



**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ**

**ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА**

**TOPOLYA KÖZSÉG**

**HIVATALOS LAPJA**

**Број 29 – Година LVI  
21. август 2024. г., Бачка Топола**

**LVI. évfolyam – 29. szám  
Topolya, 2024. augusztus 21.**

227.

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 464-19/2024-I-1 számú, 2024. 06. 21-én kelt javaslata nyomán, Topolya Községi Tanácsa 2024. augusztus 21-én 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 Ingatlankataszteri Szolgálatánál **Topolya-város k.k. 6569. számú ingatlanlapjába a 855/1 számú kataszteri telekrészen**, Virág Balázs utca, 2. osztályú szántó, városi építési telek, 402 m<sup>2</sup> összterületen.

A tárgyalt parcella esetében az építési feltételeket és szabályokat **Topolya település Általános Szabályozási Terve (Topolya Község Hivatalos Lapja, 1.1/2024. szám)** határozza meg.

A Topolya-város k.k. 855/1 sz. telkét északról a 854. helyrajzi számú kataszteri telekrész, keletről a 856. helyrajzi számú kataszteri telekrész és a 7367. helyrajzi számú kataszteri telekrész (Hvar utca), nyugatról a 7370. helyrajzi számú kataszteri telekrész (Virág Balázs utca), délről pedig a 855/2 helyrajzi számú kataszteri telekrész határolja, melyek Topolya-város k.k területén találhatóak. A jelenlegi helyzet szerint a tárgyalt telekrész földterület építési területen, kiépített objektum nélkül.

**2. A kataszteri telekrész rendeltetése**

A tárgyalt telek Topolya település építési területén helyezkedik el, a 33-as blokkban, s családi lakhatásra szánt.

**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 családi lakhatásra szánt építési telken főépületként lakó-, lakó-üzleti (a lakó és az üzleti rendeltetés az épületben nincs feltételhez kötve; a lakó-üzleti épületben az üzlethelyiség kizárólag a földszintre tervezhető) és üzleti épület építhető, olyan tevékenység végzésére, amely nem veszélyezteti a lakhatást és biztosítottak a környezetvédelmi feltételek.

A főépület szabadon állóként, ikerházként, megszakított sorban és folyamatos sorban építhetők.

Ugyanazon az építési telken, a főépület mellett, építhető még:

- másik lakó-, lakó-üzleti vagy üzleti épület azzal a feltétellel, hogy a jelen Tervben a családi lakhatásra szánt területek esetében előírt városrendezési feltételek teljesülnek, s mindkét épület megközelíthető a közforgalmú területről;
- melléképületek: nyári konyhák, kamrák, előtetők, kerti árnyékolók, medence, sport- és szabadidőpálya, kazánház, kút, emésztőgödör (átmeneti megoldás a városi szennyvízhálózatra való csatlakozásig), kerítés, stb.;
- gazdasági épületek (állattenyésztésre használt épületek) és egyéb létesítmények az állattenyésztéshez (állatkifutók, beton kifutók a trágya tárolására, trágyalétárolók), *A háziállatok tartásának és védelmének feltételeiről szóló határozattal* összhangban, takarmánytárolók (raktárak

koncentrált takarmány tárolására), mezőgazdasági termények tárolására szolgáló létesítmények (magtárak és górék), létesítmények gépek és járművek számára, aszalók és füstölők; a kihasználtság előírt maximális fokáig.

A családi lakhatásra szánt építési telken egy főépület és egy másik épület (lakó-, lakó-üzleti vagy üzleti épület) építése engedélyezett. A családi lakhatásra szánt építési telken több melléképület és gazdasági épület építése engedélyezett azzal, hogy teljesíteni kell a jelen Tervben meghatározott egyéb feltételeket.

Nem engedélyezett termelői és raktár létesítmények építése (kivéve bizonyos kisipari létesítmények), sem olyan tevékenység végzése, amely zajjal, káros gázokkal, sugárzással, fokozott forgalommal vagy egyéb módon veszélyeztetheti a lakhatás minőségét (mint például: öntödék, hulladéktárolók, malmok, takarmánykeverők, silók és hasonlók).

