A helyi önkormányzatról szóló törvény 32. szakasza 1. bekezdésének 20) pontja (SzK Hivatalos Közlönye, 129/2007., 83/2014. – másik törvény, 101/2016. – másik törvény, 47/2018. és 111/2021. – másik törvény), A köztulajdonról szóló törvény 27. szakasza 10. bekezdése (SzK Hivatalos Közlönye, 72/2011., 88/2013., 105/2014., 104/2016. – másik törvény, 108/2016., 113/2017., 95/2018., 153/2020. és 94/2024.), Az ingatlan közvetlen megegyezéssel való beszerzésének és bekebelezésének, köztulajdonú javak bérbeadásának, illetve más tulajdonjogok megszerzése és felhasználásának átruházása, valamint a nyilvános árverés és az írásos ajánlatok vételének feltételeiről szóló rendelet 21. szakaszának 2. bekezdése (SzK Hivatalos Közlönye, 2018/16 és 2023/79. szám), Topolya Község Statútuma 47. szakasza 1. bekezdése 36) pontja (Topolya Község Hivatalos Lapja, 2019/5.1), Topolya község köztulajdonába tartozó vagyontárgyak beszerzéséről, használatáról, kezeléséről és az ezekkel való rendelkezésről szóló határozat 15. szakasza 1. bekezdése (Topolya Község Hivatalos Lapja, 2023/38.2), kapcsolatban Pacsér kataszteri község 209/2. hsz. telkén épült ingatlan Topolyaközség köztulajdonából való elidegenítési eljárásának megkezdéséről szóló Határozattal (Topolya Község Hivatalos Lapja, 2024/6), és az írásbeli ajánlatok felbontása után az írásbeli ajánlatok begyűjtésére a Pacsér kataszteri község 209. hsz. telkén épült ingatlan Topolya község köztulajdonából való elidegenítése céljából az írásbeli ajánlatok begyűjtésére a Pacsér kataszteri község 209. hsz. telkén épült ingatlan Topolya község köztulajdonából való elidegenítése céljából 2025. 09. 09-én kiírt nyilvános hirdetés alapján, összhangban Topolya község köztulajdonába tartozó vagyontárgyak beszerzéséről, használatáról, kezeléséről és az ezekkel való rendelkezésről szóló határozat 14. szakasza 11. bekezdésével összhangban (Topolya Község Hivatalos Lapja 2023/38.2) a Pacsér kataszteri község 209. hsz. telkén épült ingatlan Topolya község köztulajdonából való elidegenítésére vonatkozó írásos ajánlatok vételi eljárását lefolytató Bizottság 2025. 10. 14-én megállapította a legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztásáról szóló határozatot, melyet megküldött Topolya Községi Tanácsa számára, melynek javaslatára Topolya Községi Képviselő-testülete a 2025. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-i ülésén meghozta az alábbi

**HATÁROZATOT**

**A LEGKEDVEZŐBB AJÁNLATTEVŐ KIVÁLASZTÁSÁRÓL INGATLAN TOPOLYA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBÓL VALÓ ELIDEGENÍTÉSÉRE - 209. SZ. KATASZTERI TELEK, PACSÉR K. K.**

**I. Ezennel ELIDEGENÍTJÜK (eladjuk) Pacsér teülepülésen, a 209. sz. kat. telken található ingatlant**, Fennsík utca, a telekrész száma 1, Fennsíki u., épület és egyéb objektum alatti földterület, melynek területe 77 m2, családi lakóház, földterület építési területen, a rész száma 2, Fennsíki u., épület és egyéb objektum alatti földterület, melynek területe 26 m2, melléképület, földterület építési területen, a telekrész száma 3, Fennsíki u., épület és egyéb objektum alatti földterület, melynek területe 6 m2, melléképület, földterület építési területen, a telekrész száma 4, Fennsíki u., épület és egyéb objektum melletti földterület, melynek területe 500 m2, földterület építési területen, a telekrész száma 5, Fennsíki u., 1. osztályú szántó, melynek területe 42 m2, földterület építési területen, a teljes terület 651 m2, Pacsér k. k. 2940. számú ingatlanlapjába bejegyzett ingatlan, Topolya község, Topolya, Tito marsall utca 30., köztulajdona 1/1 részben, a látott állapotban, a legkedvezőbb ajánlattevőnek, mégpedig: **Csőke Mária, személyi szám**: 0309955825064, **Fennsík u. 5., 24342 Pacsér** (a továbbiakban: Vevő).

