vevő személyek kötelesek egy letétet befizetni a részvételért, amely a földterület **kezdőárának 20%-át teszi ki**, ami **152.458,34** dinár, 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.

A letétet az ajánlattevőn kívül más személy nem fizetheti be, és az ilyen kifizetett letéttel rendelkező ajánlatot szabálytalannak kell tekinteni.

7. A legkedvezőbb ajánlatot tevő személy esetében a befizetett letétet 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 befizetett letétet a nyilvános ajánlatnyitástól számított 8 (nyolc) napon 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.

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. Nem tehet ajánlatot a Telekbizottság elnöke és egyik tagja sem, ahogy Topolya község tisztségviselője, kinevezett vagy hivatalba helyezett személy és hozzátartozóik sem.

9. A nyilvános hirdetés 30 napig érvényes, az ajánlatok benyújtási határideje pedig **2024. december 9-e, 12.00 óra.**

Az ajánlatokat a Telekbizottsághoz kell benyújtani, Topolya Községi Közigazgatási Hivatala iktatójában, vagy postán elküldeni a 24300 Topolya, Tito marsall utca 30. címre.

Időben beérkezőnek tekintenek minden ajánlatot, amelyet az említett határidőig eljuttatnak az iktatóba. Az ajánlat hiányos, ha nem tartalmaz mindent, ami elő van írva, ha nem mellékelnek minden iratot, ahogy a nyilvános hirdetés előírnyozza.

A határidőn túl beérkező és hiányos ajánlatokat a Bizottság elveti, és nem veszi 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/telefonszáma

11. Az ajánlatnak tartalmaznia kell a következőket:

- **Jogi személyek esetében:** cégnév és székhely, törzsszám, adóazonosító jel, a képviseletre felhatalmazott személy neve és telefonszáma, mindez a felhatalmazott személy aláírásával és pecsétjével hitelesítve.

Az ajánlathoz mellékelni kell az alábbi dokumentumok eredetijét vagy hitelesített fénymásolatát:

- az illetékes szerv (APR) gazdasági nyilvántartási kivonata, a hirdetés megjelenésétől számított egy hónapnál nem régebbi,
- igazolás az adóazonosító jelről (PIB).

- **Természetes személyek esetében:** vezeték- és utónév, cím, személyi szám, a személyi igazolvány száma, telefonszám, s alá kell írni.

Az ajánlathoz mellékelni kell a személyi igazolvány fénymásolatát, illetve kivonatát.

- **A vállalkozók esetében:** vezeték- és utónév, személyi szám, cégnév és székhely, törzsszám, adóazonosító jel, aláírva és lepecsételve.

Az ajánlathoz mellékelni kell a személyi igazolvány fénymásolatát, illetve kivonatát, valamint az alábbi dokumentumok eredetijét vagy hitelesített fénymásolatát:

- az illetékes szerv (APR) gazdasági nyilvántartási kivonata, a hirdetés megjelenésétől számított egy hónapnál nem régebbi,
- igazolás az adóazonosító jelről (PIB).

Az ajánlat mellé a résztvevők, a fentiekén kívül, kötelesek csatolni a következőket:

- a letét befizetéséről szóló bizonyíték,
- nyilatkozat a nyilvános 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 a helyszín, vagyis azon kataszteri parcellák adatait, amelyekre vonatkozik, valamint az ajánlott árat, amely azonos a nyilvános hirdetésben megállapított kezdőárral vagy magasabb annál.

Az ajánlatok nyilvános felbontásán részt kell vennie az ajánlattevőnek, illetve törvényes képviselőjének vagy meghatalmazott képviselőjének. Amennyiben az ajánlattevőt meghatalmazott képviseli, a meghatalmazásnak speciálisnak és az illetékes szerv, vagyis közjegyző által hitelesítettnek kell lennie. Amennyiben az időben érkezett és hiánytalan ajánlat benyújtója nem vesz részt az ajánlatnyitáson, úgy minősül, hogy elállt az ajánlattól.

Az ajánlatnyitási eljárás lefolytatásának feltételei akkor is teljesülnek, ha csak egy személy vesz részt rajta, s ebben az esetben a köztulajdonban lévő építési telket el lehet adni, feltéve, hogy a résztvevő legalább a kezdőárat megajánlotta, s elfogadta a hirdetésben szereplő összes feltételt.

Amennyiben az ajánlatgyűjtési eljárás résztvevője, akik a legmagasabb összeget ajánlotta, eláll az ajánlatától azt követően, hogy a Bizottság megállapította a legkedvezőbb ajánlattevő személyét, de még az építési telek elidegenítéséről szóló végzés meghozatal előtt, a nyilvános hirdetés eljárását megismétlik, a résztvevő pedig nem formálhat jogot a befizetett letét visszatérítésére.

- 12.** Az ajánlatok nyilvános felbontását **2024. december 12-én (csütörtökön), 15.00 órai kezdettel** tartjuk Topolya Községi Képviselő-testületének Kistermében, Topolyán, a Tito marsall utca 30. sz. alatt, a Telekbizottság és az érdekelt ajánlattevők jelenlétében.

A köztulajdonban lévő építési telkek ajánlatok begyűjtése általi elidegenítési eljárását a Topolya községi elnöke 02-5/2024-V. számú, 2024. 01. 29-én kelt végzése által kinevezett Telekbizottság folytatja le, amely jegyzőkönyvet vezet a munkájáról, s a jegyzőkönyvet a jelenlévő ajánlattevőknek azonnal az eljárás lezárultával átadja, a többi ajánlattevőnek pedig 3 (három) napon belül.

Amennyiben az ajánlatok nyilvános felbontása során megállapítják, hogy két vagy több ajánlat ugyanakkora összeget tartalmaz, az ajánlattevőket szóban értesítik arról, hogy a felszólítás átvételének napjától számított 3 (három) napos határidőn belül küldjenek lezárt borítékban új írásos ajánlatot, amelyben magasabb árat kínálnak az előző ajánlathoz képest.

Az újonnan beérkezett ajánlatokat a jelen pont 2. bekezdésében foglalt határidő lejártától számított 3 (három) napon belül felbontják, amiről az ajánlattevőket írásban értesítik.

Amennyiben a felszólított ajánlattevők 3 (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 ajánlatnyitási lezárultával Topolya Községi Tanácsa, a Telekbizottság javaslatára, 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 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 befizetett letét visszatérítésére.

