

A tervezésről és építésről szóló törvény 99. szakasza (Az SZK Hivatalos Közlönye, 2009/72., 2009/81., 2010/64. –SZK AB-határozat, 2011/24., 2012/121., 2013/42. –SZK AB-határozat, 2013/50. – AB-határozat, 2013/98. –SZK AB-határozat, 2014/132.,2014/145., 2018/83., 2019/31., 2019/37. –másik törvény, 2020/9. szám és 2021/52) és az Építési telekről szóló határozat 17. szakasza (Topolya Község Hivatalos Lapja, 2017/7-1., 2021/22. szám) alapján, Topolya Telekrendezési, Útkezelési, Kommunális és Településtervezési és –rendezési Közvállalata Felügyelőbizottságának 551-1/2021. számú, 2021. 09.24 -i javaslata nyomán, Topolya Községi Tanácsa 2021.09.28-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) a Topolya község, Tito marsall utca 30. sz., köztulajdonában lévő építési telket, amelyet bejegyezték a Köztársasági Geodéziai Intézet Topolyai Ingatlankataszteri Szolgálatánál Topolya - város K. K. 6569-as számú ingatlanlapjába a **2036/9. számú parcellán**, Stevan Sremac utca, 1. osztályú szántóföld, 509 m<sup>2</sup> felületen, építési területen lévő földterület.  
A tárgyalt parcella esetében az építési feltételeket és szabályokat Topolya általános rendezési terve (Topolya Község Hivatalos Lapja, 97/3. szám) határozza meg.  
A parcellát északról a 2036/1. helyrajzi számú kataszteri parcella, keletről a 2036/1. helyrajzi számú kataszteri parcella, délről a 2036/8. helyrajzi számú kataszteri parcella, nyugatról pedig az 2046. helyrajzi számú kataszteri parcella határolja, melyek Topolya k.k területén találhatóak.  
A jelenlegi helyzet szerint a helyszínt városi építkezési földterület, 1. osztályú szántóföld képezi, építmény nélkül.**
- 2. A kataszteri parcella rendeltetése**  
Az Általános Terv szerint a az említett telek a 31. számú blokkban található, amely egyéni lakhatásra szolgál. A rendezést és az építést az említett terv alapján kiadott városi viszonyok alapján kell elvégezni.
- 3. A rendezettségéről –a kommunális felszereltség szintjéről szóló adatok**  
A parcella beépítetlen, kommunális szempontból nem felszerelt, lehetőség van a nyilvános infrastruktúrára való rákapcsolódásra
- 4. Építési feltételek**  
Kivonat az Általános rendezési tervből:  
„7.1. Alapfeltételek a tér elrendezéséhez a felületek rendeltetése szerint  
Az beépítettségi arány az egyéni lakóépületeket illetően legfeljebb 40%, a kollektív és vegyes lakóépületeket illetően pedig 30%.  
Az új lakótömbök beépítettségi együtthatója max. 50%.  
Az egyéni lakóépületek színtezettsége legfeljebb  $F_{szt} + 1 + T_t$ , a kollektív lakóépületeké pedig  $F_{szt} + 4 + T_t$ .  
Az egyéni ház telekének mérete a lakóépület típusától függ:
  - szabadon álló épületek esetén 350,00–1 000,00 m<sup>2</sup>, attól függően, hogy épülnek -e a telken melléképületek és milyen típusúak (melléképületek lakhatási célból vagy mezőgazdasági melléképületek)
  - ikerházak esetén 275,00–800,00 m<sup>2</sup>, a melléképületek kiépítésének igényétől függően.
  - sorházak esetében 250,00 - 600,00 m<sup>2</sup> telkenként, a kiegészítő létesítmények típusától függően.A telek homlokvonalának szélessége a különböző építési típusokat illetően a következő:
  - szabadon álló létesítmények esetén min. 14,00 m,
  - ikerházak esetén min. 10,00 m parcellánként, azaz  $2 \times 10,00 \text{ m} = 20,00 \text{ m}$ ,
  - sorházak esetén min. 6,00 mSzabadon álló épületek esetében az épület minimális távolsága a szomszédos telektől 1,00 m; ha az épület eresze nagyobb, mint 0,50 m, a tető és a szomszédos telek közötti távolság min. 0,50 m; két szomszédos épület közötti minimális távolság 5,00 m.

