



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА

TOPOLYA KÖZSÉG

HIVATALOS LAPJA

Број 15 – Година XLVIII
17. новембар 2016. г. , Бачка Топола

XLVIII. évfolyam–15. Szám
Topolya, 2016. november 17.

178.

A tervezésről és építésről szóló törvény 99. szakasza (SzK Hivatalos Közlönye, 2009/72., 2009/81., 2010/64., 2011/24., 2012/121., 2013/42., 2013/50., 2013/98., 2014/132. és 2014/145. szám), Topolya község Statútuma 68. szakaszának 1. bekezdése 8) pontja (Topolya község Hivatalos Lapja, 2008/15., 2009/1., 2010/6., 2012/9. és 2014/12. szám) és az építési telkekről szóló határozat 24. szakasza (Topolya község Hivatalos Lapja, 10/4. szám) alapján, Topolya Telekrendezési, Útkezelési, Közművesítési és Településtervezési és –rendezési Közvállalata felügyelőbizottsága 740/2016-I számú 2016. 11. 16-i javaslata nyomán a községi elnök 2016. 11. 16-án meghozta a

HATÁROZATOT NYILVÁNOS HIRDETÉS KIÍRÁSÁRÓL A TOPOLYA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBAN LÉVŐ ÉPÍTÉSI TELKEK ÁTRUHÁZÁSÁRA (ELADÁSÁRA) VONATKOZÓ AJÁNLATOK BEGYŰJTÉSÉRE ÉPÍTÉSI CÉLOKKAL

- 1. Az átruházás (eladás) tárgya** Topolya község (Tito marsall utca 30.) köztulajdonában lévő építési telek, amelyet bejegyeztek a Köztársasági Geodéziai Intézet Topolyai Inगतlankataszteri Szolgáltatánál a 6569-es számú ingatlanlapban, Topolya K. K. – város 6135/10-es számú parcella, Újvidéki utca, másodosztályú szántóföld, építési területen lévő földterület, 01 ha – 78 a – 67 m² területen.
A parcella a keleti elkerülő út és a topolyai ipari park részletes szabályozási terve (Topolya község Hivatalos Lapja, 2006/5. szám) által felölelt területen található.

Topolya általános településterve alapján a parcella a 64. blokkban található. A parcellát északról a 6105/4-es számú kataszteri parcella (Nap utca), nyugatról a 6141/4-es számú kataszteri parcella (közterület), délről a 6135/11-es számú kataszteri parcella, keletről pedig a 6133/3-as számú kataszteri parcella határolja. A jelenlegi helyzet szerint a helyszínt nem beépített építési telkek (megművelés alatt álló szántóföldek) alkotják. A felszíni vizek nagyobb mélységben vannak a földterület felszínéhez képest (8-10 méter mélyen).

2. A kataszteri parcella rendeltetése

Az ipari zóna előirányzott rendeltetései:

- Különbféle formájú és fajtájú termelői tevékenységek a könnyűipar keretén belül,
- Áru raktározására és árunagykereskedésre 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).

3. A rendezettségéről – a kommunális felszereltség szintjéről szóló adatok

VÍZVEZETÉK ÉS KANALIZÁCIÓ: van kiépített vízvezeték-hálózat, ahonnan el lehet vezetni a csatlakozást. A csatornahálózatához kiadták az építési engedélyt. A főkollektort már kiépítették, s a csatornahálózatot rá lehet kapcsolni a Veljko Vlahović utca és a vasúti parcella kereszteződésénél.
ENERGETIKAI INFRASTRUKTÚRA: a trafóállomás (MBTS) már ki van építve, ahonnan elvezethető a csatlakozás. A tervezett VN táphálózat az ipari objektumok számára 20 kV.

TÁVKÖZLÉSI INFRASTRUKTÚRA: a déli külső elkerülő út folyosóján vannak optikai kábelvezetékek.

GÁZVEZETÉK: a két meglévő GMRS-ből (magasnyomású Ada–Topolya fő tápvezeték és közepes nyomású vezeték) biztosítható a csatlakozás.

KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA: a közlekedési hálózatot a keleti elkerülő út, tehát a Zentai út IIA 105-ös számú országút és a Becsei út IIA 109-es számú országút közötti út és a keleti elkerülő út és a vasúti sínek közötti úgynevezett déli külső elkerülő út alkotja.

4. Építési feltételek

AZ OBJEKTUM HELYZETE A SZABÁLYOZÁSHOZ ÉS AZ ÉPÍTÉSI PACELLA HATÁRÁHOZ VISZONYÍTVA: az előlő építési vonal (a komplexum bejárati oldalán) minimum 20 méterre kell, hogy legyen a szabályozó vonaltól, az oldalsó és a hátsó építési vonal pedig minimum 10 méterre az építési parcella határától.

