

Az ingatlan közvetlen megegyezéssel való beszerzésének és bekebelezésének, köztulajdonú javak bérbeadásának, illetve vagyis más tulajdonjogok megszerzése és felhasználásának átruházása, valamint a nyilvános árverés és az írásos ajánlatok vételének feltételeiről szóló rendelet 6. és 7. szakasza (Az SZK Hivatalos Közlönye, 2018/16. szám) alapján, s A Topolya község köztulajdonába tartozó dolgok beszerzéséről, használatáról, igazgatásáról és az ezekkel való rendelkezésről szóló határozattal (Topolya Község Hivatalos Lapja, 2012/9. szám) összefüggésben, valamint a topolyai városi parkban található, Topolya község köztulajdonában lévő teniszpályák és segédlétesítményei bérbeadási eljárásának megindításáról szóló Határozat alapján, melynek száma: 464-25/2021-V, melyet Topolya Községi Elnöke hozott meg 2022. 02. 11-én, a Topolya község köztulajdonában levő ingatlanok közvetlen megegyezés, nyilvános árverés vagy írásos ajánlatok begyűjtése által történő beszerzési, elidegenítési, illetve bérbeadási eljárásának végrehajtásával foglalkozó bizottsága 2022. 03. 02-án közzéteszi az alábbi:

NYILVÁNOS HIRDETÉST

ÍRÁSOS AJÁNLATOK BEGYŰJTÉSÉRE A TOPOLYAI VÁROSI PARKBAN TALÁLHATÓ, TOPOLYA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBAN LÉVŐ TENISZPÁLYÁK ÉS SEGÉDLÉTESÍTMÉNYEI BÉRBEADÁSA CÉLJÁBÓL

1. Topolya község, Tito marsall utca 30., 24 300 Topolya, a kertépítészeti emlékműként védelem alatt álló topolyai városi parkban lévő teniszpályák és segédlétesítményei köztulajdonosi jogának élvezőjeként felhív minden érdeklődő ajánlattevőt írásos ajánlatok benyújtására az érintett pályák és segédlétesítmények bérbevételére vonatkozóan.
2. A köztulajdonban lévő ingatlant írásos ajánlatok begyűjtési eljárása által adják bérbe, **sporttevékenység** végzése céljából, a Topolya Községi Elnöke által, a 2022. 02. 11-én meghozott, a topolyai városi parkban található, Topolya község köztulajdonában lévő teniszpályák és segédlétesítményei bérbeadási eljárásának megindításáról szóló 464-25/2021-V számú határozattal összhangban.
3. A következő létesítmények és teniszpályák képezik a bérbeadás tárgyát, melyek a 7666. hsz. kataszteri parcellán vannak, Topolya - város kk. 6569. számú ingatlanlapjába bejegyezve:
 - parcella 1. része, az épület és egyéb épület alatti telek, családi lakóépület, 38 m² alapterületen, a terepen előszoba, konyha, raktár és kamra alkotta földszinti épület;
 - parcella 2. része, épület és egyéb épület alatti telek, melléképület 25 m² területen, a terepen a földszinti épületben büfé, öltöző zuhanyzóval és WC-vel;
 - parcella 3. része, telek az épület és egyéb épületek mentén, 714 m² területen, ahol 5 teniszpálya található,és amelyek fonott drótkerítéssel vannak elkerítve a park többi részétől.
4. A tárgyalta teniszpályákat és létesítményeket **25 (huszonöt) éves** időtartamra adjuk bérbe.
5. A bérleti díj éves kezdő (legalacsonyabb) összege (áfa nélkül), amely bérleti díjat az ingatlanok bérleti díjának felbecsléséről szóló jelentésben határoztak meg, melyet a szabadkai Procena Plus Igazságügyi Szakértői és Mérnöki Kft. számára az engedéllyel rendelkező értékbecslő, dr. Miomir Paovica, szabadkai okl. építészmérnök dolgozott ki 2021. 05. 07-én, az 5 teniszpálya és segédlétesítményei esetében összesen:
 - **55.145,68 dinár**, mely az értékbecslés napján, 2021. 05. 07-én a Szerb Nemzeti Bank középárfolyama szerint **469,00 eurót** tesz ki.

