



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА

TOPOLYA KÖZSÉG

HIVATALOS LAPJA

Број 11 – Година LVIII
09. јун 2026. г., Бачка Топола

LVIII. évfolyam – 11. szám
Topolya, 2026. június 9.

71.

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., 62/2023. és 91/2025. 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 004940189 2025 08332 003 000 000 001 számú, 2026. 05. 27-én kelt javaslata nyomán, Topolya Községi Tanácsa 2026. 06. 09-én meghozta az alábbi:

HATÁROZATOT
NYILVÁNOS HIRDETÉS KIÍRÁSÁRÓL A TOPOLYA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBAN LÉVŐ
ÉPÍTÉSI TELEK NYILVÁNOS ÁRVERÉS ÁLTAL TÖRTÉNŐ ELIDEGENÍTÉSÉRE
(ELADÁSÁRA), 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 **Bajsa k.k. 2731. számú ingatlanlapjába az 1099. hrsz. kataszteri telekrészen**, Mošorin utca, 2. osztályú szántó, földterület építési területen, 238 m² területen, és **az 1100. hrsz. telekrészen**, Mošorin utca, 2. osztályú szántó, földterület építési területen, 569 m² területen, **807 m² összterületen**.

A tárgyalt parcella esetében az építési feltételeket és szabályokat Topolya község 350-16/2015-V számú, 2015. 09. 03-i területrendezési terve (Topolya Község Hivatalos Lapja, 20/2015. szám) határozza meg.

A Bajsa k.k. 1099. hrsz. telkét északnyugatról, északról és északkeletről Bajsa k.k. 2129. helyrajzi számú kataszteri telekrésze (csatorna), délnyugatról Bajsa k.k. 2170. helyrajzi számú kataszteri telekrésze (Mošorin utca), délkeletről pedig Bajsa k.k. 1100. helyrajzi számú kataszteri telekrésze határolja.

A Bajsa k.k. 1100. hrsz. telkét északnyugatról Bajsa k.k. 1099. helyrajzi számú kataszteri telekrésze, északkeletről Bajsa k.k. 2129. helyrajzi számú kataszteri telekrésze (csatorna), délnyugatról Bajsa k.k. 2170. helyrajzi számú kataszteri telekrésze (Mošorin utca), délkeletről pedig Bajsa k.k. 1101. helyrajzi számú kataszteri telekrésze határolja.

A jelenlegi helyzet szerint a tárgyalt telekrészek földterületek építési területen, kiépített objektum nélkül.

2. **A kataszteri telekrész rendeltetése**

Bajsa településnek a Területrendezési tervből készült sematikus ábrázolása szerint a kérdéses telek rendeltetése a meglévő lakóövezet.

3. **A rendezettségéről – a kommunális felszereltség szintjéről szóló adatok**

A telek beépítetlen, kommunális szempontból nem felszerelt, lehetőség van a nyilvános infrastruktúrára való csatlakozásra.

4. **Építési feltételek**

4.1. A lakóövezet építési és rendezési szabályai

A lakóövezetben fő létesítményként az alábbiak engedélyezettek: családi és többcsaládos lakóházak, üzleti (kereskedelem, kézművesség, vendéglátóipar, üzlethelyiségek, gazdasági és az övezet jellemzőinek megfelelő egyéb létesítmények), termelői és vallási létesítmények, valamint ezek kombinációja.

Lakóövezetben alapvető rendeltetésként építhető:

- családi lakóházak (legfeljebb két lakóegység),
- lakó-üzleti és üzleti-lakó épületek (vegyes lakhatás),
- egyéb létesítményként a telken engedélyezettek: garázsok, kamrák, nyári konyhák, előtetők, istállók, baromfiketrecek, legelők, trágyatárolók, füstölők, aszalók, magtárak, beállók gépek és járművek számára, raktáregépületek, élelmiszer raktárak és állatok etetésére szolgáló létesítmények, vízálló beton emésztőgödörök, kutak, kerítések, trafóállomások és egyebek.