A családi lakhatásra szánt területeken csak olyan üzleti létesítmények építése engedélyezett, amelyek esetében a családi lakhatásra szánt területek építési szabályait alkalmazzák. A családi lakhatásra szánt területeken más összeegyeztethető rendeltetés építésére és rendezésére is lehetőség van: közszolgálatok (hivatal és közigazgatás, egészségvédelem, szociális védelem, oktatás, művelődés, testnevelés és kommunális tevékenység), vallási létesítmények, sport- és szabadidős létesítmények, kommunális területek és tartalmak (piacok és temetők) és zöldterületek.

Családi lakhatásra szánt területen lakó-üzleti és üzleti épületek keretében engedélyezhető vállalkozói tevékenység a kiskereskedelmi, a vendéglátó- és szolgáltatóipari tevékenység, valamint a kisebb kapacitású termelő és szolgáltató kisipari tevékenység, ha nem veszélyezteti a lakhatást, és ha biztosítottak a környezetvédelmi feltételek.

Ha a családi lakhatásra szánt terület keretében lévő építési telket csak üzleti célra szánják, kötelezően el kell készíteni a városrendezési projektet a helyszín városrendezési-építészeti kidolgozásához, illetve kötelező városrendezési projekt elkészítési olyan tervezett üzleti komplexum és meglévő üzleti komplexum esetében, ahol új építést vagy hozzáépítést terveznek, ami hatással lehet a komplexum felépítésére, a családi lakhatásra szánt területekre vonatkozó építési szabályok alkalmazásával.

A családi lakhatásra szánt építési telek kialakításának feltételei a következők:

- szabadon álló épületnél a telek minimális homlokszélessége 10,0 m, a telek minimális területe 300,0 m<sup>2</sup>;
- ikerháznál a telek minimális homlokszélessége 16,0 m (2 x 8,0 m), minimális területe 400,0 m<sup>2</sup> (2 x 200,0 m<sup>2</sup>);
- egy (megszakított és folyamatos) sorban lévő objektum esetén a telek minimális homlokszélessége 8,0 m, a telek minimális mérete 200,0 m<sup>2</sup>.

Olyan meglévő, családi lakhatásra szánt építési telken, amelynek területe kisebb, mint a jelen Tervben meghatározott legkisebb terület, és amelynek szélessége kisebb, mint a jelen Tervben meghatározott legkisebb szélesség (legalább 150,0 m<sup>2</sup>), legfeljebb 40%-os telekkihasználtsági indexű, P+1 szintes, maximum kétfalakos családi lakóház építése állapítható meg.

A telek maximális mérete 1500 m<sup>2</sup>.

Az építési telek kihasználtságának legmagasabb megengedett indexe:

- a telek kihasználtsági indexe legfeljebb 40%
- a telek teljes területének minimum 30%-a zöldfelület.

Az 1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telkeken a kihasználtsági indexet úgy számítjuk, mint az 1000 m<sup>2</sup>-ig terjedő telkeknél (az alap teljes beépítettségéből max. 400 m<sup>2</sup>).

A csak üzleti célra szolgáló telek esetében a kihasználtsági index legfeljebb 50% lehet.

A családi lakhatás keretében minden építési telek esetében legalább 3,0 m széles jármű- és gyalogos bejárót, valamint legalább 1,2 m széles gyalogos bejárót kell biztosítani. Az üzleti tevékenységre szánt építési telek esetében a járműbejárónak legalább 3,5 m szélesnek kell lennie, a behajtó járműveknek megfelelően, a gyalogos útnak pedig legalább 1,5 m szélesnek.

A telekre való bejutás biztosítása során az utcai csatornákat betemetni tilos. A csapadékvíz számára elfolyót kell hagyni.

