



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА

TOPOLYA KÖZSÉG

HIVATALOS LAPJA

Број 12 – Година LVII
4. јул 2025. г., Бачка Топола

LVII. évfolyam –12. szám
Topolya, 2025. július 4.

109.

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 kelt végzésében megalakult Telekbizottság 464-7/2024-I számú, 2025. 06. 27-én kelt javaslata nyomán, Topolya Községi Tanácsa 2025. július 2-án 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 Ingtatlankataszteri Szolgálatánál **Gunaras k.k. 2349. számú ingatlanlapjába, mégpedig az 1283. számú kataszteri telekrészen**, JNH utca, telekrész száma 2, földterület az épület és egyéb létesítmények mellett, 500 m² területen, a telekrész száma 3, 1. osztályú szántó, 107 m² területen, földterület építési területen, mindez 607 m² összterületen.

A tárgyalta parcella esetében az építési feltételeket és szabályokat Topolya község 350-16/2015-V számú, 2015. 09. 03-i területrendezési terve (Topolya Község Hivatalos Lapja, 20/2015. szám) határozza meg.

Gunaras k. k. 1283. számú telke megfelel a családi lakóépület építésére vonatkozó feltételeknek: a beépíthető telekterület minimuma szabadon álló épület esetén 400,0 m²), a telek utcafronti szélessége körülbelül 19 m (a minimális utcafronti szélesség szabadon álló épület esetén 14,0 m).

A Gunaras k.k. területén található 1283. számú telket északnyugati oldalról Gunaras k. k. 1614. számú telke – JNH utca, északkeleti oldalról Gunaras k. k. 1285. számú telke, délnyugati oldalról Gunaras k. k. 1281. számú telke, délkeleti oldalról pedig Gunaras k. k. 1284. számú telke határolja.

A jelenlegi helyzet szerint a tárgyalta telekrész földterületek építési területen, objektum nélkül.

2. **A kataszteri telek rendeltetése**

Gunaras településnek a Területrendezési tervből készült sematikus ábrázolása szerint a kérdéses telek rendeltetése a meglévő lakóterület.

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

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

4. **Építési feltételek**

4.1. A lakóövezet építési és rendezési szabályai

A lakóövezetben fő létesítményként az alábbiak engedélyezettek: családi és többcsaládos lakóházak, üzleti (kereskedelem, kézművesség, vendéglátóipar, üzlethelyiségek, gazdasági és az övezet jellemzőinek megfelelő egyéb létesítmények), termelői és vallási létesítmények, valamint ezek kombinációja.

Lakóövezetben alapvető rendeltetésként építhető:

- családi lakóházak (legfeljebb két lakóegység),
- lakó-üzleti és üzleti-lakó épületek (vegyes lakhatás),
- egyéb létesítményként a telken engedélyezettek: garázsok, kamrák, nyári konyhák, előtetők, istállók, baromfiketrecék, legelők, trágyatárolók, füstölők, aszalók, magtárak, beállók gépek és járművek számára, raktárépületek, élelmiszer raktárak és állatok etetésére szolgáló létesítmények, vízálló beton emésztőgödrök, kutak, kerítések, trafóállomások és egyebek.

A lakóövezetben engedélyezhető üzleti tevékenységek az alábbi területeket ölelik fel: kiskereskedelem, kézművesség, vendéglátóipar és szolgáltatói tevékenységek, valamint oktatási, egészségügyi, szociális védelmi, művelődési, sport-, szabadidős és kommunális tevékenységek.

Lakóövezetben a kisüzemi termelési tevékenység a környezetvédelmi feltételek biztosításával engedélyezhető, lakóövezetben viszont nem engedélyezett nagyobb kapacitású termelői és raktár létesítmények építése, sem olyan tevékenység végzése, amely zajjal, káros gázokkal, sugárzással, túlzott

zajjal, fokozott forgalommal vagy egyéb módon veszélyezteti a lakhatás minőségét.

Az épületek szabadon állókként, folyamatos sorban, megszakított sorban és félátriumként építhetők.

A lakó és üzleti létesítmények megengedett szintezettsége legfeljebb $Fsz + 1 + Tt$; a termelői létesítmények szintezettsége legfeljebb $Fsz + 1$; a gazdasági és melléképületeké legfeljebb Fsz , de engedélyezett pince építése, ha adottak hozzá a feltételek.