A lakóövezetben engedélyezhető üzleti tevékenységek az alábbi területeket ölelik fel: kiskereskedelem, kézművesség, vendéglátóipar és szolgáltatói tevékenységek, valamint oktatási, egészségügyi, szociális védelmi, művelődési, sport-, szabadidős és kommunális tevékenységek.

Lakóövezetben a kisüzemi termelési tevékenység a környezetvédelmi feltételek biztosításával engedélyezhető, lakóövezetben viszont nem engedélyezett nagyobb kapacitású termelői és raktár létesítmények építése, sem olyan tevékenység végzése, amely zajjal, káros gázokkal, sugárzással, túlzott zajjal, fokozott forgalommal vagy egyéb módon veszélyezteti a lakhatás minőségét.

- az épületek szabadon állóként, folyamatos sorban, megszakított sorban és félatriumként építhetők.

A lakó és üzleti létesítmények megengedett szintezettsége legfeljebb Fsz + 1 + Tt; a termelői létesítmények szintezettsége legfeljebb Fsz + 1; a gazdasági és melléképületeké legfeljebb Fsz, de engedélyezett pince építése, ha adottak hozzá a feltételek.

A tetőtéri lakóterének térfala legfeljebb 1,6 m a tetőtér padlójától a tető töréspontjáig.

Az építési telek engedélyezett kihasználtsági foka legfeljebb 40%, a beépítettségi mutató pedig legfeljebb 1,0 (legfeljebb 0,60, zóna a központi zónán kívül).

A szabadon álló, családi típusú lakóháznak legalább 4,0 méterre kell állnia a többi létesítménytől, a mezőgazdasági típusú telkeken pedig 5,0 méterre; az istállóknak legalább 15,0 méterre kell állnia a lakó vagy üzleti létesítménytől; a gazdasági épületek egymás közötti távolsága (azonos telken) lehet 0 m, ha teljesülnek a tűzvédelmi feltételek, vagyis a magasabb létesítmény magasságának legalább fele; a trágyatárolónak legalább 25,0 méterre kell állnia bármilyen lakó, üzleti vagy termelői létesítménytől és kúttól; a trágyatárolót a szomszédos telek határától legalább egy méterre kell építeni, azzal a feltétellel, hogy a szélső fala 1,0 m magas (hogy ne ömöljön ki), anyaga pedig vízálló kell, hogy legyen.

Az építési telken biztosítani kell a parkolást minden jármű számára, egy lakás egy parkolóhely – legalább egy parkolóhely 70 m²-es üzleti/termelői területre, vagyis a tevékenységet szabályozó hatályos jogszabályokkal összhangban.

A telek funkcionális és esztétikus kerítéssel keríthető be, melynek magassága legfeljebb 1,4 m lehet; a szabályozási vonalon lévő kerítéseknek, amikor az építményeket a telek mélységébe helyezik, áttetszőnek (átlátszóknak) vagy kombinálnak kell lenniük; telkek közötti kerítések lehetnek teli, átlátszó vagy élő zöld kerítések, legfeljebb 1,4 m magasak.

Azoknak a létesítményeknek, melyek esetében nincs lehetőség a települési csatornahálózatra való csatlakozásra, műszakilag kifogástalan, kétrészes és szivárgásmentes emésztőgödörrel kell rendelkezniük. Az emésztőgödörnek (szivárgásmentes) legalább 3,00 méterre kell állniuk a létesítménytől és a mezsgyétől, s legalább 15 méterre az ásott kutaktól.

A gazdasági létesítményeknek rendelkezniük kell a hígtrágya felfogására és összegyűjtésére alkalmas létesítményekkel, valamint trágyatárolóval. A trágyatárolót és a tábori WC-t kemény anyaggal kell befalazni; az udvar gazdasági részében kell elhelyezkedniük, a lakóépülettől legalább 15,0 méterre, az ásott kutaktól pedig legalább 25 méterre.