A nyilvános ajánlatnyitási eljárás 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 szerződéskötésről való tudomásszerzéstől számított nyolc (8) napon belül, de legkésőbb a szerződéskötés napjától számított 30 napos határidőn belül.

- 14.** Az az ajánlattevő, akinek az ajánlatát elfogadják (vevő), az építési telekért felajánlott (megállapított) árat egy összegben, a szerződéskötést követő hét (7) napon belül köteles kifizetni.

- 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 (vevő) 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 nyilvános hirdetéssel kapcsolatos információk a Telekbizottságtól kaphatók, minden munkanapon 10.00 és 12.00 óra között, a 024/715-310-es telefonszámon, a 119-es melléken.

SZERB KÖZTÁRSASÁG

TOPOLYA KÖZSÉG

KÖZSÉGI TANÁCS

Szám: 464-69/2024-V

Kelt: 2024. 11. 07.

Topolya

Szatmári Adrián, s.k.
a Községi Tanács elnöke

305.

A tervezésről és építésről szóló törvény 99. szakasza (Az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2009., 81/2009., 64/2010. – SZK AB-határozat, 24/2011., 121/2012., 42/2013. – SZK AB-határozat, 50/2013. – SZK AB-határozat, 98/2013. – SZK AB-határozat, 132/2014., 145/2014., 83/2018., 31/2019., 37/2019. – másik törvény, 9/2020., 52/2021. és 62/2023. szám) és Az építési telekről szóló határozat 18. szakasza (Topolya Község Hivatalos Lapja, 38.2/2023. szám) alapján, a Községi Elnök 02-5/2024-V. számú, 2024. 01. 29-én és 2024. 10. 14-én kelt végzésében megalakult Telekbizottság 464-39/2024-I-1 számú, 2024. 10. 25-én kelt javaslata nyomán, Topolya Községi Tanácsa 2024. november 7-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** a Topolya község, Tito marsall utca 30. sz., köztulajdonában lévő építési telek képezi, amelyet bejegyezték a Köztársasági Geodéziai Intézet Topolyai Ingatlankataszteri Szolgálatánál **Topolya-város k.k. 6569. számú ingatlanlapjába a 2036/7 számú kataszteri telekrészen**, Stevan Sremac utca, 1. osztályú szántó, városi építési telek, 545 m² összterületen.

A tárgyalt parcella esetében az építési feltételeket és szabályokat **Topolya település Általános Szabályozási Terve (Topolya Község Hivatalos Lapja, 1.1/2024. szám)** határozza meg. A Topolya-város k.k. 2036/7 sz. telkét északról Topolya-város k.k. 2036/8 helyrajzi számú kataszteri telekrésze, keletről Topolya-város k.k. 2036/1 helyrajzi számú kataszteri telekrésze, délről Topolya-város k.k. 2036/6 helyrajzi számú kataszteri telekrésze, nyugatról pedig a 2044. és a 2045. helyrajzi számú kataszteri telekrészek határolják, melyek Topolya-város k.k területén találhatóak.

A jelenlegi helyzet szerint a tárgyalt telekrész földterület építési területen, kiépített objektum nélkül.

2. **A kataszteri telekrész rendeltetése**

A tárgyalt telek Topolya település építési területén helyezkedik el, a 31-es blokkban, s családi lakhatásra szánt.

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

A telek beépítetlen, kommunális szempontból nem felszerelt, lehetőség van a nyilvános infrastruktúrára való csatlakozásra.

4. **Építési feltételek**

- 4.1. **A lakóövezet építési és rendezési szabályai**

A családi lakhatásra szánt építési telken főépületként lakó-, lakó-üzleti (a lakó és az üzleti rendeltetés az épületben nincs feltételhez kötve; a lakó-üzleti épületben az üzlethelyiség kizárólag a földszintre tervezhető) és üzleti épület építhető, olyan tevékenység végzésére, amely nem veszélyezteti a lakhatást és biztosítottak a környezetvédelmi feltételek.

A főépület szabadon állóként, ikerházként, megszakított sorban és folyamatos sorban építhetők.

Ugyanazon az építési telken, a főépület mellett, építhető még:

- másik lakó-, lakó-üzleti vagy üzleti épület azzal a feltétellel, hogy a jelen Tervben a családi lakhatásra szánt területek esetében előírt városrendezési feltételek teljesülnek, s mindkét épület megközelíthető a közforgalmú területről;
- melléképületek: nyári konyhák, kamrák, előtetők, kerti árnyékolók, medence, sport- és szabadidőpálya, kazánház, kút, emésztőgödör (átmeneti megoldás a városi szennyvízhálózatra való csatlakozásig), kerítés, stb.;
- gazdasági épületek (állattenyésztésre használt épületek) és egyéb létesítmények az állattenyésztéshez (állatkifutók, beton kifutók a trágya tárolására, trágyalétárolók), A háziállatok tartásának és védelmének feltételeiről szóló határozattal összhangban, takarmánytárolók (raktárak

koncentrált takarmány tárolására), mezőgazdasági termények tárolására szolgáló létesítmények (magtárak és górék), létesítmények gépek és járművek számára, aszalók és füstölők; a kihasználtság előírt maximális fokáig.

A családi lakhatásra szánt építési telken egy főépület és egy másik épület (lakó-, lakó-üzleti vagy üzleti épület) építése engedélyezett. A családi lakhatásra szánt építési telken több melléképület és gazdasági épület építése engedélyezett azzal, hogy teljesíteni kell a jelen Tervben meghatározott egyéb feltételeket.

Nem engedélyezett termelői és raktár létesítmények építése (kivéve bizonyos kisipari létesítmények), sem olyan tevékenység végzése, amely zajjal, káros gázokkal, sugárzással, fokozott forgalommal vagy egyéb módon veszélyeztetheti a lakhatás minőségét (mint például: öntödék, hulladéktárolók, malmok, takarmánykeverők, silók és hasonlók).

A családi lakhatásra szánt területeken csak olyan üzleti létesítmények építése engedélyezett, amelyek esetében a családi lakhatásra szánt területek építési szabályait alkalmazzák. A családi lakhatásra szánt területeken más összeegyeztethető rendeltetés építésére és rendezésére is lehetőség van: közszolgálatok (hivatal és közigazgatás, egészségvédelem, szociális védelem, oktatás, művelődés, testnevelés és kommunális tevékenység), vallási létesítmények, sport- és szabadidős létesítmények, kommunális területek és tartalmak (piacok és temetők) és zöldterületek.