A KIHASZNÁLTSÁG LEGMAGASABB ENGEDÉLYEZETT MÉRTÉKE ÉS AZ ÉPÍTÉSI PARCELLA KIÉPÍTETTSÉGÉNEK MÉRTÉKE: a kihasználtság foka vagy indexe 60 %, a kiépítettség indexe 1,5.

AZ EMELETEK MAXIMÁLIS MEGENGEDETT SZÁMA ÉS AZ OBJEKTUM MAGASSÁGA: ezt a helyszíni feltételek határozzák meg a technológiai követelményekkel összhangban.

MÁS OBJEKTUM KIÉPÍTÉSÉNEK FELTÉTELEI A PARCELLÁN: a főépület mellett egyéb objektumok is építhetők. A parcellát áttetsző kerítéssel vagy fallal lehet bekeríteni. Minimum 30 % zöldterületet kell biztosítani.

PARKOLÓ BIZTOSÍTÁSA: elegendő számú parkolóhelyet kell biztosítani mindenféle jármű számára és kezelési felületeket a saját parcellán.

A SZOMSZÉDOS ÉPÜLET VÉDELME NEK FELTÉTELEI: 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.

AZ OBJEKTUM KIALAKÍTÁSÁNAK FELTÉTELEI: 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 kilengések – konzolok az épületen 3 méteres magasság felett alakíthatók ki, s nem haladhatja meg több mint 1,6 méterrel az objektum építési vonalát.

Az építkezés alkalmával ki kell kérni az illetékes szerv véleményét arról, hogy szükség van-e hatástanulmány kidolgozására.

5. A földterület rendeltetési céljának való átadásának határideje és az objektum kiépítésének határideje nem lehet több három (3) évnél, a melléképületeké pedig egy (1) évnél.
6. Az építési telek átruházásának kezdőárát az ajánlatok begyűjtése folyamatában az építési telkekkel foglalkozó bizottság javaslatára Topolya Községi Tanácsa határozta meg 2016. 11. 08-i 38-7/2016-V számú végzésével 320,00 dinárban négyzetméterenként, vagyis az említett parcella kezdőára 5.717.440,00 dinár. Az ajánlatgyűjtési folyamatban részt vevő személyek kötelesek egy biztosítékot (letétet) befizetni a részvételért, vagyis a kezdőár 10 %-át, tehát 571.744, 00 dinárt a telekrendezési, várostervezési és –rendezési közvállalat, Topolya, Tito marsall utca 70. (a továbbiakban: közvállalat), folyószámlájára, melynek száma: 840-643641-87, amit a Szerb Köztársaság Pénzügyminisztériuma Kincstári Igazgatóságának szabadkai fiókintézeténél vezetnek.
7. A legkedvezőbb ajánlatot tevő személy esetében a befizetett biztosítékot beleszámolják a földterület árába, és levonják az elért értékből az ajánlatok nyilvános felnyitásának eljárása során. A többi ajánlattevőnek, akik nem szereztek meg a felvásárlási jogot, a befizetett biztosítékot a nyilvános ajánlatnyitástól számított 5 napon belül visszafizetik.
8. Az építési telek eladási folyamatában való részvételre minden érdekelt jogi és természetes személy jogosult, aki befizette a biztosítékot, s időben benyújtja a megfelelő írásbeli ajánlatot.
9. Az ajánlat benyújtási határideje **2016. december 20-a 12 óra**. Az ajánlatokat a köztulajdonban lévő építési telkek átruházására, illetve bérbeadására vonatkozó nyilvános árverési eljárás lefolytatásával megbízott bizottságnak kell benyújtani a telekrendezési, várostervezési és –rendezési közvállalat iktatójában, Topolya, Tito marsall utca 70. Időben beérkezőnek tekintenek minden ajánlatot, amelyet az

említett határidőig eljuttatnak a közcivilat 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 nem veszik figyelembe.

10. Az ajánlatokat zárt borítékban kell benyújtani a következő jelöléssel:

az elülső oldalon:

AJÁNLAT A NYILVÁNOS HIRDETÉSRE – NEM FELNYITNI

A kataszteri parcella száma _____

A hátsó oldalon:

Az ajánlattevő család- és keresztneve/elnevezése, valamint a címe

11. Az ajánlatnak tartalmaznia kell a következőket:

- Jogi személyek esetében: elnevezés és székhely, törzsszám, az APR-nél történő regisztrációról szóló végzés száma, adóazonosító-szám, s ezt a felhatalmazott személy aláírásával és pecsétjével hitelesítve.
- Természetes személyek esetében: család- és keresztnev, cím, személyi szám, amennyiben a személy vállalkozó, akkor az APR nyilvántartásába történő bejegyzés adatai és az adóazonosító-szám is.