A csapadékvizet a tetőről a saját telekre kell elvezetni, vagy a csapadékvízvezető-csatornába vagy az utcai csatornába. A csapadékvízvezető-csatorna a tulajdonos telkén nem épülhet a szomszédos mezsgye mellett 1 méternél közelebb + a csatorna mélysége.

Az építési szabályokat a fenti terv részletesen leírja.

Az építési szabályokat részletesen leírja a fent említett Terv.

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., 62/2023. és 91/2025. 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 a nyilvános árverés folyamatában **211.280,00 dinár**. A licitlépcső **2000,00 dinár**. A nyilvános árverés során minden újabb ajánlatnak legalább a licitlépcső összegével magasabbnak kell lennie.

7. A nyilvános árverési folyamatban részt vevő személyek kötelesek egy letétet befizetni a részvételért, amely a földterület **kezdőárának 20%-át teszi ki**, ami **42.256,00** dinár, mégpedig Topolya község letéti számlájára, melynek száma: **840-311804-87**, **minta: 97**, **hivatkozási szám: 92-206-08331**, 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 rendelkező jelentkezést szabálytalannak kell tekinteni.
8. A legkedvezőbb ajánlatot tevő személy esetében a befizetett letétet beleszámolják a földterület árába, és levonják a nyilvános árverési eljárás során elért értékből. A többi résztvevőnek, akik nem szereztek meg a föld felvásárlási jogát, a befizetett letétet a nyilvános árveréstől számított 8 (nyolc) napon belül visszafizetik.
Az ajánlattevők kötelesek a jelentkezési úrlapon feltüntetni a pontos számlaszámukat, s a bankjuk nevét, a letét visszatérítése végett. A község nem vállal felelősséget a letét visszatérítésének pontosságáért, amennyiben az ajánlattevő számlaszáma és bankjának neve hiányos vagy pontatlan.
9. Az építési telek elidegenítési folyamatában való részvételre minden érdekelt jogi és természetes személy jogosult, aki befizette a letétet, s időben benyújtja a jelentkezését.
Nem tehet ajánlatot a Telekbizottság elnöke és egyik tagja sem, ahogy Topolya község tisztségviselője, kinevezett vagy hivatalba helyezett személye és hozzátartozóik sem.
10. A nyilvános hirdetés 30 napig érvényes, az ajánlatok benyújtási határideje pedig **2026. július 9-e, 12.00 óra**.
A jelentkezéseket a Telekbizottsághoz kell benyújtani, Topolya Községi Közigazgatási Hivatala iktatójában, vagy postán elküldeni a 24300 Topolya, Tito marsall utca 30. címre.
Időben beérkezőnek tekintenek minden jelentkezést, amelyet az említett határidőig eljuttatnak az iktatóba. A jelentkezés hiányos, ha nem tartalmaz mindent, ami elő van írva, ha nem mellékelnek minden iratot, ahogy a nyilvános hirdetés előíranyozza.
A határidőn túl beérkező, illetve hiányos jelentkezések benyújtói nem vehetnek részt a nyilvános árverésen, a Bizottság ezeket a jelentkezéseket elveti.
11. A jelentkezéseket zárt borítékban kell benyújtani a következő jelöléssel:
az elülső oldalon:
JELENTKEZÉS A NYILVÁNOS HIRDETÉSRE – NEM FELBONTANDÓ
A kataszteri parcella száma _____
a hátsó oldalon:
A résztvevő vezeték- és utóneve/elnevezése, valamint a címe/telefonszáma
12. A jelentkezésnek 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.
A jelentkezéshez 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.
A jelentkezéshez 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.
A jelentkezéshez 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).

A jelentkezés 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.