Családi lakhatásra szánt területen lakó-üzleti és üzleti épületek keretében engedélyezhető vállalkozói tevékenység a kiskereskedelmi, a vendéglátó- és szolgáltatóipari tevékenység, valamint a kisebb kapacitású termelő és szolgáltató kisipari tevékenység, ha nem veszélyezteti a lakhatást, és ha biztosítottak a környezetvédelmi feltételek.

A kisebb kapacitású szolgáltató és termelő kisipari tevékenység a számviteli törvény szerint a mikro jogi személyek körébe tartozó tevékenység.

Ebben a zónában nem engedélyezett nagykereskedelmi, termelői és raktározási tevékenység, sem olyan tevékenység végzése, amely zajjal, káros gázokkal, sugárzással, fokozott forgalommal vagy egyéb módon veszélyeztetheti a lakhatás minőségét (mint például: öntödék, hulladéktárolók, malmok, takarmánykeverők, silók és hasonlók).

Ha a családi lakhatásra szánt terület keretében lévő építési telket csak üzleti célra szánják, kötelezően el kell készíteni a városrendezési projektet a helyszín városrendezési-építészeti kidolgozásához, illetve kötelező városrendezési projekt elkészítési olyan tervezett üzleti komplexum és meglévő üzleti komplexum esetében, ahol új építést vagy hozzáépítést terveznek, ami hatással lehet a komplexum felépítésére, a családi lakhatásra szánt területekre vonatkozó építési szabályok alkalmazásával.

A létesítmények tevékenységükkel nem veszélyeztethetik a környezetet, valamint a zóna elsődleges rendeltetését – a lakhatást. A környezeti hatástanulmányról szóló törvény, valamint a kötelező hatástanulmány igénylő projektek listájának és azon projektek, amelyek esetében kérhető környezeti hatástanulmány, listájának megállapításáról szóló rendelet rendelkezéseivel összhangban, a beruházók kötelesek az illetékes szervhez fordulni, mielőtt beadnák a II. listán szereplő létesítmény építésének jóváhagyására vonatkozó kérelmet. Az illetékes szerv dönti el, hogy szükség van-e környezeti hatástanulmányra, illetve végzést az elkészítésének szükségességéről vagy az elkészítése alóli mentesülésről.

A családi lakhatásra szánt építési telek kialakításának feltételei a következők:

- szabadon álló épületnél a telek minimális homlokszélessége 10,0 m, a telek minimális területe 300,0 m²;
 - ikerháznál a telek minimális homlokszélessége 16,0 m (2 x 8,0 m), minimális területe 400,0 m² (2 x 200,0 m²);
 - egy (megszakított és folyamatos) sorban lévő objektum esetén a telek minimális homlokszélessége 8,0 m, a telek minimális mérete 200,0 m².
 - a telek kihasználtsági indexe legfeljebb 40%; a telek teljes területének minimum 30%-a zöldfelület.
- Az építési szabályokat részletesen leírja a fent említett, Topolya település Általános Szabályozási

Terve.

5. Az építési terület rendeltetési céljának való átadási határideje a munkálatok bejelentésének napjától számítódik, A tervezésről és építésről szóló törvény 140. és 148. szakaszával (Az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2009., 81/2009., 64/2010. – SZK AB-határozat, 24/2011., 121/2012., 42/2013. – SZK AB-határozat, 50/2013. – SZK AB-határozat, 98/2013. – SZK AB-határozat, 132/2014., 145/2014., 83/2018., 31/2019., 37/2019. – másik törvény, 9/2020., 52/2021. és 62/2023. szám) összhangban, azzal, hogy a vevő a szerződéskötést követő egy (1) éven belül köteles megszerezni az építési engedélyt, illetve köteles hat (6) hónapon belül megszerezni a munkálatok kivitelezésére vonatkozó jóváhagyást, a törvénnyel összhangban.
6. Az építési telek elidegenítésének kezdőára az ajánlatok begyűjtési folyamatában **759.949,80 dinár**. Az ajánlatgyűjtési folyamatban részt vevő személyek kötelesek egy letétet befizetni a részvételért, amely a földterület **kezdőárának 20%-át teszi ki**, ami **151.989,96** dinár, 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. A letétet az ajánlattevőn kívül más személy nem fizetheti be, és az ilyen kifizetett letéttel rendelkező ajánlatot szabálytalannak kell tekinteni.
7. A legkedvezőbb ajánlatot tevő személy esetében a befizetett letétet 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 befizetett letétet a nyilvános ajánlatnyitástól számított 8 (nyolc) napon 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.
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. Nem tehet ajánlatot a Telekbizottság elnöke és egyik tagja sem, ahogy Topolya község tisztségviselője, kinevezett vagy hivatalba helyezett személy és hozzátartozóik sem.
9. A nyilvános hirdetés 30 napig érvényes, az ajánlatok benyújtási határideje pedig **2024. december 9-e, 12.00 óra**. Az ajánlatokat a Telekbizottsághoz kell benyújtani, Topolya Községi Közigazgatási Hivatala iktatójában, vagy postán elküldeni a 24300 Topolya, Tito marsall utca 30. címre. Időben beérkezőnek tekintenek minden ajánlatot, amelyet az említett határidőig eljuttatnak az iktatóba. 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 a Bizottság elveti, és nem veszi 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/telefonszáma
11. Az ajánlatnak tartalmaznia kell a következőket:
- **Jogi személyek esetében:** cégnév és székhely, törzsszám, adóazonosító jel, a képviselőre felhatalmazott személy neve és telefonszáma, mindez a felhatalmazott személy aláírásával és pecsétjével hitelesítve.
Az ajánlathoz mellékelni kell az alábbi dokumentumok eredetijét vagy hitelesített fénymásolatát:
- az illetékes szerv (APR) gazdasági nyilvántartási kivonata, a hirdetés megjelenésétől számított egy hónapnál nem régebbi,
- igazolás az adóazonosító jelről (PIB).

- **Természetes személyek esetében:** vezeték- és utónév, cím, személyi szám, a személyi igazolvány száma, telefonszám, s alá kell írni.

