



SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY
TOPOLYA KÖZSÉG
KÖZSÉGI ELNÖK

Topolya Község Köztulajdonában Lévvő

Ingatlanok Bérbeadási Eljárását

Lefolytató Bizottság

Szám: **001991972 2025 08332 004 008 364 011**

Kelt: 2025. 07. 04-én

Topolya

Az ingatlan közvetlen megegyezéssel való beszerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú javak bérbeadásának, illetve más tulajdonjogok megszerzése és felhasználásának átruházása, valamint a nyilvános árverés és az írásos ajánlatok vételének feltételeiről szóló rendelet 6. és 7. szakasza (SZK Hivatalos Közlönye, 16/2018. és 79/2023. szám) alapján, a Topolya község köztulajdonába tartozó vagyontárgyak beszerzéséről, használatáról, kezeléséről és az ezekkel való rendelkezésről szóló határozat (Topolya Község Hivatalos Lapja, 38.2/2023. szám) rendelkezéseivel összefüggésben, A Topolya község köztulajdonában lévő bajsai sport- és testnevelési épület és a hozzá tartozó labdarúgópálya bérbeadási eljárásának megindításáról szóló, 001991972 2025 08332 004 008 364 011 számú határozat 3. szakasza alapján, melyet Topolya Községi Elnöke hozott meg 2025. 04. 28-án, a Topolya Község Köztulajdonában Lévvő Ingatlanok Bérbeadási Eljárását Lefolytató Bizottság 2025. 07. 04-én közzéteszi az alábbi:

NYILVÁNOS HIRDETÉST

**A TOPOLYA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBAN LÉVŐ BAJSAI SPORT- ÉS TESTNEVELÉSI
ÉPÜLET ÉS A HOZZÁ TARTOZÓ LABDARÚGÓPÁLYA BÉRBEADÁSÁRA VONATKOZÓ ÍRÁSOS
AJÁNLATOK BEGYŰJTÉSÉRE**

1. Topolya község, Tito marsall utca 30., 24300 Topolya, a bajsai sport- és testnevelési épület és a hozzá tartozó labdarúgópálya, melyek Bajsán a Május 1-je utcában találhatók, köztulajdonosi jogának élvezőjeként felhív minden érdeklődő ajánlattevőt írásos ajánlatok benyújtására az érintett ingatlanok bérbevételére vonatkozóan.
2. A köztulajdonban lévő ingatlant írásos ajánlatok begyűjtési eljárásában, kizárólag **sporttevékenység** végzésére adják bérbe, A Topolya község köztulajdonában lévő bajsai sport- és testnevelési épület és a hozzá tartozó labdarúgópálya bérbeadási eljárásának megindításáról szóló, 001991972 2025 08332 004 008 364 011 számú határozattal összhangban, melyet Topolya Községi Elnöke hozott meg 2025. 04. 28-án.
3. A bérbeadás tárgyát az alábbi létesítmény és a hozzá tartozó földterület képezi, amelyen egy felszerelt labdarúgópálya található a szükséges tartalmakkal, mely létesítmények Topolya Község köztulajdonába tartoznak és a 1284. helyrajzi számú kataszteri parcella területén, a Május 1-je utcában találhatók, valamint Bajsa k. k. 2731. számú ingatlanlapjába jegyezték be, az alábbiak szerint:
 - 6. számú telekrész, Május 1., az épület és egyéb épület alatti telek, sport- és testnevelési épület, 211 m² alapterületen, amelyen egy földszint + egy emelet (Fsz+1) kialakítású épület található, amelynek földszinti részén helyet kapott egy portásfülke, egy fedett terasszal ellátott kávézó, a

közönség számára kialakított női és férfi mellékhelyiségek előtere, egy folyosó lépcsőházzal, egy mosókonyha, továbbá két-két öltöző zuhanyzóval és illemhellyel, valamint egy gépészeti helyiség. Az emeleti szinten folyosó, delegáltak részére kialakított irodahelyiség, szertár, bírói iroda, mellékhelyiség előtérrel és illemhellyel, teakonyha, továbbá egy VIP helyiség (terem) található;

- 7. számú telekrész, Május 1., az épület és egyéb épület alatti telek, sport- és testnevelési épület, 175 m² alapterületen, amelyen egy 254 férőhelyes lelátó található;
- 8. számú telekrész, Május 1., egyéb, mesterségesen kialakított földterület, 9117 m² területen, amelyen egy 50 x 110 méteres labdarúgópálya található, a pálya körüli területtel, amelyen a játékosok számára kispad, a közönség számára pedig állóhelyek (kb. 700 hely) vannak.