Az építési telek engedélyezett kihasználtsági foka legfeljebb 40%, a beépítettségi mutató pedig legfeljebb 1,0 (legfeljebb 0,60, zóna a központi zónán kívül).

A szabadon álló, családi típusú lakóháznak legalább 4,0 méterre kell állnia a többi létesítménytől, a mezőgazdasági típusú telkeken pedig 5,0 méterre; az istállónak legalább 15,0 méterre kell állnia a lakó vagy üzleti létesítménytől; a gazdasági épületek egymás közötti távolsága (azonos telken) lehet 0 m, ha teljesülnek a tűzvédelmi feltételek, vagyis a magasabb létesítmény magasságának legalább fele; a trágyatárolónak legalább 25,0 méterre kell állnia bármilyen lakó, üzleti vagy termelői létesítménytől és kúttól; a trágyatárolót a szomszédos telek határától legalább egy méterre kell építeni, azzal a feltétellel, hogy a szélső fala 1,0 m magas (hogy ne ömöljön ki), anyaga pedig vízálló kell, hogy legyen.

Az épületeket el kell látni ivóvízzel és vízvezeték-hálózattal. Amennyiben utcai hálózat létezik, kötelező az épületek csatlakoztatása a települési vízhálózatra. Kötelező a vízóra beépítése a fogyasztó számára. A vízórát a kerítés mögött kell elhelyezni, legfeljebb 4,00 méteres távolságon belül.

A csatlakozási feltételeket, valamint a vízóraig tartó bekötést kizárólag az illetékes közműszolgáltató végezheti el. A csatlakozási engedély beszerzése kötelező akkor is, ha az épületet átalakítják vagy felújítják, amennyiben az vízfogyasztás-növekedéssel jár, illetve ha a meglévő csatlakozás nem megfelelő.

A szennyvíz és a csapadékvíz elvezetését elkülönített rendszerrel kell megoldani.

A szennyvízelvezetést csatornahálózattal kell biztosítani. Amennyiben utcai csatornahálózat létezik, kötelező az épületek csatlakoztatása ahhoz. A csatlakozási feltételeket, valamint a bekötést az utolsó ellenőrző aknáig kizárólag az illetékes közműszolgáltató adhatja ki, illetve végezheti el.

Azoknak a létesítményeknek, melyek esetében nincs lehetőség a települési csatornahálózatra való csatlakozásra, műszakilag kifogástalan, kétrészes és szivárgásmentes emésztőgödörrel kell rendelkezniük. Az emésztőgödörnek (szivárgásmentes) legalább 3,00 méterre kell állniuk a létesítménytől és a mezsgyétől, s legalább 15 méterre az ástott kutaktól.

A gazdasági létesítményeknek rendelkezniük kell a hígtrágya felfogására és összegyűjtésére alkalmas létesítményekkel, valamint trágyatárolóval. A trágyatárolót és a kerti WC-t kemény anyaggal kell befalazni; az udvar gazdasági részében kell elhelyezkedniük, a lakóépülettől legalább 15,0 méterre, az ástott kutaktól pedig legalább 25 méterre.

A csapadékvizet a tetőről a saját telekre kell elvezetni, vagy a csapadékvíz-elvezető-csatornába vagy az utcai csatornába. A csapadékvíz-elvezető-csatorna a tulajdonos telkén nem épülhet a szomszédos mezsgye mellett 1 méternél közelebb + a csatorna mélysége.

Az építési szabályokat a fenti terv részletesen leírja. Engedélyezett az épületek szakaszos, funkcionális egységenkénti kivitelezése.

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 **152.374,56 dinár**. Az ajánlatgyűjtési folyamatban részt vevő személyek kötelesek egy letétet befizetni a részvételért, amely a **földterület kezdőárának 20%-át teszi ki**, ami 30.500,00 dinár, mégpedig Topolya község letéti számlájára, melynek száma: **840-311804-87, minta: 97, hivatkozási szám: 92-206-08331**, 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 kapcsolatos 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 úrlapján feltüntetni a pontos számlaszámukat, s a bankjuk nevét, a letét visszatérítése végett. A bérbeadó nem vállal felelősséget a letét visszatérítésének pontosságáért, amennyiben az ajánlattevő számlaszáma és bankjának neve hiányos vagy pontatlan.