Az ajánlathoz mellékelni kell a személyi igazolvány fénymásolatát, illetve kivonatát.

- **A vállalkozók esetében:** vezeték- és utónév, személyi szám, cégnév és székhely, törzsszám, adóazonosító jel, aláírva és lepecsételve.

Az ajánlathoz mellékelni kell a személyi igazolvány fénymásolatát, illetve kivonatát, valamint az alábbi dokumentumok eredetijét vagy hitelesített fénymásolatát:

- az illetékes szerv (APR) gazdasági nyilvántartási kivonata, a hirdetés megjelenésétől számított egy hónapnál nem régebbi,
- igazolás az adóazonosító jelről (PIB).

Az ajánlat mellé a résztvevők, a fentiekén kívül, kötelesek csatolni a következőket:

- a letét befizetéséről szóló bizonyíték,
- nyilatkozat a nyilvános 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 a helyszín, vagyis azon kataszteri parcellák adatait, amelyekre vonatkozik, valamint az ajánlott árat, amely azonos a nyilvános hirdetésben megállapított kezdőárral vagy magasabb annál.

Az ajánlatok nyilvános felbontásán részt kell vennie az ajánlattevőnek, illetve törvényes képviselőjének vagy meghatalmazott képviselőjének. Amennyiben az ajánlattevőt meghatalmazott képviseli, a meghatalmazásnak speciálisnak és az illetékes szerv, vagyis jegyző által hitelesítettnek kell lennie. Amennyiben az időben érkezett és hiánytalan ajánlat benyújtója nem vesz részt az ajánlatnyitáson, úgy minősül, hogy elállt az ajánlattól.

Az ajánlatnyitási eljárás lefolytatásának feltételei akkor is teljesülnek, ha csak egy személy vesz részt rajta, s ebben az esetben a köztulajdonban lévő építési telket el lehet adni, feltéve, hogy a résztvevő a legalább a kezdőárat megajánlotta, s elfogadta a hirdetésben szereplő összes feltételt.

Amennyiben az ajánlatgyűjtési eljárás résztvevője, akik a legmagasabb összeget ajánlotta, eláll az ajánlatától azt követően, hogy a Bizottság megállapította a legkedvezőbb ajánlattevő személyét, de még az építési telek elidegenítéséről szóló végzés meghozatal előtt, a nyilvános hirdetés eljárását megismétlik, a résztvevő pedig nem formálhat jogot a befizetett letét visszatérítésére.

12. Az ajánlatok nyilvános felbontását **2024. december 12-én (csütörtökön), 15.30 órai kezdettel** tartjuk Topolya Községi Képviselő-testületének Kistermében, Topolyán, a Tito marsall utca 30. sz. alatt, a Telekbizottság és az érdekelt ajánlattevők jelenlétében.

A köztulajdonban lévő építési telkek ajánlatok begyűjtése általi elidegenítési eljárását a Topolya községi elnöke 02-5/2024-V. számú, 2024. 01. 29-én kelt végzése által kinevezett Telekbizottság folytatja le, amely jegyzőkönyvet vezet a munkájáról, s a jegyzőkönyvet a jelenlévő ajánlattevőknek azonnal az eljárás lezárultával átadja, a többi ajánlattevőnek pedig 3 (három) napon belül.

Amennyiben az ajánlatok nyilvános felbontása során megállapítják, hogy két vagy több ajánlat ugyanakkora összeget tartalmaz, az ajánlattevőket szóban értesítik arról, hogy a felszólítás átvételének napjától számított 3 (három) napos határidőn belül küldjenek lezárt borítékban új írásos ajánlatot, amelyben magasabb árat kínálnak az előző ajánlathoz képest.

Az újonnan beérkezett ajánlatokat a jelen pont 2. bekezdésében foglalt határidő lejártától számított 3 (három) napon belül felbontják, amiről az ajánlattevőket írásban értesítik.

Amennyiben a felszólított ajánlattevők 3 (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 ajánlatnyitási lezárultával Topolya Községi Tanácsa, a Telekbizottság javaslatára, 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 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 befizetett letét visszatérítésére.

A nyilvános ajánlatnyitási eljárás 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 szerződéskötésről való tudomásszerzéstől számított nyolc (8) napon belül, de legkésőbb a szerződéskötés napjától számított 30 napos határidőn belül.

14. Az az ajánlattevő, akinek az ajánlatát elfogadják (vevő), az építési telekért felajánlott (megállapított) árat egy összegben, a szerződéskötést követő hét (7) napon belül köteles kifizetni.
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 (vevő) 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 nyilvános hirdetéssel kapcsolatos információk a Telekbizottságtól kaphatók, minden munkanapon 10.00 és 12.00 óra között, a 024/715-310-es telefonszámon, a 119-es melléken.

SZERB KÖZTÁRSASÁG

TOPOLYA KÖZSÉG

KÖZSÉGI TANÁCS

Szám: 464-70/2024-V

Kelt: 2024. 11. 07.

Topolya

Szatmári Adrián, s.k.

a Községi Tanács elnöke

306.

A tervezésről és építésről szóló törvény 99. szakasza (Az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2009., 81/2009., 64/2010. – SZK AB-határozat, 24/2011., 121/2012., 42/2013. – SZK AB-határozat, 50/2013. – SZK AB-határozat, 98/2013. – SZK AB-határozat, 132/2014., 145/2014., 83/2018., 31/2019., 37/2019. – másik törvény, 9/2020., 52/2021. és 62/2023. szám) és Az építési telekről szóló határozat 18. szakasza (Topolya Község Hivatalos Lapja, 38.2/2023. szám) alapján, a Községi Elnök 02-5/2024-V. számú, 2024. 01. 29-én és 2024. 10. 14-én kelt végzésében megalakult Telekbizottság 464-45/2024-I-1 számú, 2024. 10. 25-én kelt javaslata nyomán, Topolya Községi Tanácsa 2024. november 7-én meghozta az alábbi:

HATÁROZATOT
NYILVÁNOS HIRDETÉS KIÍRÁSÁRÓL A TOPOLYA KÖZSÉG
KÖZTULAJDONBAN LÉVŐ ÉPÍTÉSI TELEK
ELIDEGENÍTÉSÉRE (ELADÁSÁRA) VONATKOZÓ AJÁNLATOK
BEGYŰJTÉSÉRE, ÉPÍTÉSI CÉLOKKAL