A bérlő a teniszpályákat és segédlétesítményeket a látott állapotban veszi át, s a bérleti szerződés megkötésével lemond a bérlet tárgyában esetlegesen előforduló tárgyi hibára vonatkozó kifogásairól.

A bérlő a bérlet tárgyát nem adhatja albérletbe másik személynek.

A bérlő, mivel a bérlet tárgya a tervezett rendeltetésének megvalósítása, valamint működőképes és kielégítő állapotba hozatala érdekében jelentős beruházásokat igényel, Az ingatlan közvetlen megegyezéssel való beszerzésének és bekebelezésének, köztulajdonú javak bérbeadásának, illetve vagyis más tulajdonjogok megszerzése és felhasználásának átruházása, valamint a nyilvános árverés és az írásos ajánlatok vételének feltételeiről szóló rendelet 13. szakasza (Az SZK Hivatalos Közlönye, 2018/16. szám) rendelkezéseinek megfelelően, először köteles a bérbeadótól előzetes jóváhagyást kérni a munkálatok kivitelezésére, amelynek minden költsége bérlőt terheli, s melynek minimális összege, Hallgató Imre okl. építőmérnök, igazságügyi szakértő 2021. 12. 7-i ingatlanállapot-becslése alapján, 714.856,00 dinár, illetve a 20 %-os áfával együtt 857.827,20 dinár.

A legmagasabb éves bérleti díjat felajánló ajánlattevő nyilatkozatot ír alá a bérleti díj összegéről, melyet évente fizetni köteles.

A felkínált éves bérleti díj elszámolása euróban történik, a Szerb Nemzeti Bank hivatalos középárfolyama szerint, az írásos ajánlatok nyilvános felbontásának napján.

A bérleti díj mellett a bérlő köteles a bérelt terület használata utáni egyéb költségek fedezetére is (villanyszámla, fűtés, vívszámla, szemétszállítás, stb.).

A folyó karbantartás költségei a bérlőt terhelik, a bérbeadóval szembeni bármilyen követelések joga nélkül.

6. Az ajánlattevő köteles, az ajánlat komolyságának biztosítékeként, s az írásos ajánlatok vételi eljárásában való részvétel feltételeként befizetni a **25.000,00 dinár** értékű letétet, Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának folyószámlájára, mint ideiglenes letétet, a **840-311804-87** számlaszámra, **97. minta, 62-206. hivatkozási számra**, a befizetés rendeltetése: „a tenispályák és segédleléstímenyei bérleti eljárásában való részvételért fizetendő letét”.

A nem a jelentkező által befizetett letétet nem fogadjuk el, tehát az így befizetett letétet tartalmazó jelentkezés hiányosnak minősül.

7. A legkedvezőbb ajánlattevő részére a befizetett letét összegét beszámítjuk a bérleti díjba, illetve levonjuk a felkínált bérleti díjból, melyet viszont köteles befizetni a bérleti szerződés megkötését követően. A többi ajánlattevő részére a befizetett letétet, az írásos ajánlatok felbontásának napjától számított 7 (hét) munkanapon belül visszautaljuk.

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 a bérleti szerződés megkötéséhez, elveszíti a befizetett letéti összeg visszatérítését illető jogát, míg a legkedvezőbb ajánlattevő megválasztásáról szóló határozatot hatályon kívül helyezzük.

