

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 Közzállalata Felügyelőbizottságának 35/1/2022. számú, 2022. 01. 31-i javaslata nyomán, Topolya Községi Tanácsa 2022. 02. 03-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., 1/1 részbeni köztulajdonában lévő építési telket, amelyet bejegyeztek a Köztársasági Geodéziai Intézet Topolyai Ingotlankataszteri Szolgálatánál Topolya - város K. K. 6569-as számú ingatlanlapjába a **6105/6 parcellán, Újvidéki utca, 2. (másod) osztályú szántóföld, építési területen lévő földterület, 95 a – 36 m².**

A tárgyalt parcellák esetében az építési feltételeket és szabályokat Topolya község keleti kerülő útja és a Topolyai Ipari Park részletes rendezési terve (Topolya Község Hivatalos Lapja, 2006/5. szám) határozza meg.

A parcellát északról a 7516/14. helyrajzi számú kataszteri parcella (közterület), nyugatról a 6105/2. helyrajzi számú kataszteri parcella, délről a 6105/7. helyrajzi számú kataszteri parcella, keletről pedig az 6109/3. helyrajzi számú kataszteri parcella (közterület) határolja.

A jelenlegi helyzet szerint a helyszínt nem beépített építési telek képezi, és a 63. blokkban található.

- 2. A kataszteri parcella rendeltetése**

Az ipari zóna előírányzott rendeltetése:

- Különbféle formájú és fajtájú termelői tevékenységek a könnyűipar keretén belül,
- Áru raktározására és áru-nagykereskedésre szolgáló objektumok, kivéve ömlesztett, tűz- és robbanásveszélyes áru, valamint másodlagos nyersanyagok esetében,
- Szolgáltatói raktározásra és nagykereskedelemre szolgáló logisztikai központok,
- A gépjárműveket működtető üzemanyag és gáz árusítására szolgáló benzinkutak,
- Félkész és kész élelmiszeripari termékek feldolgozása, csomagolása és tárolása; gyümölcs és zöldség, valamint húsipari termékek feldolgozása és csomagolása (vágóhíd nélkül) és ezek nagykereskedelme csak a 64-es blokkon belül lehetséges, mivel itt a legnagyobb a távolság a már meglévő ipari szennyezőktől.

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

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

- 4. Építési feltételek**

Kivonat a tervdokumentumból:

4.1.2. AZ OBJEKTUM HELYZETE A SZABÁLYOZÁSHOZ ÉS AZ ÉPÍTÉSI PARCELLA HATÁRÁHOZ VISZONYÍTVA:

A tervezett létesítmények helyének meghatározásakor a következő feltételeket kell betartani:

- az előlő építési vonal (a komplexum bejárati oldalán) minimum 20 méterre kell, hogy legyen a szabályozási vonaltól
- az oldalsó és a hátsó építési vonal pedig minimum 10 méterre az építési parcella határától.

4.1.3. A KIHASZNÁLTSÁG LEGMAGASABB ENGEDÉLYEZETT MÉRTÉKE ÉS AZ ÉPÍTÉSI PARCELLA KIÉPÍTETTSÉGÉNEK MÉRTÉKE:

Az építés ideiglenes szabályairól szóló Határozat alapján (Topolya Község Hivatalos Lapja 2003/10. szám) az ipari zónákat illetően a legnagyobb megengedett kiépítettségi fokot, valamint kihasználtsági fokot határozták meg, mégpedig:

- a kihasználtság foka vagy mutatója 60 %,
- a kiépítettség mutatója 2,1.

4.1.4. AZ EMELETEK MAXIMÁLIS MEGENGEDETT SZÁMA ÉS AZ OBJEKTUM MAGASSÁGA:

Az ipari zóna számára megengedett legmagasabb emeletek száma és magassága nincs meghatározva Topolya általános rendezési tervében vagy A község építésének ideiglenes szabályzatában. Ebből az okból kifolyólag Az ideiglenes építési szabályzat a többcsaládos lakóépületekre vonatkozó adatait vették fel. Ezek szerint:

- az épület emeleteinek maximális megengedett száma P+3+Pk, illetve P+4,
- az objektum maximális megengedett magassága 22,00 m.

4.1.5. MÁSBÓBJEKTUM KIÉPÍTÉSÉNEK FELTÉTELEI A PARCELLÁN:

A főépület mellett más felépítmények is építhetők, például garázsok, raktárak, kazánházak, lerakat stb., különféle infrastruktúrákhoz szükséges elemek (aknák, ülepítőtartályok, gázvezeték-alállomások stb.), közlekedési infrastruktúra-létesítmények (parkolók, védőtetők parkoló számára, védőtetők a kerékpárok számára, gyalogosok számára).

Az építkezési telket áttetsző kerítéssel vagy fallal lehet bekeríteni, mindez a komplexum rendeltetésének függvényében.

Az összes létesítmény feltételeinek összhangban kell lenniük az Általános rendezési Tervvel, valamint a Tervezésről és építésről szóló Törvénnyel.

Az összes létesítmény kiépítésének feltételeit a Rendezési terv kivonata által, valamint szükség szerint Városrendezési projekttel szükséges meghatározni.