1. **Az elidegenítés (eladás) tárgyát** a Topolya község, Tito marsall utca 30. sz., köztulajdonában lévő építési telek képezi, amelyet bejegyezték a Köztársasági Geodéziai Intézet Topolyai Ingatlankataszteri Szolgálatánál **Topolya-város k.k. 6569. számú ingatlanlapjába a 2036/8 számú kataszteri telekrészen**, Stevan Sremac utca, 1. osztályú szántó, városi építési telek, 541 m² összterületen.
A tárgyalt parcella esetében az építési feltételeket és szabályokat **Topolya település Általános Szabályozási Terve (Topolya Község Hivatalos Lapja, 1.1/2024. szám)** határozza meg. A Topolya-város k.k. 2036/8 sz. telkét északról Topolya-város k.k. 2036/9 helyrajzi számú kataszteri telekrésze, keletről Topolya-város k.k. 2036/1 helyrajzi számú kataszteri telekrésze, délről Topolya-város k.k.

2036/7 helyrajzi számú kataszteri telekrésze, nyugatról pedig a 2046. és a 2045. helyrajzi számú kataszteri telekrészek határolják, melyek Topolya-város k.k területén található.

A jelenlegi helyzet szerint a tárgyalt telekrész földterület építési területen, kiépített objektum nélkül.

2. A kataszteri telekrész rendeltetése

A tárgyalt telek Topolya település építési területén helyezkedik el, a 31-es blokkban, s családi lakhatásra szánt.

3. A rendezettségéről – a kommunális felszereltség szintjéről szóló adatok

A telek beépítetlen, kommunális szempontból nem felszerelt, lehetőség van a nyilvános infrastruktúrára való csatlakozásra.

4. Építési feltételek

4.1. A lakóövezet építési és rendezési szabályai

A családi lakhatásra szánt építési telken főépületként lakó-, lakó-üzleti (a lakó és az üzleti rendeltetés az épületben nincs feltételhez kötve; a lakó-üzleti épületben az üzlethelyiség kizárólag a földszintre tervezhető) és üzleti épület építhető, olyan tevékenység végzésére, amely nem veszélyezteti a lakhatást és biztosítottak a környezetvédelmi feltételek.

A főépület szabadon állóként, ikerházként, megszakított sorban és folyamatos sorban építhetők.

Ugyanazon az építési telken, a főépület mellett, építhető még:

- másik lakó-, lakó-üzleti vagy üzleti épület azzal a feltétellel, hogy a jelen Tervben a családi lakhatásra szánt területek esetében előírt városrendezési feltételek teljesülnek, s mindkét épület megközelíthető a közforgalmú területről;
- melléképületek: nyári konyhák, kamrák, előtetők, kerti árnyékolók, medence, sport- és szabadidőpálya, kazánház, kút, emésztőgödör (átmeneti megoldás a városi szennyvízhálózatra való csatlakozásig), kerítés, stb.;
- gazdasági épületek (állattenyésztésre használt épületek) és egyéb létesítmények az állattenyésztéshez (állatkifutók, beton kifutók a trágya tárolására, trágyalétárolók), A háziállatok tartásának és védelmének feltételeiről szóló határozattal összhangban, takarmánytárolók (raktárak koncentrált takarmány tárolására), mezőgazdasági termények tárolására szolgáló létesítmények (magtárak és górék), létesítmények gépek és járművek számára, aszalók és füstölők; a kihasználtság előírt maximális fokáig.

A családi lakhatásra szánt építési telken egy főépület és egy másik épület (lakó-, lakó-üzleti vagy üzleti épület) építése engedélyezett. A családi lakhatásra szánt építési telken több melléképület és gazdasági épület építése engedélyezett azzal, hogy teljesíteni kell a jelen Tervben meghatározott egyéb feltételeket.

Nem engedélyezett termelői és raktár létesítmények építése (kivéve bizonyos kisipari létesítmények), sem olyan tevékenység végzése, amely zajjal, káros gázokkal, sugárzással, fokozott forgalommal vagy egyéb módon veszélyeztetheti a lakhatás minőségét (mint például: öntödék, hulladékártalók, malmok, takarmánykeverők, silók és hasonlók).

A családi lakhatásra szánt területeken csak olyan üzleti létesítmények építése engedélyezett, amelyek esetében a családi lakhatásra szánt területek építési szabályait alkalmazzák. A családi lakhatásra szánt területeken más összeegyeztethető rendeltetés építésére és rendezésére is lehetőség van: közszolgálatok (hivatal és közigazgatás, egészségvédelem, szociális védelem, oktatás, művelődés, testnevelés és kommunális tevékenység), vallási létesítmények, sport- és szabadidős létesítmények, kommunális területek és tartalmak (piacok és temetők) és zöldterületek.

Családi lakhatásra szánt területen lakó-üzleti és üzleti épületek keretében engedélyezhető vállalkozói tevékenység a kiskereskedelmi, a vendéglátó- és szolgáltatóipari tevékenység, valamint a kisebb kapacitású termelő és szolgáltató kisipari tevékenység, ha nem veszélyezteti a lakhatást, és ha biztosítottak a környezetvédelmi feltételek.

A kisebb kapacitású szolgáltató és termelő kisipari tevékenység a számviteli törvény szerint a mikro jogi személyek körébe tartozó tevékenység.

Ebben a zónában nem engedélyezett nagykereskedelmi, termelői és raktározási tevékenység, sem olyan tevékenység végzése, amely zajjal, káros gázokkal, sugárzással, fokozott forgalommal vagy egyéb módon veszélyeztetheti a lakhatás minőségét (mint például: öntödék, hulladéktárolók, malmok, takarmánykeverők, silók és hasonlók).

Ha a családi lakhatásra szánt terület keretében lévő építési telket csak üzleti célra szánják, kötelezően el kell készíteni a városrendezési projektet a helyszín városrendezési-építészeti kidolgozásához, illetve kötelező városrendezési projekt elkészítési olyan tervezett üzleti komplexum és meglévő üzleti komplexum esetében, ahol új építést vagy hozzáépítést terveznek, ami hatással lehet a komplexum felépítésére, a családi lakhatásra szánt területekre vonatkozó építési szabályok alkalmazásával.