4. A bajsai sport- és testnevelési épületet és a hozzá tartozó labdarúgópályát **30 (harminc) évre** adják bérbe.

5. Az **éves bérleti díj** (PDV nélkül) kezdeti (legalacsonyabb) összege, amely bérleti díj az ingatlanok bérleti díjának megállapításáról szóló jelentés alapján kerül megállapításra, melyet a szabadkai Procena Plus Igazságügyi Szakértői és Mérnöki Kft., dr. Miomir Paovica szabadkai okl. építőmérnök, engedéllyel rendelkező értékbecslo készített 2025. 04. 08-án, összesen:

- **93.020,20 dinár**, és amely a becslés napján, 2025. 03. 12-én a Szerb Nemzeti Bank hivatalos középárfolyama szerint **794,00 eurót** tesz ki.

A bérlő a szóban forgó ingatlant a látott állapotban veszi át, és a bérleti szerződés megkötésével lemond a bérlet tárgyát képező létesítmény esetleges anyagi hiányosságaira alapozott kifogástételről.

A bérlő a bérlet tárgyát más személynek nem adhatja albérletbe.

Az ingatlan közvetlen megegyezéssel való beszerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú javak bérbeadásának, illetve más tulajdonjogok megszerzése és felhasználásának átruházása, valamint a nyilvános árverés és az írásos ajánlatok vételének feltételeiről szóló rendelet 13. szakasza (SZK Hivatalos Közlönye, 16/2018. és 79/2023. szám) rendelkezéseinek megfelelően, a bérlő köteles a bérbeadótól megszerezni az előzetes jóváhagyását átalakítási munkálatok elvégzése esetén, amelyek minden költsége a bérlőt terheli, valamint a fent említett rendelet 14. szakaszával összhangban a bérbeadó jóváhagyását kéri a karbantartási munkálatok elvégzéséhez.

A legmagasabb éves bérleti díjat kínáló résztvevő nyilatkozatot ír alá a felajánlott bérleti díj mértékéről, amelyet évente egyszer köteles befizetni.

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

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

A folyamatos karbantartás költségei a bérlőt terhelik, a bérbeadóval szembeni követelés nélkül.

6. Az ajánlattevő köteles, az ajánlat komolyságának biztosítékeként, s az írásos ajánlatok begyűjtésének eljárásában való részvétel feltételeként befizetni a **10.000,00 dinár** összegű letétet, Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának folyószámlájára mint ideiglenes letétet, a 840-311804-87 számlaszámra, 97 minta, a 92-206-08331 hivatkozási számra, a befizetés rendeltetése: „a bajsai sport- és testnevelési épület és a hozzá tartozó labdarúgópálya – Május 1-je utca – bérbeadási eljárásában való részvételért fizetendő letét”.

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

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

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

Amennyiben a legkedvezőbb ajánlattevő írásban elállna az általa tett ajánlattól, vagy felhívásra nem járul az bérbeadási szerződés megkötéséhez, elveszíti a befizetett letéti összeg visszatérítését illető jogát, míg a legkedvezőbb ajánlattevő megválasztásáról szóló határozatot hatályon kívül helyezik.

8. A Szerb Köztársaságban, Topolya község területén sporttevékenység végzésére alapított és bejegyzett **jogi személy**, amely legalább 5 (öt) éve működik, s hiánytalan és időben benyújtott kérelmet nyújt be, valamint befizeti a letétet és benyújtja a hirdetés által előírt összes dokumentációt a hirdetésben meghatározott határidőn belül, jogosult az írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásában való részvételre.

A kérelmet olvashatóan kell kitölteni. A jelentkezési lap, valamint az ajánlattételi űrlap átvehető Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának iktatójában, és elérhető a www.btopola.org.rs honlapon is. A rendezett és hiánytalan jelentkezési lapnak tartalmaznia kell többek között az ajánlattevőre vonatkozó minden adatot, nevezetesen:

Jogi személyek esetében: elnevezés és székhely, törzsszám, adóazonosító jel (PIB), tevékenység, telefonszám, a kereskedelmi bank neve és a folyószámlaszám, ahová a letét visszatéríthető, ha nem lett kiválasztva legkedvezőbb ajánlattevőnek, a képviselőre jogosult személy (igazgató) neve és vezetéknéve, a személyi igazolvány száma, személyi száma, valamint a képviselőre jogosult személy aláírása és a cég pecsétje.