A saját szükségletű járművek parkolására minden építési telek keretében parkolóhelyet kell biztosítani, vagyis helyet a jármű parkolására szabály szerint: egy parkoló vagy garázshely egy lakásra, illetve minimum egy parkolóhely az üzlethelyiség 70 m<sup>2</sup>-ére, vagyis az illető területet szabályozó hatályos előírásokkal összhangban. A telek keretében biztosítani kell a szükséges közlekedési és manipulációs teret.

Az építési szabályokat részletesen leírja a fent említett, Topolya település Általános Szabályozási Terve.

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 **339.493,72 dinár**. Az ajánlatgyűjtési folyamatban részt vevő személyek kötelesek egy letétet befizetni a részvételért, amely a földterület **kezdőárának 20%-át teszi ki**, ami **67.898,74** dinár, 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 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 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. Nem tehet ajánlatot a Telekbizottság elnöke és egyik tagja sem, ahogy Topolya község tisztségviselője, kinevezett vagy hivatalba helyezett személy és hozzátartozóik sem.
9. A nyilvános hirdetés 30 napig érvényes, az ajánlatok benyújtási határideje pedig **2024. szeptember 20-a, 12.00 óra**. Az ajánlatokat a Telekbizottsághoz kell benyújtani, Topolya Községi Közigazgatási Hivatala iktatójában, vagy postán elküldeni a 24300 Topolya, Tito marsall utca 30. címre. 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 előírányozza. 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 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:** 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 jelről (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 jelről (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 vennie az ajánlattevőknek, illetve törvényes képviselőjének vagy meghatalmazott képviselőjének. Amennyiben az ajánlattevőt meghatalmazott képviseli, a meghatalmazásnak speciálisnak és az illetékes szerv, vagyis jegyző 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 **2024. szeptember 24-én (kedden), 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 telkek ajánlatok begyűjtése általi elidegenítési eljárását a Topolya községi elnöke 02-5/2024-V. számú, 2024. 01. 29-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 ajánlattevők 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 befizetett 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](http://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: 464-55/2024-V

Kelt: 2024. 08. 21.

Topolya

Szatmári Adrián, s.k.  
a Községi Tanács elnöke

228.

SZERB KÖZTÁRSASÁG  
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY  
TOPOLYA KÖZSÉG  
KÖZSÉGI TANÁCS

Szám: 464-41/2024-V-3

Kelt: 2024. 8. 21-én

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), az építési telekről szóló határozat 11. szakaszának 1. és 3. bekezdése, valamint 35. szakasza (Topolya Község Hivatalos Lapja, 38.2/2023. szám), valamint Topolya község Statútumának 68. szakasza 1. bekezdésének 10) pontja (Topolya Község Hivatalos Lapja, 5.1/2019. szám) alapján, továbbá az építési telekről szóló határozat 12. szakaszának 9. bekezdésével (Topolya Község Hivatalos Lapja, 38.2/2023. szám) összhangban, a Telekbizottság 2024. 06. 18-i ülésén, a Topolya község köztulajdonában lévő építési telek építési célokkal történő elidegenítésére (eladására) vonatkozó ajánlatok begyűjtésére vonatkozó nyilvános hirdetés kiírásáról szóló, 464-41/2024-V. számú, 2024. 05. 13-i határozat alapján lefolytatott ajánlatnyitási eljárás szerint meghozott jelentés és végzésjavaslat alapján, a Községi Tanács 2024. augusztus 21-én meghozza az alábbi

### VÉGZÉST építési telek elidegenítéséről

I. **Ezennel elidegenítjük (eladjuk)** a Topolya község, Tito marsall utca 30. sz., 1/1 részbeni köztulajdonában lévő építési telket, amelyet bejegyeztek a Köztársasági Geodéziai Intézet Topolyai Ingatlankataszteri Szolgálatánál Topolya - város K. K. 6569-es számú ingatlanlapjába:

- **855/3**, Virág Balázs utca, 2. osztályú szántó, városi építési telek, 341 m<sup>2</sup> területen, a lefolytatott ajánlatgyűjtési eljárást követően, az alábbi vevőnek:

**Tomik Lajos**, Virág Balázs utca 10., Topolya, személyi száma: [REDACTED], melléképület építése céljából, a tervdokumentummal összhangban.