Az ajánlat mellé a résztvevő köteles csatolni a következőket:

- A regisztrációról szóló aktus hitelesített fénymásolata,
- A biztosítás befizetéséről szóló bizonyíték,
- Nyilatkozat a hirdetés feltételeinek elfogadásáról,
- Azoknak a résztvevőknek, akik székhellyel rendelkeznek Topolya község területén az arról szóló bizonyíték is, hogy rendezték adókötelezettségüket helyi közbevételek címén, ezt Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának közbevételeket megállapító és megfizető szolgálata adja ki.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell azon kataszteri parcella minden adatát, amelyre vonatkozik, valamint a felajánlott árat, amely azonos a nyilvános hirdetésben megállapított összeggel vagy magasabb annál.

Az ajánlatok nyilvános felnyitásán részt vehet az ajánlattevő, illetve a jogi 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 felnyitását 2016. december 20-án 13 órai kezdettel tartják a közcivilat helyiségében Topolyán, Tito marsall utca 70., a bizottság és az érdekelt ajánlattevők jelenlétében.

A köztulajdonban lévő építési telkek ajánlatok begyűjtése általi átruházási folyamatát a Topolya községi elnöke által, a 2016. 11. 03-i 02-174/2016-V számú végzéssel kinevezett bizottság folytatja le, amely jegyzőkönyvet vezet a munkájáról, s a jegyzőkönyvet a jelenlévő ajánlattevőknek azonnal az eljárás lezárultával kézbesíti, a többi ajánlattevőnek pedig 3 (három) napos határidőn belül.

Amennyiben az ajánlatok nyilvános felnyitása során megállapítják, hogy két vagy több ajánlat ugyanakkora összeget tartalmaz, az ajánlattevőket szóban (ha jelen vannak), illetve írásban értesítik arról, hogy az ajánlatok felnyitásának napjától számított 5 (öt) napon belül, tegyenek új ajánlatot, ami magasabb az eredetinel.

Az újonnan beérkező ajánlatokat az e pont második bekezdésében foglalt határidő lejártától számított 3 (három) napon belül felnyitják, amiről az ajánlattevőket írásban értesítik.

13. A nyilvános ajánlatnyitási folyamat lezárultával Topolya községi elnöke meghozza a végzést a köztulajdonban lévő építési telkek átruházásáról (a továbbiakban: végzés). A végzést elküldik minden ajánlattevőnek, s tájékoztatják őket, hogy a végzés kézbesítésétől számított 30 (harminc) napos határidőn belül jogukban áll közigazgatási pert indítani.

Az a személy, akire az építési telket átruházzák, köteles a végzés jogerőre lépésének napjától számított 30 (harminc) napon belül megkötni a köztulajdonban lévő építési telkek átruházásáról szóló szerződést (a

továbbiakban: szerződés), amellyel szabályozzák az egymásközi viszonyokat, az építési telkekről szóló határozat törvényi előírásaival 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 biztosíték visszatérítésére.

14. Az az ajánlattevő, akinek az ajánlatát elfogadják (vásárló), a felajánlott (megállapított) árat az adásvételi szerződés megkötésének és hitelesítésének napján 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 átruházásáról.
16. A köztulajdonban lévő építési telek átruházására vonatkozó nyilvános hirdetés kiírásáról szóló határozatot közzéteszik Topolya Községi Közigazgatási Hivatala és a közcivilizáció hirdetőtábláján, a napilapokban, amelyek a hivatalos használatban lévő nyelveken megjelennek Topolya község területén, valamint a köztájékoztatás egyéb eszközein keresztül és Topolya község weboldalán.
17. A hirdetéssel kapcsolatos információk a topolyai telekredezési, várostervezési és –rendezési közcivilizációtól (Tito marsall utca 70.) kaphatók, minden munkanapon 10-től 13 óráig a 024/715-177-es telefonszámon.

SZERB KÖZTÁRSASÁG
TOPOLYA KÖZSÉG
KÖZSÉGI ELNÖK
Szám: 464-23/2016-V
Kelt: 2016.11.16.
Topolya

KISLINDER GÁBOR sk.
TOPOLYA KÖZSÉGI ELNÖKE

Редни број	САДРЖАЈ	Страна
178.	Határozat nyilvános hirdetés kiírásáról a Topolya község köztulajdonában lévő építési telkek átruházására (eladására) vonatkozó ajánlatok begyűjtésére építési célokkal	957

Kiadó: A topolyai Községi Közigazgatás Képviselő-testületi Szakszolgálata. Tel: 715-310. Felelős szerkesztő: a Községi Képviselő-testület titkára. Az előfizetési díj előlege a 2016. évre 15.000,00 dinár. Befizetőszám: 840-70640-56 – Topolya község költségvetésének végrehajtása – „Topolya község Hivatalos Lapjára”