A kérelemhez az alábbiakat kell csatolni:

- a meghatalmazott személy személyi igazolványának fénymásolata vagy a biometrikus személyi igazolványának nyomtatott kivonata;
- eredeti bizonylat a letét befizetéséről;
- kitöltött ajánlati űrlap a felajánlott éves bérleti díj összegével;
- a megfelelő nyilvántartásból származó kivonat fénymásolata, amely a hirdetés közzétételétől számított 30 napnál nem régebbi;
- az adóazonosító jelről (PIB) szóló bizonylat;
- a kereskedelmi banknál való számlanyitásról és –vezetésről szóló szerződés első oldalának fénymásolata;
- OP űrlap a meghatalmazott személyek hitelesített aláírásával és aláírási címpéldány - Depo karton;
- a helyi adóhatóság által kiállított, a hirdetés megjelenésétől számított 15 napnál nem régebbi, közbevetelen alapuló teljesített kötelezettségekről szóló igazolás (adóigazolás);
- abban az esetben, ha a pályázót meghatalmazott képviseli az írásbeli ajánlatok felbontásakor, közjegyző által hitelesített meghatalmazást kell benyújtania, valamint a meghatalmazott igazolványának fénymásolatát vagy a biometrikus személyi igazolvány nyomtatott kivonatát.

9. Az írásos ajánlatokat lezárt borítékban az alábbi postacímre kell benyújtani: Topolya község, Tito marsall u. 30. sz., 24300 Topolya, mégpedig személyesen Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának iktatójában, vagy ajánlott levélben.

Az ajánlatot tartalmazó boríték előlapján a következő feliratnak kell állnia: Topolya Község Köztulajdonában Lévo Ingatlanok Bérbeadási Eljárását Lefolytató Bizottság, „A BAJSAI SPORT- ÉS TESTNEVELÉSI ÉPÜLET ÉS A HOZZÁ TARTOZÓ LABDARÚGÓPÁLYA BÉRBEADÁSÁRA SZÓLÓ NYILVÁNOS HIRDETÉSRE TETT AJÁNLAT – NEM FELBONTANDÓ”, a boríték

hátlapján pedig az ajánlattevő elnevezése és teljes címe, valamint a kapcsolattartó személy neve és telefonszáma áll.

Az ajánlat mellett az ajánlattevő kötelezően benyújtja a hirdetés által előírányzott dokumentációt.

A más módon benyújtott ajánlatokat szabálytalannak ítélik, és nem veszik figyelembe. Azokat az ajánlatokat, amelyeket nem lezárt borítékban nyújtanak be, valamint azokat, amelyek nem tartalmazzák az összes előírányzott adatot, vagy az adatok a közzétett feltételekkel ellentétesek, szabálytalannak ítélik, és nem veszik figyelembe.

Időben érkezettnek minősül minden ajánlat, mely a Községi Közigazgatási Hivatal iktatójába érkezik a hirdetésben említett dátumig, a kézbesítés módjától függetlenül. A többi ajánlat késve érkezett, s a Bizottság nem veszi figyelembe, illetve elveti.

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

10. A hirdetés a Topolya Község Hivatalos Lapjában való közzétételétől számított **15 (tizenöt)** napig érvényes, s **2025. július 21-én 12.00 órakor** jár le, amely határidő alatt az érdekelt személyek benyújthatják az ajánlatukat a bizottságnak.

Információért Topolya községhez, a Bizottság elnökéhez lehet fordulni e-mailben az olivera.nenadic@btopola.org.rs címen, ahol egyeztethetnek a dokumentáció áttekintéséről és az említett ingatlan megtekintésének lehetőségéről.

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

Az ajánlatok felbontásában minden érdekelt ajánlattevőnek részt kell vennie személyesen vagy képviselőjén keresztül.

Az ajánlattevő képviselőjének, aki részt vesz az ajánlatok felbontásán, írásos meghatalmazást kell benyújtania az eljárásban való részvételhez.

A felbontási eljárást lefolytatják, ha legalább egy ajánlattevő jelentkezik, ha elfogadja a bérleti díj kezdő összegét, amely alapján az ingatlan bérbe adható.

Amennyiben az írásos ajánlatok begyűjtési eljárásának résztvevője nem fogadja el a bérleti díj kezdő összegét vagy kiválasztják a legkedvezőbb ajánlattevőnek, de nem köti meg a bérleti szerződést, elveszíti a befizetett letét visszatérítésére való jogát.