8. A Szerb Köztársaságban sporttevékenység végzésére bejegyzett és legalább 5 (öt) éve működő jogi személyek, akik hiánytalan és időben érkező kérelmet nyújtanak be, s befizetik az előleget és benyújtják a hirdetés által előírt összes dokumentációt a hirdetésben meghatározott határidőn belül, jogosultak 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 weboldalon is. A jelentkezésnek a jelentkező alábbi adatait kell tartalmaznia, hogy kifogástalan és hiánytalan legyen:

Jogi személyek esetében: elnevezés és székhely, adóazonosító jel (PIB), tevékenység, telefonszám, a kereskedelmi bank neve és a folyószámla száma, ahová a letét visszatéríthető, ha nem lesz kiválasztva a legkedvezőbb résztvevőnek, a képviselőre jogosult személy (igazgató) neve és vezetékneve, személyi igazolvány száma, személyi száma, valamint a képviselőre jogosult személy aláírása és a cég pecsétje

A jelentkezés mellé az alábbiakat szükséges csatolni:

- a képviseletre meghatalmazott személy személyi igazolványának fénymásolata vagy biometrikus személyi igazolványának nyomtatott kivonata;
- eredeti bizonylat a letét befizetéséről;
- kitöltött ajánlattételi űrlap a felajánlott éves bérleti díj összegével;
- a megfelelő nyilvántartás kivonatának fénymásolata, amely a hirdetés közzétételétől számított 30 napnál nem régebbi;
- az adóazonosító jelről (PIB) szóló bizonylat fénymásolata;
- a kereskedelmi banknál való számlanyitásról és -vezetéséről szóló szerződés első oldalának másolata;
- OP űrlap a képviseletre meghatalmazott személyek hitelesített aláírásával és depo katon;
- abban az esetben, ha a pályázót meghatalmazott képviseli az írásbeli ajánlatok felbontásakor, meghatalmazást kell benyújtani, amelyet közjegyzőnek kell igazolnia és hitelesítenie, 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., 24 300 Topolya, mégpedig személyesen Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának iktatójában, vagy ajánlott levélben.

Az ajánlatot tartalmazó boríték előlapján a következő feliratnak kell állnia: Topolya község, Topolya község köztulajdonában levő ingatlanok közvetlen megegyezés, nyilvános árverés vagy írásos ajánlatok begyűjtése által történő beszerzési, elidegenítési, illetve bérbeadási eljárásának végrehajtásával foglalkozó bizottság, „A TENISZPÁLYÁK ÉS SEGÉDLÉTESÍTMÉNYEI BÉRBEADÁSÁRA IRÁNYULÓ 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 kötelező megküldeni 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 megérkezik a hirdetésben említett dátumig, a kézbesítés módjától függetlenül. A többi ajánlat késve érkezett, s a bizottság nem veszi figyelembe, illetve elveti.

A késve érkezett, hiányos és nem lezárt ajánlatokat a bizottság elveti és visszaadja az ajánlattevőnek rögtön az ajánlat nyilvános felbontása után.

10. A hirdetés a Topolya Község Hivatalos Lapjában való közzétételétől számított **15 (tizenöt) napig** érvényes, vagyis **2022. 03. 17-én 12.00 óráig**, amely határidő alatt az érdekelt személyek benyújthatják az ajánlatukat a bizottságnak.

Az érdeklődők további tájékoztatásért Topolya községhez, a bizottság elnökéhez fordulhatnak a livia.mentus@btopola.org.rs e-mail-címen, valamint lehetséges a dokumentáció áttekintése és a bérbe adandó létesítmények megtekintése is.

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

A beérkezett ajánlatok felbontásán 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 elfogadásra kerül a bérleti díj kezdő összege, amely alapján az ingatlan bérbe adható.

Amennyiben az írásos ajánlatok begyűjtési eljárásában részt vevő személy nem fogadja el a bérleti díj kezdőösszegét, vagy legkedvezőbb ajánlattevőnek választják, de nem köti meg a bérleti szerződést, elveszíti a letéti összeg visszatérítési jogát.

12. A legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztásának kritériuma az **éves bérleti díj legmagasabb felkínált összege** (az ajánlattevő úrlapon szereplő teljes havi bérleti díj).