II. A jelen végzés I. pontjában foglalt építési telek elidegenítésének adásvételi ára **292.815,50 dinár**, mely összeget a vevő köteles az építési telek elidegenítéséről szóló szerződés megkötésétől számított hét (7) napos határidőn belül teljes egészében befizetni Topolya községnek a SZK Pénzügyminisztériuma Államkincstárának Szabadkai Fióktintézeténél vezetett számlájára, melynek száma: 840-841151843-84 – földterület eladásából származó jövedelem községi szintű haszonra, minta: 97, hivatkozási szám: 62-206, azzal, hogy a 2024. 6. 6-án a nyilvános hirdetési eljárásban a letéti számlára befizetett 60.000,00 dináros letét a felajánlott ár részét képezi, s a szerződéskötést követően átvisszük a megfelelő községi számlára.

III. Az adókötségeket és az építési telek elidegenítéséről szóló szerződés hitelesítésének, az abszolút jogok átruházása utáni adó, valamint az illetékek és térítmények költségeit az illetékes állami szervek felé a vevő állja.

IV. Az építési telek 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 szerződéskötés napjától számított egy (1) éven belül köteles beszerezni az építési engedélyt, illetve hat (6) hónapon belül köteles beszerezni a munkálatok kivitelezésére vonatkozó jóváhagyást, a törvénnyel összhangban.

V. A vevő köteles a jelen végzés meghozatalának napjától számított 30 (harminc) napos határidőn belül, s Topolya Községi Vagyonjogi Ügyészsége előzetes pozitív véleményének megszerzését követően, felhívás alapján megkötni az építési telek elidegenítéséről szóló szerződést Topolya községgel.

Abban az esetben, ha a vevő az említett határidőn belül nem köti meg az építési telek elidegenítéséről szóló szerződést, e végzést hatályon kívül helyezzük, a vevő pedig elveszíti a jelen végzés I. pontjában foglalt építési telek feletti tulajdonszerzési jogot.

VI. E végzés meghozatala napján lép hatályba, s megjelenik Topolya Község Hivatalos Lapjában.

#### Indoklás

2024. 5. 13-án tettük közzé a Községi Tanács által meghozott, 464-41/2024-V. számú, 2024. 5. 13-i keltezésű határozatot nyilvános hirdetés kiírásáról a Topolya község köztulajdonában lévő építési telkek elidegenítésére (eladására) vonatkozó ajánlatok begyűjtésére, építési célokkal (Topolya Község Hivatalos Lapja, 17/2024. szám).

Az elidegenítés tárgya a Topolya község, Tito marsall utca 30. sz., 1/1 részbeni köztulajdonában lévő építési telek, amelyet bejegyeztek a Köztársasági Geodéziai Intézet Topolyai Ingatlankataszteri Szolgálatánál Topolya - város K. K. 6569-es számú ingatlanlapjába, a 855/3. számú kataszteri telekrészen, Virág Balázs utca, 2. osztályú szántó, 341 m<sup>2</sup> területen, városi építési telek.

A Községi Elnök 02-5/2024-V. számú, 2024. 1. 29-i végzése által kinevezett Telekbizottság 2024. 06. 18-án az említett nyilvános hirdetés alapján lefolytatta az ajánlatnyitási eljárást. A bizottság megállapította, hogy a köztulajdonban lévő építési telek elidegenítésére vonatkozó ajánlatok begyűjtésére vonatkozó nyilvános felhívásra egy idejében érkező és hiánytalan ajánlatot adtak át 2024. 06. 10-én Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának iktatójában, mégpedig: Tomik Lajos topolyai lakos.