4.1.6. PARKOLÓ BIZTOSÍTÁSA:

Minden jövőbeli befektetőnek elegendő számú parkolóhelyet kell biztosítania minden típusú jármű számára, legyen szó akár járművekről, amelyeket gyártási célokra használnak, vagy pedig az alkalmazottak használják a munkába járáshoz.

Ezt figyelembe kell venni a leendő telek, minden típusú jármű parkolásához és garázsához szükséges területek, valamint a szükséges egyéb forgalmi és kezelési területek kialakításakor és méretezésénél.

4.1.7. A SZOMSZÉDOS ÉPÜLET VÉDELME NEK FELTÉTELEI:

Azon feltételek alapján, melyek meghatározzák a létesítmények helyét a szabályozási vonalakhoz, illetve a szomszédos épületekhez képest, biztosított a minimális távolság az építési telek határain belül.

A szomszédos épületek közötti minimális távolság a magasabb épület magasságának fele kell, hogy legyen.

Az alapzat nem haladhatja meg a saját parcella határát.

Az esővíz elvezetése nem történhet a másik parcella irányába.

4.1.8. AZ OBJEKTUM KIALAKÍTÁSÁNAK FELTÉTELEI

Az épületek külső megjelenését, a tető formáját, az alkalmazott anyagokat, színeket és egyéb elemeket építészeti terv projekt határozza meg.

Az építkezés folyamán korszerű anyagokat kell használni.

A szerkezeti rendszer kiválasztásában korszerű megoldásokra kell törekedni.

Az építészeti formáknak, felhasznált anyagoknak, színeknek és egyéb elemeknek egységes esztétikai, illetve vizuális egésznek kell képviselniük az építési telek területén.

Kötelező a ferde tető kialakítása. A tető lejtését a tetőfedés típusa határozza meg.

A kilengések – konzolok az épületen 3,00 méteres magasság felett alakíthatók ki, s nem haladhatja meg több mint 1,6 méterrel az objektum építési vonalát.

5. A földterület rendeltetési céljának való átadási határideje és az objektum kiépítésének határideje nem lehet több három (3) évnél, a melléképületek pedig egy (1) évnél, az építési telek elidegenítési szerződésének megkötésétől számítva.
6. Az építési telek elidegenítésének kezdőára az ajánlatok begyűjtési folyamatában **4.374.072,72 dinár**. Az ajánlatgyűjtési folyamatban részt vevő személyek kötelesek egy letétet befizetni a részvételért, amely a földterület kezdőárának **10%-át teszi ki, mégpedig Topolya község letéti számlájára, melynek száma: 840-311804-87, minta: 97, hivatkozási szám: 62-206**, amit a Szerb Köztársaság Pénzügyminisztériuma Kincstári Igazgatóságának szabadkai fiókintézeténél vezetnek.
7. A legkedvezőbb ajánlatot tevő személy esetében a befizetett letétet beleszámolják a földterület árába, és levonják az 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 7 (hét) 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 **2022. március 11-e, 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
11. Az ajánlatnak tartalmaznia kell a következőket:
- Jogi személyek esetében: elnevezés és székhely, törzsszám, adóazonosító jel, a képviseletre 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 a Gazdasági Nyilvántartási Ügynökség 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. március 11-én (péntek), 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 telek 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, valamint a megfelelő javaslattal megküldi Topolya Községi Közigazgatási Hivatala vagyoni jogi teendőkből illetékes részlegének is, az ülés megtartásától számított 8 (nyolc) napos határidőn belül.

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

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

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

13. A nyilvános ajánlatbontási folyamat lezárultával Topolya Községi Tanácsa meghozza a végzést a köztulajdonban lévő építési telek elidegenítéséről (a továbbiakban: végzés). A végzést megküldik minden ajánlattevőnek.
Az a személy, akinek az építési telket elidegenítik, köteles a végzés kézbesítésének napjától és a teljes ár befizetésétől számított 30 (harminc) napon belül megkötni a köztulajdonban lévő építési telek elidegenítéséről szóló szerződést (a továbbiakban: szerződés), amellyel szabályozzák az egymásközi viszonyokat, a törvényi előírásokkal és az építési telekről szóló határozattal összhangban.

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

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

- 14.** Az az ajánlattevő, akinek az ajánlatát elfogadják (vevő), a felajánlott (megállapított) árat az építési telek elidegenítéséről szóló végzés kézbesítésétől számított 15 napos határidőn belül köteles kifizetni az építési telekért.
- 15.** Az adókötségeket és a szerződés hitelesítésének, az abszolút jogok átruházása utáni adó, valamint az illetékek és térítmények költségeit az illetékes állami szervek felé a nyertes ajánlattevő állja, aki szerződést köt a köztulajdonban lévő építési telek elidegenítéséről.
- 16.** A köztulajdonban lévő építési telek elidegenítésére vonatkozó nyilvános hirdetés kiírásáról szóló határozat megjelenik Topolya Község Hivatalos Lapjában, valamint Topolya község hivatalos honlapján, www.btopola.org.rs.
- 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: 464-2/2022-V
Kelt: 2022. 02. 03.
Topolya

SZATMÁRI ADRIÁN, s.k.
TOPOLYA KÖZSÉGI
TANÁCSÁNAK ELNÖKE