A létesítmények tevékenységükkel nem veszélyeztethetik a környezetet, valamint a zóna elsődleges rendeltetését – a lakhatást. A környezeti hatástanulmányról szóló törvény, valamint a kötelező hatástanulmány igénylő projektek listájának és azon projektek, amelyek esetében kérhető környezeti hatástanulmány, listájának megállapításáról szóló rendelet rendelkezéseivel összhangban, a beruházók kötelesek az illetékes szervhez fordulni, mielőtt beadnák a II. listán szereplő létesítmény építésének jóváhagyására vonatkozó kérelmet. Az illetékes szerv dönti el, hogy szükség van-e környezeti hatástanulmányra, illetve végzést az elkészítésének szükségességéről vagy az elkészítése alóli mentesülésről.

A családi lakhatásra szánt építési telek kialakításának feltételei a következők:

- szabadon álló épületnél a telek minimális homlokszélessége 10,0 m, a telek minimális területe 300,0 m²;
- ikerháznál a telek minimális homlokszélessége 16,0 m (2 x 8,0 m), minimális területe 400,0 m² (2 x 200,0 m²);
- egy (megszakított és folyamatos) sorban lévő objektum esetén a telek minimális homlokszélessége 8,0 m, a telek minimális mérete 200,0 m².
- a telek kihasználtsági indexe legfeljebb 40%; a telek teljes területének minimum 30%-a zöldfelület.

Az építési szabályokat részletesen leírja a fent említett, Topolya település Általános Szabályozási Terve.

5. Az építési terület rendeltetési céljának való átadási határideje a munkálatok bejelentésének napjától számítódik, A tervezésről és építésről szóló törvény 140. és 148. szakaszával (Az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2009., 81/2009., 64/2010. – SZK AB-határozat, 24/2011., 121/2012., 42/2013. – SZK AB-határozat, 50/2013. – SZK AB-határozat, 98/2013. – SZK AB-határozat, 132/2014., 145/2014., 83/2018., 31/2019., 37/2019. – másik törvény, 9/2020., 52/2021. és 62/2023. szám) összhangban, azzal, hogy a vevő a szerződéskötést követő egy (1) éven belül köteles megszerezni az építési engedélyt, illetve köteles hat (6) hónapon belül megszerezni a munkálatok kivitelezésére vonatkozó jóváhagyást, a törvénnyel összhangban.
6. Az építési telek elidegenítésének kezdőára az ajánlatok begyűjtési folyamatában **754.095,02 dinár**. Az ajánlatgyűjtési folyamatban részt vevő személyek kötelesek egy letétet befizetni a részvételért, amely a földterület **kezdőárának 20%-át teszi ki**, ami **150.819,00** dinár, 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. A letétet az ajánlattevőn kívül más személy nem fizetheti be, és az ilyen kifizetett letéttel rendelkező ajánlatot szabálytalannak kell tekinteni.
7. A legkedvezőbb ajánlatot tevő személy esetében a befizetett letétet 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 befizetett letétet a nyilvános ajánlatnyitástól számított 8 (nyolc) napon 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.
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.

Nem tehet ajánlatot a Telekbizottság elnöke és egyik tagja sem, ahogy Topolya község tisztségviselője, kinevezett vagy hivatalba helyezett személy és hozzátartozóik sem.

9. A nyilvános hirdetés 30 napig érvényes, az ajánlatok benyújtási határideje pedig 2024. december 9-e, 12.00 óra.

Az ajánlatokat a Telekbizottsághoz kell benyújtani, Topolya Községi Közigazgatási Hivatala iktatójában, vagy postán elküldeni a 24300 Topolya, Tito marsall utca 30. címre.

Időben beérkezőnek tekintenek minden ajánlatot, amelyet az említett határidőig eljuttatnak az iktatóba. Az ajánlat hiányos, ha nem tartalmaz mindent, ami elő van írva, ha nem mellékelnek minden iratot, ahogy a nyilvános hirdetés előírnyozza.

A határidőn túl beérkező és hiányos ajánlatokat a Bizottság elveti, és nem veszi 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/telefonszáma

11. Az ajánlatnak tartalmaznia kell a következőket:

- **Jogi személyek esetében:** cégnév és székhely, törzsszám, adóazonosító jel, a képviseletre felhatalmazott személy neve és telefonszáma, mindez a felhatalmazott személy aláírásával és pecsétjével hitelesítve.

Az ajánlathoz mellékelni kell az alábbi dokumentumok eredetijét vagy hitelesített fénymásolatát:

- az illetékes szerv (APR) gazdasági nyilvántartási kivonata, a hirdetés megjelenésétől számított egy hónapnál nem régebbi,
- igazolás az adóazonosító jelről (PIB).

- **Természetes személyek esetében:** vezeték- és utónév, cím, személyi szám, a személyi igazolvány száma, telefonszám, s alá kell írni.

Az ajánlathoz mellékelni kell a személyi igazolvány fénymásolatát, illetve kivonatát.

- **A vállalkozók esetében:** vezeték- és utónév, személyi szám, cégnév és székhely, törzsszám, adóazonosító jel, aláírva és lepecsételve.

Az ajánlathoz mellékelni kell a személyi igazolvány fénymásolatát, illetve kivonatát, valamint az alábbi dokumentumok eredetijét vagy hitelesített fénymásolatát:

- az illetékes szerv (APR) gazdasági nyilvántartási kivonata, a hirdetés megjelenésétől számított egy hónapnál nem régebbi,
- igazolás az adóazonosító jelről (PIB).

Az ajánlat mellé a résztvevők, a fentiekén kívül, kötelesek csatolni a következőket:

- a letét befizetéséről szóló bizonyíték,
- nyilatkozat a nyilvános 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 Megfizettető Osztálya adja ki.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell a helyszín, vagyis azon kataszteri parcellák adatait, amelyekre vonatkozik, valamint az ajánlott árat, amely azonos a nyilvános hirdetésben megállapított kezdőárral vagy magasabb annál.

Az ajánlatok nyilvános felbontásán részt kell vennie az ajánlattevőnek, illetve törvényes képviselőjének vagy meghatalmazott képviselőjének. Amennyiben az ajánlattevőt meghatalmazott képviseli, a meghatalmazásnak speciálisnak és az illetékes szerv, vagyis közjegyző által hitelesítettnek kell lennie. Amennyiben az időben érkezett és hiánytalan ajánlat benyújtója nem vesz részt az ajánlatnyitáson, úgy minősül, hogy elállt az ajánlattól.