8. Az építési telek elidegenítési folyamatában való részvételre minden érdekelt jogi és természetes személy jogosult, aki befizette a letétet, s időben benyújtja a megfelelő írásbeli ajánlatot.

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

9. A nyilvános hirdetés 30 napig van nyitva, az ajánlatok benyújtási határideje pedig **2025. augusztus 1-je, 12.00 óra.**

Az ajánlatokat a Telekbizottsághoz kell benyújtani, Topolya Községi Közigazgatási Hivatala iktatójában, illetve postán, az alábbi címre megküldve Tito marsall utca 30., 24300 Topolya.

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 előlő oldalán:

AJÁNLAT A NYILVÁNOS HIRDETÉSRE – NEM FELBONTANDÓ

A kataszteri parcella száma _____

a hátsó oldalán:

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 jeltől (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 jeltől (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, hogy vegyen az ajánlattevő, illetve törvényes képviselője vagy meghatalmazott képviselője. 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 2025. augusztus 5-én, 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 telek ajánlatok begyűjtése általi elidegenítési eljárását a Topolya községi elnöke 02-5/2024-V-1. számú, 2024. 10. 14-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 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: 002952984 2025 08332 003 000 364 013

Kelt: 2025. 07. 02-án

Topolya

SZATMÁRI ADRIÁN, s.k.

A KÖZSÉGI TANÁCS ELNÖKE

110.



**SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY
TOPOLYA KÖZSÉG
KÖZSÉGI ELNÖK**

Topolya Község Köztulajdonában Lévo

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 Lévo Ingatlanok Bérbeadási Eljárását Lefolytató Bizottság 2025. 07. 04-én közzéteszi az alábbi:

NYILVÁNOS HIRDETÉST

**A TOPOLYA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBAN LÉVO 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 értékbecslő 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 kérni 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 űrlapján feltüntetni a pontos számlaszámukat, s a bankjuk nevét, a letét visszatérítése végett. A bérbeadó nem vállal felelősséget a letét visszatérítésének pontosságáért, amennyiben az ajánlattevő számlaszáma és bankjának neve hiányos vagy pontatlan.

Amennyiben a legkedvezőbb ajánlattevő írásban elállna az általa tett ajánlattól, vagy felhívásra nem járul 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 eredetinél, 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 a 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 bérlőjének megválasztásáról. A legkedvezőbb ajánlattevő megválasztásáról szóló határozat egy-egy példányát a meghozatala napjától számított 3 (három) napon belül kézbesítik minden résztvevőnek. Az ajánlattevők a Községi Elnök határozata elleni panaszokat Topolya Községi Tanácsához nyújtják be a határozat kézhez vételétől számított 8 (nyolc) napon belül. A Községi Tanácsnak a panasz ügyében hozott határozata végleges, 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 csakolyan 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

111.



**SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY
TOPOLYA KÖZSÉG
KÖZSÉGI ELNÖK**

Topolya Község Köztulajdonában Lévo

Ingatlanok Bérbeadási Eljárását

Lefolytató Bizottság

Szám: **001991619 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 topolyai sport- és testnevelési épület és a hozzá tartozó labdarúgópálya bérbeadási eljárásának megindításáról szóló, 001991619 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 Lévo Ingatlanok Bérbeadási Eljárását Lefolytató Bizottság 2025. 07.04-én közzéteszi az alábbi:

NYILVÁNOS HIRDETÉST

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

1. Topolya község, Tito marsall utca 30., 24300 Topolya, a topolyai sport- és testnevelési épület és a hozzá tartozó labdarúgópálya, melyek Topolyán az Isztria 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 topolyai sport- és testnevelési épület és a hozzá tartozó labdarúgópálya bérbeadási eljárásának megindításáról szóló, 001991619 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 7601. helyrajzi számú kataszteri parcella területén, az Isztria utcában találhatók, valamint Topolya - város kk. 6569. számú ingatlanlapjába jegyezték be, az alábbiak szerint:
 - 1. számú telekrész, Isztria u., az épület és egyéb épület alatti telek, sport- és testnevelési épület, 183 m² területen, amelyen egy sportlétesítmény található, amely egy fedett terasz, két raktár, két-két öltöző zuhanyzóval, piszoárral és illemhellyel, teakonyha, folyosó, három szoba és fürdőszoba kapott helyet;