Az egyetlen ajánlattevő Tomik Lajos, aki 2024. 6. 18-án jelen volt az ajánlatnyitáson, s nyilatkozatával, valamint az ajánlatnyitásról készült jegyzőkönyv aláírásával megerősítette, hogy 292.815,50 dinárt ajánlott a Topolya - város k.k.-ben lévő 855/3 hsz. számú telekért.

Az ajánlattevő az ajánlathoz mellékelte mindent, amit a nyilvános hirdetés előírt: a jelentkezési űrlapot (az ajánlattevő adatai), az ajánlattételi űrlapot, a 60.000,00 dináros letét 2024. 6. 6-i befizetéséről szóló bizonyítékot, a hirdetés minden külön feltételének elfogadásáról szóló, 2024. 6. 10-i nyilatkozatot, az illetékes szerv 437-1-184/2024-III-04 számú, 2024. 6. 3-án kelt bizonylatát a helyi közbevételek címén törlesztett adókötelezettségeiről és leolvasott személyi igazolványát.

A bizottság megvitatta az egyetlen időben érkezett és hiánytalan ajánlatot, betekintést nyert a mellékelte okiratokba, s úgy találta, hogy teljesültek a köztulajdonban lévő építési telek elidegenítésének feltételei, melyeket 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 (Topolya Község Hivatalos Lapja, 38.2/2023. szám) irányoz elő, mely előírások szerint az építési telek nyilvános hirdetés által történő ajánlatgyűjtéssel elidegeníthető, piaci feltételek szerint. Az építési telekről szóló határozat 12. szakaszának 9. bekezdésével összhangban a bizottság megküldte a Községi Tanácsnak az ajánlatnyitási eljárás lefolytatásáról szóló, 464-41/2024-V-2. számú, 2024. 6. 18-i jelentést, a kísérő dokumentációt és az építési telek elidegenítéséről szóló végzésjavaslatot.

A fentiek értelmében a rendelkező rész szerinti végzést hoztuk meg.

**Jogorvoslati záradék:** Az elégedetlen félnek jogában áll e végzés ellen annak kézbesítésétől számított 30 (harminc) napos határidőn belül közigazgatási pert indítani. A közigazgatási per a Közigazgatási Bírósághoz benyújtott keresettel indul.

Szatmári Adrián, s.k.  
a Községi Tanács elnöke



229.

SZERB KÖZTÁRSASÁG  
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY  
TOPOLYA KÖZSÉG  
KÖZSÉGI TANÁCS

Szám: 464-50/2024-V-3

Kelt: 2024. 8. 21-én

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), az építési telekről szóló határozat 11. szakaszának 1. és 3. bekezdése, valamint 35. szakasza (Topolya Község Hivatalos Lapja, 38.2/2023. szám), valamint Topolya község Statútumának 68. szakasza 1. bekezdésének 10) pontja (Topolya Község Hivatalos Lapja, 5.1/2019. szám) alapján, továbbá az építési telekről szóló határozat 12. szakaszának 9. bekezdésével (Topolya Község Hivatalos Lapja, 38.2/2023. szám) összhangban, a Telekbizottság 2024. 08. 13-i ülésén, a Topolya község köztulajdonában lévő építési telek építési célokkal történő elidegenítésére (eladására) vonatkozó ajánlatok begyűjtésére vonatkozó nyilvános hirdetés kiírásáról szóló, 464-50/2024-V. számú, 2024. 7. 11-i határozat alapján lefolytatott ajánlatnyitási eljárás szerint meghozott jelentés és végzésjavaslat alapján, a Községi Tanács 2024. augusztus 21-én meghozza az alábbi

### VÉGZÉST

#### építési telek elidegenítéséről

I. **Ezennel elidegenítjük (eladjuk)** a Topolya község, Tito marsall utca 30. sz., 1/1 részbeni köztulajdonában lévő építési telket, amelyet bejegyeztek a Köztársasági Geodéziai Intézet Topolyai Ingatlankataszteri Szolgálatánál Topolya - város K. K. 6569-es számú ingatlanlapjába:

- **a 6135/11 számú kataszteri telekrészen**, Újvidék utca, 2. osztályú szántó, földterület építési területen, 18.014 m<sup>2</sup> összterületen és **a 6133/4 számú kataszteri telekrészen**, Újvidék utca, 2. osztályú szántó, földterület építési területen, 16.186 m<sup>2</sup> összterületen, a kettő összterülete pedig 34.200 m<sup>2</sup>, a lefolytatott ajánlatgyűjtési eljárást követően, az alábbi vevőnek:

**SOPLAST SEE Kft. ÚJVIDÉK**, Papp Pál utca 14., 21000 ÚJVIDÉK, törzsszáma: 21988774, adóazonosító jel: 114210218, tevékenység kódja: 2229 - egyéb műanyag termék gyártása, a bejegyzett tevékenység végzéséhez szükséges gyártóüzemek építése céljából, a tervdokumentummal összhangban.

II. A jelen végzés I. pontjában foglalt építési telek elidegenítésének adásvételi ára **21.250.000,00 dinár**, mely összeget a vevő köteles az építési telek elidegenítéséről szóló szerződés megkötésétől számított hét (7) napos határidőn belül teljes egészében befizetni Topolya községnek a SZK Pénzügyminisztériuma Államkincstárának Szabadkai Fiókjintézeténél vezetett számlájára, melynek száma: 840-841151843-84 – földterület eladásából származó jövedelem községi szintű haszonra, minta: 97, hivatkozási szám: 62-206, azzal, hogy a 2024. 8. 5-én a nyilvános hirdetési eljárásban a letéti számlára befizetett 4.237.698,70 dináros letét a felajánlott ár részét képezi, s a szerződéskötést követően átvisszük a megfelelő községi számlára.

III. Az adókötségeket és az építési telek elidegenítéséről szóló szerződés hitelesítésének, az abszolút jogok átruházása utáni adó, valamint az illetékek és térítmények költségeit az illetékes állami szervek felé a vevő állja.

IV. Az építési telek rendeltetési céljának való átadási határideje a munkálatok bejelentésének napjától számítottik, 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 szerződéskötés napjától számított egy (1) éven belül köteles beszerezni az építési engedélyt, illetve hat (6) hónapon belül köteles beszerezni a munkálatok kivitelezésére vonatkozó jóváhagyást, a törvénnyel összhangban.

V. A vevő köteles a jelen végzés meghozatalának napjától számított 30 (harminc) napos határidőn belül, s Topolya Községi Vagyonjogi Ügyészsege előzetes pozitív véleményének megszerzését követően, felhívás alapján megkötni az építési telek elidegenítéséről szóló szerződést Topolya községgel.

Abban az esetben, ha a vevő az említett határidőn belül nem köti meg az építési telek elidegenítéséről szóló szerződést, e végzést hatályon kívül helyezzük, a vevő pedig elveszíti a jelen végzés I. pontjában foglalt építési telek feletti tulajdonszerzési jogot.

VI. E végzés meghozatala napján lép hatályba, s megjelenik Topolya Község Hivatalos Lapjában.

#### Indoklás

2024. 7. 11-én tettük közzé a Községi Tanács által meghozott, 464-50/2024-V. számú, 2024. 7. 11-i keltezésű határozatot nyilvános hirdetés kiírásáról a Topolya község köztulajdonában lévő építési telkek elidegenítésére (eladására) vonatkozó ajánlatok begyűjtésére, építési célokkal (Topolya Község Hivatalos Lapja, 24/2024. szám).

Az elidegenítés tárgya a Topolya község, Tito marsall utca 30. sz., 1/1 részbeni köztulajdonában lévő építési telek, amelyet bejegyezték a Köztársasági Geodéziai Intézet Topolyai Ingatlankataszteri Szolgálatánál Topolya - város K. K. 6569-es számú ingatlanlapjába, a 6135/11 számú kataszteri telekrészen, Újvidék utca, 2. osztályú szántó, földterület építési területen, 18.014 m<sup>2</sup> összterületen és a 6133/4 számú kataszteri telekrészen, Újvidék utca, 2. osztályú szántó, földterület építési területen, 16.186 m<sup>2</sup> összterületen.