Az ajánlatnyitási eljárás lefolytatásának feltételei akkor is teljesülnek, ha csak egy személy vesz részt rajta, s ebben az esetben a köztulajdonban lévő építési telket el lehet adni, feltéve, hogy a résztvevő a legalább a kezdőárat megajánlotta, s elfogadta a hirdetésben szereplő összes feltételt.

Amennyiben az ajánlatgyűjtési eljárás résztvevője, akik a legmagasabb összeget ajánlotta, eláll az ajánlatától azt követően, hogy a Bizottság megállapította a legkedvezőbb ajánlattevő személyét, de még az építési telek elidegenítéséről szóló végzés meghozatal előtt, a nyilvános hirdetés eljárását megismétlik, a résztvevő pedig nem formálhat jogot a befizetett letét visszatérítésére.

- 12.** Az ajánlatok nyilvános felbontását **2024. december 12-én (csütörtökön), 16.00 órai kezdettel** tartjuk Topolya Községi Képviselő-testületének Kistermében, Topolyán, a Tito marsall utca 30. sz. alatt, a Telekbizottság és az érdekelt ajánlattevők jelenlétében.

A köztulajdonban lévő építési telkek ajánlatok begyűjtése általi elidegenítési eljárását a Topolya községi elnöke 02-5/2024-V. számú, 2024. 01. 29-én kelt végzése által kinevezett Telekbizottság folytatja le, amely jegyzőkönyvet vezet a munkájáról, s a jegyzőkönyvet a jelenlévő ajánlattevőknek azonnal az eljárás lezárultával átadja, a többi ajánlattevőnek pedig 3 (három) napon belül.

Amennyiben az ajánlatok nyilvános felbontása során megállapítják, hogy két vagy több ajánlat ugyanakkora összeget tartalmaz, az ajánlattevőket szóban értesítik arról, hogy a felszólítás átvételének napjától számított 3 (három) napos határidőn belül küldjenek lezárt borítékban új írásos ajánlatot, amelyben magasabb árat kínálnak az előző ajánlathoz képest.

Az újonnan beérkezett ajánlatokat a jelen pont 2. bekezdésében foglalt határidő lejártától számított 3 (három) napon belül felbontják, amiről az ajánlattevőket írásban értesítik.

Amennyiben a felszólított ajánlattevők 3 (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 ajánlatnyitási lezárultával Topolya Községi Tanácsa, a Telekbizottság javaslatára, 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 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 befizetett letét visszatérítésére.

A nyilvános ajánlatnyitási eljárás 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 szerződéskötésről való tudomásszerzéstől számított nyolc (8) napon belül, de legkésőbb a szerződéskötés napjától számított 30 napos határidőn belül.

- 14.** Az az ajánlattevő, akinek az ajánlatát elfogadják (vevő), az építési telekért felajánlott (megállapított) árat egy összegben, a szerződéskötést követő hét (7) napon belül köteles kifizetni.

- 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 (vevő) 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 nyilvános hirdetéssel kapcsolatos információk a Telekbizottságtól kaphatók, minden munkanapon 10.00 és 12.00 óra között, a 024/715-310-es telefonszámon, a 119-es melléken.

SZERB KÖZTÁRSASÁG

TOPOLYA KÖZSÉG

KÖZSÉGI TANÁCS

Szám: 464-71/2024-V

Kelt: 2024. 11. 07.

Topolya

Szatomári Adrián, s.k.
a Községi Tanács elnöke

307.

A köztulajdonról szóló törvény 27. szakaszának 10. bekezdése (Az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2011., 88/2013., 105/2014., 104/2016. – másik törvény, 108/2016., 113/2017., 95/2018. és 153/2020. szám), A helyi önkormányzatról szóló törvény 44. szakasza 1. bekezdésének 5) pontja (Az SZK Hivatalos Közlönye, 129/2007., 83/2014. – másik törvény, 101/2016. – másik törvény, 47/2018. és 11/2021. – másik törvény szám), Topolya község Statútuma 64. szakasza 1. bekezdésének 13) pontja (Topolya Község Hivatalos Lapja, 5.1/2019. szám) alapján, Topolya Községi Elnöke 2024. 10. 28-án meghozza az alábbi

HATÁROZATOT

ingó vagyontárgyak – szolgálati gépjárművek elidegenítéséről

1. szakasz

Ezennel jóváhagyjuk ingó vagyontárgyak – szolgálati gépjárművek Topolya község köztulajdonából és Topolya Községi Idegenforgalmi Szervezete tulajdonából való elidegenítését, nyilvános meghirdetés, írásos ajánlatok vétele által, mely módon biztosítható a köztulajdon feletti jog kedvezményezettjének érdeke.

2. szakasz

Az elidegenítés tárgyát az alábbi ingó vagyontárgyak – szolgálati gépjárművek képezik:

Sorszám	A jármű márkája, motorerősség, hengerűrtartalom, üzemanyag, szín, tulajdonos	Alvázsám, Motorszám	Gyártási év, rendszám	A regisztráció érvényessége, vezethető állapotban van-e (hónap és év, igen/nem)	Kezdőár (dinár)	A letét összege (dinár)
1.	SKODA SUPERB CLASSIC 2.0 , 85 KW/1984 cm ³ , benzin, E fekete M, Topolya község köztulajdona	TMBDE23U869110621 AZM125189	2005 BT 019- JU	2025. 01. 27. igen	100.637,00	10.063,70
2.	FORD ESCORT , 55 KW/1391 cm ³ , ólommentes benzin 6M zöld metálfényű, Topolya Községi Idegenforgalmi Szervezetének tulajdona	WF0BXXGCABTG39778 TG39778	1996 BT 015- TF	Nincs leregisztrálva (az utolsó regisztráció 2019. 01. 29-én járt le)	15.495,00	1.549,50

3. szakasz

A jelen határozat 2. szakaszában tárgyalt ingó vagyon elidegenítését annak piaci értékéből kiindulva végzik, melyet Milan Vasović közlekedési, szállítási és biztonsági igazságügyi szakértő becsült fel, az így megállapított piaci érték pedig két évig érvényes.

A Községi Elnök végzéssel külön bizottságot alakít, mely lebonyolítja a jelen határozat 2. szakaszában tárgyalt, ingó vagyon elidegenítése céljából kezdeményezett ajánlatgyűjtési eljárást.