- 2. számú telekrész, Isztria u., az épület melletti telek és egyéb épület, 12.481 m² területen, amelyen egy 50 x 110 méteres labdarúgópálya található, a pálya körüli területtel, amelyet három oldalról fonott drótkerítés határol.
4. A topolyai 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 értékbecsítő készítette 2025. 03. 12-én, összesen: **- 105.907,13 dinár**, és amely a becslés napján, 2025. 03. 12-én a Szerb Nemzeti Bank hivatalos középárfolyama szerint **904,00 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 albérlébe.
- Az ingatlan közvetlen megegyezéssel való megszerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú javak bérbeadásának, illetve más tulajdonjogok megszerzése és felhasználásának átruházása, valamint a nyilvános árverés és az írásos ajánlatok vételének feltételeiről szóló rendelet 13. szakasza (SZK Hivatalos Közlönye, 16/2018. és 79/2023. szám) rendelkezéseinek megfelelően, a bérlő köteles a bérbeadótól megszerezni az előzetes jóváhagyását átalakítási munkálatok elvégzése esetén, amelyek minden költsége a bérlőt terheli, valamint a fent említett rendelet 14. szakaszával összhangban a bérbeadó jóváhagyását kérni a karbantartási munkálatok elvégzéséhez.
- A legmagasabb 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 topolyai sport- és testnevelési épület és a hozzá tartozó labdarúgópálya – Isztria 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 űrlapján feltüntetni a pontos számlaszámukat, s a bankjuk nevét, a letét visszatérítése végett. A bérbeadó nem vállal felelősséget a letét visszatérítésének pontosságáért, amennyiben az ajánlattevő számlaszáma és bankjának neve hiányos vagy pontatlan. Amennyiben a legkedvezőbb ajánlattevő írásban elállna az általa tett ajánlattól, vagy felhívásra nem járul 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 TOPOLYAI 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 bizottságak.

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 folytatják, 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 űrlapról).

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 topolyai 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 topolyai 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 bérletnek.

16. Amennyiben a benyújtási határidő ideje alatt nem érkezik egyetlen ajánlat sem, vagy csakolyan 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

írástos 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 topolyai 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 írástos ajánlatok nyilvános felbontását Topolya Községi Képviselő-testülete kistermében tartják, Topolyán a Tito marsall u. 30. sz. alatt, az ajánlatok benyújtására szabott határidő leteltének napját követő munkanapon, vagyis **2025. július 23-án (szerdán) 15.00 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

112.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
TOPOLYA Községi Képviselő-testülete
Az állami tulajdonú mezőgazdasági föld
bérbeadásának árát megállapító bizottság
Szám: 002966927 2025 08332
Kelt: 2025. 07. 02-án

A földtörvény (SZK Hivatalos Közlönye, 62/06., 65/08. – más. törvény, 41/09., 112/15., 80/17. és 95/18. – más. törvény szám) 64a szakaszának 19., 22. és 23. bekezdése alapján, és a 64. szakasza 13. bekezdésének 2. pontjával összefüggésben, a TOPOLYA község területén lévő állami tulajdonú mezőgazdasági föld bérbeadásának árát megállapító bizottság (a továbbiakban: bizottság) meghozza az alábbi:

ZÁRADÉKOT

1. Megállapításra kerül a TOPOLYA község területén lévő állami tulajdonú mezőgazdasági föld bérleti díja, előbérleti jog alapján, amelynek a bérbeadását a TOPOLYA község területén lévő mezőgazdasági föld védelmének, rendezésének és használatának 2025. évi programjában tervezték be állattartás alapján megvalósuló előbérleti jog alapján, mégpedig:

Művelési ág	Osztály	Ár EUR
SZÁNTÓFÖLD	1	348,20
SZÁNTÓFÖLD	2	316,86
SZÁNTÓFÖLD	3	282,04
SZÁNTÓFÖLD	4	250,70
SZÁNTÓFÖLD	5	219,36
MEZŐ	2	158,43
MEZŐ	3	141,02
LEGELŐ	1	69,64
LEGELŐ	2	63,37