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

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

Az építési szabályokat a fenti terv részletesen leírja.

5. A földterület rendeltetési céljának való átadási határideje és az objektum kiépítésének határideje nem lehet több három (3) évnél, a melléképületeké pedig egy (1) évnél.
6. Az építési telek elidegenítésének kezdőára az ajánlatok begyűjtési folyamatában **598.541,74 dinár**. Az ajánlatgyűjtési folyamatban részt vevő személyek kötelesek egy letétet befizetni a részvételért, amely a **földterület kezdőárának 10%-át teszi ki**, mégpedig Topolya község letéti számlájára, melynek száma: **840-311804-87, minta: 97, hivatkozási szám: 62-206**, amit a Szerb Köztársaság Pénzügyminisztériuma Kincstári Igazgatóságának szabadkai fiókintézeténél vezetnek. 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 befizetett letétet beleszámolják a földterület árába, és levonják az az ajánlatok nyilvános felnyitásának eljárása során elért értékből. A többi ajánlattevőnek, akik nem szereztek meg a föld felvásárlási jogát, a befizetett letétet a nyilvános ajánlatnyitástól számított 5 (öt) 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.
9. Az ajánlat benyújtási határideje **2021. november 3-a, 12.00 óra**. Az ajánlatokat a köztulajdonban lévő építési telkekkel megbízott bizottságnak kell benyújtani, a Telekrendezési, Településtervezési és –rendezési Közvállalat iktatójában, Topolya, Tito marsall utca 70. Időben beérkezőnek tekintenek minden ajánlatot, amelyet az említett határidőig eljuttatnak a közvállalat iktatójába. Az ajánlat hiányos, ha nem tartalmaz mindent, ami elő van írva, ha nem mellékelnek minden iratot, ahogy a nyilvános hirdetés előíranyozza. A határidő túl beérkező és hiányos ajánlatokat elvetik és nem veszik figyelembe.
10. Az ajánlatokat zárt borítékban kell benyújtani a következő jelöléssel:  
az elülső oldalon:  
AJÁNLAT A NYILVÁNOS HIRDETÉSRE – NEM FELBONTANDÓ  
A kataszteri parcella száma \_\_\_\_\_  
a hátsó oldalon:  
Az ajánlattevő vezeték- és utóneve/elnevezése, valamint a címe/telefonszáma
11. Az ajánlatnak tartalmaznia kell a következőket:  
--Jogi személyek esetében: elnevezés és székhely, törzsszám, adóazonosító jel, a képviselőre felhatalmazott személy neve és telefonszáma, mindez a felhatalmazott személy aláírásával és pecsétjével hitelesítve.  
--Természetes személyek esetében: vezeték- és utónév, cím, személyi szám, telefonszám s amennyiben a személy vállalkozó, akkor az APR nyilvántartásába történő bejegyzés adatai és az adóazonosító jel is, valamint alá kell írni őket.

Az ajánlat mellé a résztvevő köteles csatolni a következőket:

- -A regisztrációról szóló aktus hitelesített fénymásolata, amely a hirdetmény megjelenésétől számítva 30 napnál nem régebbi/ a személyi igazolvány fénymásolata

- az adóazonosító jelről szóló igazolás fénymásolata (jogi személyek és vállalkozók számára);
- A letét befizetéséről szóló bizonyíték,
- Nyilatkozat a hirdetés feltételeinek elfogadásáról,
- Azoknak a résztvevőknek, akik székhellyel, illetve lakhellyel rendelkeznek Topolya község területén, az arról szóló bizonyíték is, hogy rendezték adókötelezettségüket helyi közbevételek címén, ezt Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának Közbevételeket Megállapító és Megfizető Osztálya adja ki.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell azon kataszteri parcella minden adatát, amelyre vonatkozik, valamint az ajánlott árat, amely azonos a nyilvános hirdetésben megállapított kezdőárral vagy magasabb annál. Az ajánlatok nyilvános felbontásán részt kell hogy vegyen az ajánlattevő, illetve törvényes képviselője vagy meghatalmazott képviselője.