Amennyiben az eljárás során megállapítják, hogy két vagy több ajánlat ugyanakkora 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 bont 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 városi parkban lévő tenispályák és segédlétesítményei 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 javaslat megállapításáról szóló értesítés kézhez vételétől számított 8 (nyolc) napon belül. A Községi Tanácsnak a panasz ügyében hozott határozata végleges, azzal, hogy bírósági eljárásba vonható.

14. A legkedvezőbb ajánlattevő köteles a tenispályák és segédlétesítményei bérbeadásáról szóló határozat véglegessé válása után megkötni a pályák és a létesítmények bérlétéről szóló szerződést. A nyilvános árverés résztvevője, akinek az ajánlatát elfogadták, elveszíti a jogot a letéti összeg visszatérítésére, ha az említett határidőn belül nem köti meg a bérleti szerződést. Ebben az esetben a Községi Elnök a bizottság javaslatára szerződést köthet a második legkedvezőbb ajánlattevővel.

15. A legkedvezőbb ajánlattevő a szerződés megkötése alkalmával köteles bizonylatot benyújtani arról, hogy befizette az általa felajánlott éves bérleti díj összegét, valamint igazolást arról, hogy kétévi bérleti díj összegét befizette, mint garanciát arra, hogy rendszeresen fizetni fogja a bérleti díjat, s hogy az előzetes jóváhagyás alapján megvalósítja a szükséges beruházásokat és munkálatokat a jelen hirdetés 5. pontjának 4. bekezdésében megállapított minimális összegben, valamint fizeti a villamos energia, a kommunális szolgáltatási költségek és az ingatlanhasználat során felmerülő egyéb költségek díját, amelyek összege az összes szerződéses kötelezettség teljesítésekor visszakerül a bérlőhöz.

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 egyéb vagyonjogok beszerzésének és használata átruházásának, valamint a nyilvános árverés eljárásának és az írásbeli ajánlatok begyűjtésének feltételeiről szóló rendelet 10. szakasza 1. bekezdésének 7. pontjával (Az SZK Hivatalos Közlönye, 2018/16. szám) összhangban (a továbbiakban: Rendelet).

17. Az a személy, akivel megkötötték a bérleti szerződést, éves bérleti díjat fizet a felajánlott éves bérleti díj összegében, azzal, hogy a bérbeadó fenntartja a jogot arra, hogy minden évben emelje a bérleti szerződésben megállapított bérleti díjat, szem előtt tartva a bérleti díj piaci összegét a meghatározott helyszín esetében, a rendelet 12. szakaszának 5. bekezdésével összhangban.

A tenispályák és segédlétesítményei használatának bérleti díját évente egyszer kell fizetni, a Községi Közigazgatási Hivatal illetékes osztályának kiállított számlája szerint.

Az a személy, akivel megkötötték a bérleti szerződést, köteles beszerezni a bérbeadó jóváhagyását a bérlet tárgyának szükséges átalakításáról, emellett minden átalakítási költség a bérlet terheli a Rendelet 13. szakaszával összhangban.

18. Az írásos ajánlatok nyilvános felbontását Topolya Községi Képviselő-testülete kistermében tartjuk, a Tito marsall u. 30. sz. alatt, az ajánlatok benyújtására szabott határidő leteltének napját követő munkanapon, vagyis **2022. 03. 18-án (pénteken), 12.00 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.

SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY
TOPOLYA KÖZSÉG
KÖZSÉGI ELNÖK

Topolya község köztulajdonában levő ingatlanok közvetlen megegyezés,
nyilvános árverés vagy írásos ajánlatok begyűjtése által történő beszerzési,
elidegenítési, illetve bérbeadási eljárásának
végrehajtásával foglalkozó bizottság

Szám: 464-25/2021-V

Kelt: 2022. 03. 02.

Topolya

Mentus Lívia, s.k.
a Bizottság elnöke