- Azon földterület esetében, amely a védett terület 2. védelmi övezetében található, a bérleti díjat az adott osztályra és művelési ágra meghatározott bérleti díj 30%-ában kell megállapítani, míg azon földterület esetében, amely a védett terület 3. védelmi övezetében található, a bérleti díjat az adott osztályra és művelési ágra meghatározott bérleti díj 50%-ában kell megállapítani.
- A Bizottság az 1. pontban szereplő táblázat alapján megállapította a bérleti díj összegét minden nyilvános árverési egységre vonatkozóan, amelynek a bérbeadását a TOPOLYA község területén lévő mezőgazdasági föld védelmének, rendezésének és használatának 2025. évi programjában betervezték az állattartás alapján megvalósuló előbérleti jog alapján.

Indoklás

A földtörvény 64a szakasza 19., 20., 22. és 23. bekezdésének rendelkezései előírják, hogy az állami tulajdonú mezőgazdasági föld előbérleti jog alapján történő bérbeadása esetén a bérleti díj a hektáronként elért átlagos bérleti díjjal egyezik meg. Az állami tulajdonban lévő mezőgazdasági földterületek bérleti díja az állatállomány tulajdonjoga alapján érvényesített előbérleti jog esetén szintén a hektáronkénti elért átlagos bérleti díj, azonban ebben az esetben a bérleti díj nem haladhatja meg az elmúlt három évben a Szerb Köztársaság területén elért hektáronkénti átlagos bérleti díjat. A hektáronkénti elért átlagos bérleti díj az állami tulajdonú mezőgazdasági földre vonatkozó legutóbbi nyilvános árverésen elért átlagár, amely földet a helyi önkormányzati egység területén adtak bérbe, amennyiben viszont az elmúlt évben nem volt nyilvános árverés a helyi önkormányzati egység területén, a valamennyi szomszédos helyi önkormányzati egységben lévő állami tulajdonú mezőgazdasági föld átlagosan elért bérleti díja. A bérleti díj összegét a helyi önkormányzati egység állapítja meg.

A Bizottság, melyet a Községi Képviselő-testület 001814250 2025 08332 001 000 000 001 számú, 2025. 04. 15-i végzésével alakított meg, az említett törvényi rendelkezésekkel összhangban, e záradék rendelkező része szerint, megállapította az állami tulajdonú mezőgazdasági föld bérleti díjának összegét, amelyet állattulajdonosoknak adnak bérbe előbérleti jog alapján, s amelyet a TOPOLYA község területén lévő mezőgazdasági föld védelmének, rendezésének és használatának 2025. évi programjában terveztek bérbeadásra.

E záradék megjelenik TOPOLYA Község Hivatalos Lapjában vagy TOPOLYA Községi Közigazgatási Hivatala hirdetőtábláján, valamint TOPOLYA község hivatalos honlapján.

Sladana Mudrinić, s.k.
A BIZOTTSÁG ELNÖKE

Sor- szám	TARTALOM	Oldal
109.	Határozat nyilvános hirdetés kiírásáról a Topolya község köztulajdonában lévő építési telek elidegenítésére (eladására) vonatkozó ajánlatok begyűjtésére, építési célokkal (Gunaras k. k., 1283. hsz. telek)	549
110.	Nyilvános hirdetés a Topolya község köztulajdonában lévő bajsai sport- és testnevelési épület és a hozzá tartozó labdarúgópálya bérbeadására vonatkozó írásos ajánlatok begyűjtésére	553
111.	Nyilvános hirdetés a Topolya község köztulajdonában lévő topolyai sport- és testnevelési épület és a hozzá tartozó labdarúgópálya bérbeadására vonatkozó írásos ajánlatok begyűjtésére	558
112.	Záradék a Topolya község területén lévő állami tulajdonú mezőgazdasági föld előbérleti jog alapján történő bérbeadása bérleti díjának megállapításáról	562

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 2025. évi előfizetés 15.000,00 dinár, az alábbi beszédési számlára: 840-70640-56 Topolya községi költségvetésének végrehajtása, Topolya Község Hivatalos Lapjára.