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

- 12.** Az ajánlatok nyilvános felbontását **2021. november 03-án, 14.00 órai** kezdettel tartjuk Topolya Községi Képviselő-testületének Kistermében, Topolyán, a Tito marsall utca 30. sz. alatt, a bizottság és az érdekelt ajánlattevők jelenlétében.

A köztulajdonban lévő építési telkek ajánlatok begyűjtése általi elidegenítési eljárását a Topolya községi elnöke 02-190/2017-V. számú, 2017. 11. 8-án kelt végzése által kinevezett, az építési telkekkel megbízott bizottság folytatja le, amely jegyzőkönyvet vezet a munkájáról, s a jegyzőkönyvet a jelenlévő ajánlattevőknek azonnal az eljárás lezárultával átadja, a többi ajánlattevőnek 3 (három) napon belül, valamint a megfelelő javaslattal megküldi Topolya Községi Közigazgatási Hivatala vagyoni jogi teendőkből illetékes részlegének is, az ülés megtartásától számított 8 (nyolc) naps határidőn 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) naps határidőn belül küldjenek új írásos ajánlatot, amelyben magasabb árat kínálnak az előző ajánlathoz képest.

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

Amennyiben a felszólított ajánlattevők 3 (három) naps határidőn belül nem küldenek új ajánlatot, illetve, ha az ajánlattevők új ajánlatában ugyanakkora összeg szerepel, a bizottság fenntartja a jogot, hogy szabad belátása szerint válassza meg a legkedvezőbb ajánlatot tevő személyt.

- 13.** A nyilvános ajánlatbontási folyamat lezárultával Topolya Községi Tanácsa meghozza a végzést a köztulajdonban lévő építési telek elidegenítéséről (a továbbiakban: végzés). A végzést megküldik minden ajánlattevőnek.

Az a személy, akinek az építési telket elidegenítik, köteles a végzés kézbesítésének napjától és a teljes ár befizetésétől számított 30 (harminc) napon belül megkötni a köztulajdonban lévő építési telek elidegenítéséről szóló szerződést (a továbbiakban: szerződés), amellyel szabályozzák az egymásközi viszonyokat, a törvényi előírásokkal és az építési telekről szóló határozattal összhangban.

Amennyiben a legkedvezőbb ajánlatot tevő kiválasztott személy az ajánlatok begyűjtési folyamatának lezárulta után eláll az ajánlattól, vagyis nem köt szerződést, elveszíti a jogot a letét visszatérítésére.

A nyilvános árverés azon résztvevője, aki úgy véli, hogy az építési telket a törvény, illetve az építési telekről szóló határozat rendelkezéseivel ellentétesen idegenítették el, s ily módon sérültek a jogai, keresetet nyújthat be az illetékes bíróságnál az elidegenítési szerződés megsemmisítésére, a szerződéskötés felismerésétől számított nyolc naps határidőn belül, de legkésőbb a szerződéskötés napjától számított 30 naps határidőn belül.

- 14.** Az az ajánlattevő, akinek az ajánlatát elfogadják (vevő), a felajánlott (megállapított) árat az építési telek elidegenítéséről szóló végzés kézbesítésétől számított 15 naps határidőn belül köteles kifizetni az építési telekért.

15. Az adókötségeket és a szerződés hitelesítésének, az abszolút jogok átruházása utáni adó, valamint az illetékek és térítmények költségeit az illetékes állami szervek felé a nyertes ajánlattevő állja, aki szerződést köt a köztulajdonban lévő építési telek elidegenítéséről.
16. A köztulajdonban lévő építési telek elidegenítésére vonatkozó nyilvános hirdetés kiírásáról szóló határozat megjelenik Topolya Község Hivatalos Lapjában, valamint Topolya község hivatalos honlapján, [www.btopola.org.rs](http://www.btopola.org.rs).
17. A hirdetéssel kapcsolatos információk a topolyai Telekrendezési, Településtervezési és –rendezési Közvállalattól (Tito marsall utca 70.) kaphatók, minden munkanapon 10.00-tól 13.00 óráig, a 024/715-177-es telefonszámon.

SZERB KÖZTÁRSASÁG  
TOPOLYA KÖZSÉG  
KÖZSÉGI TANÁCS  
Szám: 464-41/2021-I  
Kelt: 2021.09.28.  
Topolya

A Községi Tanács elnöke  
Szatmári Adrián