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

Amennyiben az eljárás során megállapítják, hogy két vagy több ajánlat ugyanakkora bérleti összeget tartalmaz, az ajánlattevőket felszólítják, hogy az ajánlatok felnyitásának napjától számított 3 (három) napon belül, tegyenek új ajánlatot, ami magasabb az eredetinel, s amely ajánlatokat a Bizottság bontja fel, s megállapítja a legkedvezőbb ajánlattevőt. Amennyiben az említett ajánlattevők 3 (három) napon belül nem tesznek új ajánlatot, illetve ha az ajánlattevők azonos összegben teszik meg az új ajánlatot, a Bizottság sorsolás alapján választja ki a legkedvezőbb ajánlattevőt.

13. Az ajánlatnyitási eljárás lezárultával a Bizottság a községi határozat rendelkezéseivel és e hirdetéssel összhangban elkészíti és kézbesíti a Községi Elnöknek a legkedvezőbb ajánlattevő megválasztásáról szóló határozat javaslatát. A Községi Elnök az ajánlatok felbontásának napjától számított 8 (nyolc) napon belül meghozza a határozatot a bajsai sport- és testnevelési épület és a hozzá tartozó labdarúgópálya bérletjének megválasztásáról. A legkedvezőbb ajánlattevő megválasztásáról szóló határozat egy-egy példányát a meghozatala napjától számított 3 (három) napon belül kézbesítik minden résztvevőnek.

Az ajánlattevők a Községi Elnök határozata elleni panaszokat Topolya Községi Tanácsához nyújtják be a határozat kézhez vételétől számított 8 (nyolc) napon belül. A Községi Tanácsnak a panasz ügyében hozott határozata végleges, azzal, hogy bírósági eljárásba vonható.

14. A legkedvezőbb ajánlatot tevő a bajsai sport- és testnevelési épület és a hozzá tartozó labdarúgópálya bérletéről szóló határozat jogerőre emelkedését követően köteles a szóban forgó ingatlan bérletére szerződést kötni. A nyilvános árverési eljárás résztvevője, akinek az ajánlatát elfogadták, elveszíti a jogot a letéti összeg visszatérítésére, ha a bérbeadó felhívására nem köti meg a bérleti szerződést. Ebben az esetben a Községi Elnök a bizottság javaslatára szerződést köthet a következő legkedvezőbb ajánlattevővel.

15. A legkedvezőbb ajánlattevő a bérleti szerződés megkötésekor köteles előlegként befizetni az általa ajánlott bérleti díj kétéves összegét biztosítékkul, hogy rendszeresen fizeti a bérleti díjat, valamint az ingatlanhasználat során felmerülő minden egyéb kapcsolódó költség, mely összeg minden szerződéses kötelezettség teljesítése esetén visszajár a bérlőnek.

16. Amennyiben a benyújtási határidő ideje alatt nem érkezik egyetlen ajánlat sem, vagy csak olyan ajánlatok érkeznek, amelyek nem szabályosak és elfogadhatók, vagy a legkedvezőbb ajánlattevő eláll az ajánlatától a Községi Elnök határozatának meghozatalát követően, a bizottság megismétli a hirdetési eljárást a felbontástól, illetve az ajánlattevő elállásának napjától számított 8 (nyolc) napon belül. Amennyiben az eljárást már négyszer megismételték, a bizottság közvetlen egyezség útján kiválaszthatja a legkedvezőbb ajánlattevőt. Az ingatlan közvetlen megegyezéssel való beszerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú javak bérbeadásának, illetve más tulajdonjogok megszerzése és felhasználásának átruházása, valamint a nyilvános árverés és az írásos ajánlatok vételének feltételeiről szóló rendelet 10. szakasza 1. bekezdésének 7. pontjával (SZK Hivatalos Közlönye, 16/2018. és 79/2023. szám) (a továbbiakban: Rendelet) összhangban.

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

A bajsai sport- és testnevelési épület és a hozzá tartozó labdarúgópálya használatának bérleti díját évente egyszer kell befizetni a Községi Közigazgatási Hivatal illetékes osztálya által kiállított számla szerint.

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

18. Az írásos ajánlatok nyilvános felbontását Topolya Községi Képviselő-testülete kistermében tartják, Topolyán a Tito marsall u. 30. sz. alatt, **2025. július 23-án (szerdán) 14.30 órai kezdettel.**

A nyilvános hirdetés kiírásáról szóló határozat megjelenik Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának hirdetőtábláján, Topolya Község Hivatalos Lapjában, a www.btopola.org.rs honlapon, azzal, hogy az ajánlatok benyújtásának határidejét a Topolya Község Hivatalos Lapjában való megjelenéstől számítjuk.

Olivera Nenadić, s.k.
a Bizottság elnöke