A Községi Elnök 02-5/2024-V. számú, 2024. 1. 29-i végzése által kinevezett Telekbizottság 2024. 8. 13-án az említett nyilvános hirdetés alapján lefolytatta az ajánlatnyitási eljárást. A bizottság megállapította, hogy a köztulajdonban lévő építési telek elidegenítésére vonatkozó ajánlatok begyűjtésére vonatkozó nyilvános felhívásra egy idejében érkező és hiánytalan ajánlatot adtak át 2024. 8. 9-én Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának iktatójában, mégpedig az újvidéki SOPLAST SEE Kft. ÚJVIDÉK.

Az egyetlen ajánlattevő a SOPLAST SEE Kft. ÚJVIDÉK, amelynek a meghatalmazott képviselője 2024. 8. 13-án jelen volt az ajánlatnyitáson, s nyilatkozatával, valamint az ajánlatnyitásról készült jegyzőkönyv aláírásával megerősítette, hogy 21.250.000,00 dinárt ajánlott a Topolya - város k.k.-ben lévő 6135/11 és 6133/4 hsz. számú telkekért.

Az ajánlattevő az ajánlathoz mellékelte mindent, amit a nyilvános hirdetés előírt: a jelentkezési űrlapot (az ajánlattevő adatai), az ajánlattételi űrlapot, a hirdetés megjelenésétől számított egy hónapnál nem régebbi kivonatot a gazdasági alanyok nyilvántartásából, az adóazonosító jel odaítéléséről szóló igazolást, a 4.237.698,70 dináros letét 2024. 8. 5-i befizetéséről szóló bizonyítékot, a hirdetés minden külön feltételének elfogadásáról szóló, 2024. 8. 9-i nyilatkozatot és a hitelesített meghatalmazást.

A bizottság megvitatta az egyetlen időben érkezett és hiánytalan ajánlatot, betekintést nyert a mellékelte okiratokba, s úgy találta, hogy teljesültek a köztulajdonban lévő építési telek elidegenítésének feltételei, melyeket 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 (Topolya Község Hivatalos Lapja, 38.2/2023. szám) irányoz elő, mely előírások szerint az építési telek nyilvános hirdetés által történő ajánlatgyűjtéssel elidegeníthető, piaci feltételek szerint. Az építési telekről szóló határozat 12. szakaszának 9. bekezdésével összhangban a bizottság megküldte a Községi Tanácsnak az ajánlatnyitási eljárás lefolytatásáról szóló, 464-50/2024-V-2. számú, 2024. 8. 13-i jelentést, a kísérő dokumentációt és az építési telek elidegenítéséről szóló végzésjavaslatot.

A fentiek értelmében a rendelkező rész szerinti végzést hoztuk meg.

**Jogorvoslati záradék:** Az elégedetlen félnek jogában áll e végzés ellen annak kézbesítésétől számított 30 (harminc) napos határidőn belül közigazgatási pert indítani. A közigazgatási per a Közigazgatási Bírósághoz benyújtott keresettel indul.

Szatmári Adrián, s.k.  
a Községi Tanács elnöke

Sor- szám	TARTALOM	Oldal
227.	Határozat nyilvános hirdetés kiírásáról a Topolya község köztulajdonában lévő építési telek elidegenítésére (eladására) vonatkozó ajánlatok begyűjtésére, építési célokkal	1103
228.	Végzés építési telek elidegenítéséről (855/3. hsz. telekrész, Virág Balázs utca)	1108
229.	Végzés építési telek elidegenítéséről (6135/11. és 6133/4. hsz. telekrész, Újvidék utca)	1110

**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 2024. évi előfizetés 15.000,00 dinár, az alábbi beszedési számlára: 840-70640-56 Topolya községi költségvetésének végrehajtása, Topolya Község Hivatalos Lapjára.