**II.** **Az I. pontban tárgyalt ingatlan adásvételi árának összege 3.000,00 euró,** a Szerb Nemzeti Banknak, azzal, hogy a legkedvezőbb ajánlatot tevőnek kifizetett, 2025. 10. 09-én kifizetett 20.000,00 dináros kaució összege, a fizetés napján a középső hivatalos NBS árfolyamon euróra átszámítva 170,68 euró, a teljes adásvételi árba, és ezt az összeget csökkenteni kell ezzel az összeggel, valamint a vevő köteles a vételár nevében **2.829,32 eurót az ingatlan köztulajdonból való elidegenítéséről szerződés megkötésétől** **számított hét (7) napon belül** befizetni, dinár egyenértékben, a Szerb Nemzeti Banknak, hivatalos középárfolyama szerint a befizetés napján Topolya községnek a SZK Pénzügyminisztériuma Kincstári Igazgatóságának Szabadkai Fiókintézeténél vezetett számlájára, melynek száma: 840-811151843-89 – ingatlaneladásból származó jövedelem községi szintű haszonra, minta: 97, hivatkozási szám: 92-206-08331, és a nyilvános hirdetési eljárásban a letéti számlára befizetett fent említett letét a vételár megfizetése után a község megfelelő számlájára kerül átutalásra.

III A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen határozat jogerőre emelkedését követően felhívás alapján megköti az ingatlanok közvagyonból való elidegenítéséről szóló Szerződést Topolya Községgel, amelyet a Községi Elnök képvisel (a továbbiakban: Eladó), amelyre előzetes véleményezést ad Topolya Községi Vagyonjogi Ügyészsége, és amely a Vevő és az Eladó minden jogát és kötelezettségét szabályozza a törvényi és a törvényi előírásoknak megfelelően.

Az adóköltségeket és a szerződés hitelesítésének, az abszolút jogok átruházása utáni adó, valamint az illetékek és térítmények költségeit az illetékes állami szervek felé a Vevő állja.

Abban az esetben, ha a Vevő a felhívást követően nem köti meg az ingatlan köztulajdonból való elidegenítéséről szóló szerződést, elveszíti a jogot a letét visszatérítésére, és a legkedvezőbb ajánlatot tevő kiválasztásáról szóló határozat érvényét veszti.

IV A jelen Határozat meghozatalának napján lép hatályba, és megjelenik Topolya Község Hivatalos Lapjában.

Indoklás

A Pacsér kataszteri község 209. hsz. telkén épült ingatlan Topolya község köztulajdonából való elidegenítésére vonatkozó írásos ajánlatok vételi eljárását lefolytató Bizottság javaslatára, a Pacsér kataszteri község 209. hsz. telkén épült ingatlan Topolya község köztulajdonából való elidegenítési eljárásának megkezdéséről szóló, 464-15/2024-V számú határozat alapján, melyet Topolya Községi Képviselő-testülete hozott meg, annak 2024. 02. 29-i ülésén, Topolya Községi Képviselő-testülete 2025. 09. 09-én közzétette a 002165176 2025 08332 002 000 364 015 számú nyilvános hirdetést írásbeli ajánlatok begyűjtésére a Pacsér kataszteri község 209. hsz. telkén épült ingatlan Topolya község köztulajdonából való elidegenítése céljából, amely megjelent a www.btopola.org.rs hivatalos internetes oldalon, Topolya Község Hivatalos Lapjának 2025. 09. 09-én közzétett 16/2025. számában, valamint az újvidéki Dnevnik és az újvidéki Magyar Szó napilapokban, azzal, hogy a határidőket a Topolya község hivatalos honlapján való közzététel időpontjától számítják. Az elidegenítés (eladás) tárgya melléképület, melyet az 209 sz. kat. telken építettek ki Pacsér, amely Topolya Község köztulajdona, Topolya, Tito marsall utca 30. 1/1 részben. Az említett ingatlanok elidegenítésének kezdeti vételára az írásos ajánlatok begyűjtésének eljárásában 2.700,00 euró, amelyet az ingatlan piaci értékének felméréséről szóló, 2023. 11. 17-i keltezésű jelentés alapján határoztak meg, melyet a szabadkai Procena Plus Igazságügyi Szakértői és Mérnöki Kft., dr. Miomir Paovica szabadkai okl. építőmérnök, engedéllyel rendelkező értékbecslő készített. Az értékbecslés a köztulajdonról szóló törvény 29. szakasza értelmében 2 évig érvényes.