4. szakasz

A jelen határozat 3. szakaszának 3. bekezdésében szereplő bizottság összeállítja a nyilvános hirdetés szövegének javaslatát, írásos ajánlatok vételéről, melyet eljuttat a Községi Elnökhöz, ennek meghozatala végett, s amely e hirdetést megjelenteti Topolya Község Hivatalos Lapjában, a Községi Közigazgatási Hivatal hirdetőtábláján, Topolya község hivatalos honlapján (www.btopola.org.rs).

A nyilvános hirdetés kötelezően tartalmazza az alábbiakat:

- a köztulajdonból való elidegenítés tárgyát képező ingó vagyont felhasználó szerv (mint eladó) elnevezése, amely közzéteszi a hirdetést
- az eladás részletesebb adatait (írásos ajánlatok vétele),
- a köztulajdonból való elidegenítés tárgyát képező ingó vagyon – szolgálati gépjárművek leírása,

- a köztulajdonból való elidegenítés kezdőára,
- fizetési határidők,
- a legkedvezőbb ajánlattevő megválasztásának kritériumai (a legmagasabb ajánlott ár),
- a letét összege és befizetésének módja, a letét visszatérítésének határideje azok számára a résztvevők számára, akik nem jártak sikerrel az ajánlattételi eljárásban,
- az ajánlat és a melléklendő okiratok kötelező tartalma,
- az ajánlat benyújtási határideje,
- a gépjárművek megtekinthetőségének helye és ideje,
- a beérkezett írásos ajánlatok felbontásának helye és ideje,
- értesítés arról, hogy a késve vagy hiányosan érkező ajánlatok benyújtói nem vehetnek részt az eladási eljárásban, vagyis elutasítják őket,
- értesítés arról, hogy az írásos ajánlatvételi eljárásban csak azok a személyek vehetnek részt, akik befizették a letétet.
- értesítés arról, hogy az írásos ajánlatvételi eljárásban nem vehetnek részt Topolya község szerveinek választott és hivatalba helyezett személyei, valamint alkalmazottai, Topolya Község Idegenforgalmi Szervezetének dolgozói, sem közeli hozzátartozói (a választott és hivatalba helyezett személyek, valamint az alkalmazottak házastársai, gyerekei, fiú- és lánytestvérei, szülei, továbbá a választott és hivatalba helyezett személyek, valamint az alkalmazottak házastársainak szülei).

A bizottság folytatja le az írásos ajánlatvételi eljárást, melyről jegyzőkönyvet vezet, s az eljárás lezárultával megállapítja a legkedvezőbb ajánlattevő megválasztásáról szóló határozat javaslatát, melyet meghozatal céljából megküld a Községi Elnöknek és Topolya Község Idegenforgalmi Szervezete igazgatójának.

Az előző bekezdésben foglalt határozat ellen az írásos ajánlatvételi eljárás résztvevője panasszal élhet a Községi Tanácsnál.

A Községi Tanács határozata végleges.

5. szakasz

A Községi Elnök a jelen határozat 4. szakaszának 3. bekezdésében foglalt határozat véglegessé válását követően a legkedvezőbb ajánlattevőkkel adásvételi szerződést köt a gépjármű eladásáról, mely szabályozza a kölcsönös jogokat és kötelezettségeket, Topolya Községi Idegenforgalmi Szervezetének igazgatója pedig a legkedvezőbb ajánlattevővel adásvételi szerződést köt a tulajdonukban lévő gépjárműről.

6. szakasz

Amennyiben a jelen határozat 2. szakaszában tárgyalt ingó vagyon, a közhirdetményezési, illetve írásos ajánlatok vételével lefolytatott eljárás első eladási kísérletében nem kerülne eladásra, a közvagyonról szóló törvény 31a szakaszának rendelkezései alkalmazandók, tekintettel arra, hogy ez a helyi önkormányzati egység érdeke, s amiről a Községi Elnök határoz, de ha az ingó vagyont ily módon sem idegenítik el, a közvagyonból elidegeníthető közvetlen megegyezés által is.

Az ingó vagyontárgyak közvetlen megegyezéssel való elidegenítéséről szóló határozatot, A nagyobb értékű felszerelés meghatározásáról, és a köztulajdont képező vagyontárgyak közvetlen megegyezéssel való eladásának feltételeiről szóló rendelettel (Az SZK Hivatalos Közlönye, 156/2020. szám) összhangban, a Községi Elnök hozza meg.

7. szakasz

E határozat megjelenik Topolya Község Hivatalos Lapjában.

TOPOLYA
KÖZSÉGI ELNÖKE
Szám: 404-159/2024-V
Kelt: 2024. 10. 28-án
Topolya

Szatmári Adrián, s.k.
Községi Elnök

Sor- szám	TARTALOM	Oldal
303.	Határozat nyilvános hirdetés kiírásáról a Topolya község köztulajdonában lévő építési telek elidegenítésére (eladására) vonatkozó ajánlatok begyűjtésére, építési célokkal (Topolya – város k. k., 2036/5 hsz. kataszteri telekrész)	1383
304.	Határozat nyilvános hirdetés kiírásáról a Topolya község köztulajdonában lévő építési telek elidegenítésére (eladására) vonatkozó ajánlatok begyűjtésére, építési célokkal (Topolya – város k. k., 2036/6 hsz. kataszteri telekrész)	1387
305.	Határozat nyilvános hirdetés kiírásáról a Topolya község köztulajdonában lévő építési telek elidegenítésére (eladására) vonatkozó ajánlatok begyűjtésére, építési célokkal (Topolya – város k. k., 2036/7 hsz. kataszteri telekrész)	1392
306.	Határozat nyilvános hirdetés kiírásáról a Topolya község köztulajdonában lévő építési telek elidegenítésére (eladására) vonatkozó ajánlatok begyűjtésére, építési célokkal (Topolya – város k. k., 2036/8 hsz. kataszteri telekrész)	1396
307.	Határozat ingó vagyontárgyak – szolgálati gépjárművek elidegenítéséről	1401

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 2024. évi előfizetés 15.000,00 dinár, az alábbi beszedési számlára: 840-70640-56 Topolya községi költségvetésének végrehajtása, Topolya Község Hivatalos Lapjára.