Pacsér kataszteri község 209. hsz. telkén épült ingatlan Topolya község köztulajdonából való elidegenítésére vonatkozó írásos ajánlatok vételi eljárását lefolytató Bizottság, melyet Topolya község Elnöke alapított meg 02-21/2024-V számú, 2024. 03. 12-én kelt végzésével, 2025. 10. 14-én végrehajtotta a beérkezett írásos ajánlatok nyilvános felnyitásának eljárását, amelyről jegyzőkönyvet és jelentést készített. A Bizottság megvitatta az egyetlen beérkező ajánlatot, végrehajtotta a mellékelt iratokba való betekintést, s megállapította hogy az ajánlat időben érkezett s hiánytalan, s úgy találta hogy a Topolya község köztulajdonába tartozó, Pacséron, a 209. sz. kat. telken kiépített ingatlan értékesítése minden feltételét kielégítették, és a vételár legmagasabb megajánlott összegének kritériumait alkalmazva (az ajánlati űrlapon szereplő vételár euróban kifejezve), ezért megállapította a legkedvezőbb ajánlattevő megválasztásának javaslatát, mely: Csőke Mária, személyi száma: 0309955825064, Fennsík u. 5., Pacsér, aki 3.000,00 euró vételárat ajánlott fel, és amely összeget csökkentette a 2025. 10. 09-én befizetett letét 20.000,00 dinár összegben, az ingatlan köztulajdonból való elidegenítése szerződésének megkötésétől számított hét (7)napon belül befizetni Topolya község megfelelő számlájára dináregyenértékben, a Szerb Nemzeti Bank, a fizetés napján érvényes hivatalos középárfolyama szerint. Topolya község köztulajdonába tartozó vagyontárgyak beszerzéséről, használatáról, kezeléséről és az ezekkel való rendelkezésről szóló határozat (Topolya Község Hivatalos Lapja, 35.2/2023. szám) 14. szakasza 11 bekezdése alapján az eljárás lefolytatását követően meghatározta a legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztásáról szóló határozati javaslatot, amelyet Topolya Községi Tanácsa elé terjesztett.

A Bizottság indoklással ellátott javaslata alapján, Az ingatlan közvetlen megegyezéssel való beszerzésének és bekebelezésének, köztulajdonú javak bérbeadásának, illetve más tulajdonjogok megszerzése és felhasználásának átruházása, valamint a nyilvános árverés és az írásos ajánlatok vételének feltételeiről szóló rendelet (SzK Hivatalos Közlönye, 2018/16. és 2023/79. szám) 21. szakaszának 2. bekezdésének, illetve Topolya község köztulajdonába tartozó vagyontárgyak beszerzéséről, használatáról, kezeléséről és az ezekkel való rendelkezésről szóló határozat 15. szakaszának 1. bekezdése (Topolya Község Hivatalos Lapja, 2023/38.2 szám) rendelkezéseivel, amely előírja, A legkedvezőbb ajánlatot tevő kiválasztásáról szóló Határozatot a Község köztulajdonából ingatlan megszerzésére vagy elidegenítésére vonatkozó nyilvános árverési eljárás lefolytatását, illetve írásbeli ajánlatok begyűjtését követően a Községi Tanács javaslata alapján a Községi Képviselő-testület hozza meg.

Az elmondottaknak megfelelően a rendelkező rész szerint döntöttünk.

|  |  |
| --- | --- |
| TOPOLYA KÖZSÉGI  KÉPVISELŐ TESTÜLETE  Szám: 002165176 2025 08332 002 000 364 015  Kelt: 2025.  Topolya | Saša Srdić, s.k.  a Községi Képviselő-testület  elnöke |