A nyilvános árverésen részt kell vennie az ajánlattevőnek, illetve törvényes képviselőjének vagy meghatalmazott képviselőjének.

Amennyiben az ajánlattevőt meghatalmazott képviseli, a meghatalmazásnak speciálisnak és az illetékes szerv, vagyis közjegyző által hitelesítettnek kell lennie.

Amennyiben az időben érkezett és hiánytalan jelentkezés benyújtója nem vesz részt az ajánlatnyitáson, úgy minősül, hogy elállt az ajánlattól.

A nyilvános árverés 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 a nyilvános árverés 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.

- 13.** A nyilvános árverést **2026. július 13-án (hétfőn), 15.00 órai kezdettel** tartjuk Topolya Községi Képviselő-testületének Kistermében, Topolyán, a Tito marsall utca 30. sz. alatt, a Telekbizottság és az érdekelt résztvevők jelenlétében.

A köztulajdonban lévő építési telek nyilvános árverés 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 résztvevőknek azonnal az eljárás lezárultával átadja.

- 14.** A nyilvános árverés lezárultával Topolya Községi Tanácsa, a Telekbizottság javaslatára, meghozza a végzést a köztulajdonban lévő építési telek elidegenítéséről (a továbbiakban: végzés). A végzést megküldik a nyilvános árverés minden résztvevőjének.

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 a nyilvános árverés lezárulta után eláll az ajánlattól, vagyis nem köt szerződést, elveszíti a jogot a befizetett 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 szerződéskötésről való tudomásszerzéstől számított nyolc (8) napon belül, de legkésőbb a szerződéskötés napjától számított 30 napos határidőn belül.

- 15.** A legkedvezőbb ajánlattevő (vevő), az építési telekért felajánlott (megállapított) árat egy összegben, a szerződéskötést követő hét (7) napon belül köteles kifizetni.

- 16.** 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.

- 17.** 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.

18. 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: 004940189 2025 08332 003 000 000 001

Kelt: 2026. 06. 09-én

Topolya

SZATMÁRI ADRIÁN, s.k.
A KÖZSÉGI TANÁCS ELNÖKE

72.

A köztulajdonról szóló törvény 27. szakaszának 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. szám), 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. szakaszának 5. bekezdése (SZK Hivatalos Közlönye, 16/2018. és 79/2023. szám), Topolya község Statútuma 64. szakasza 1. bekezdésének 10) és 12) pontja (Topolya Község Hivatalos Lapja, 5.1/2019. szám) alapján és a Topolya község köztulajdonába tartozó vagyontárgyak beszerzéséről, használatáról, kezeléséről és az ezekkel való rendelkezésről szóló határozat 24. szakaszának 3. bekezdésével és 29. szakasza 1. bekezdésének 5. alpontjával és 2. bekezdésével (Topolya Község Hivatalos Lapja, 38.2/2023. szám) összefüggésben, a Községi Elnök 02-19/2024-V számú, 2024. 03. 12-én kelt végzésében alakított, Topolya Község Köztulajdonában Lévo Ingatlanok Bérbeadási Eljárását Lefolytató Bizottság 2026. 06. 04-i ülésén elfogadott javaslatára, Topolya Községi Elnöke 2026. 06. 08-án meghozta az alábbi

HATÁROZATOT

a Topolya – város k. k. 4458. hrsz. telkén,
a Fő utca 13. szám alatt lévő üzlethelyiség
BÉRBEADÁSÁRÓL

I. EZENNEL BÉRBE ADJUK a Topolyán a Fő utca 13. szám alatt található üzlethelyiséget, a Topolya – város k. k. 8609. sz. ingatlanlapjában szereplő 4458. hrsz. kataszteri telek, 1. sz. épület, épület – objektum alatti földterület, kereskedelmi épület 140 m² területen, **2. sz. külön rész – üzlethelyiség 69 m² területen**, épület – objektum melletti földterület, 128 m² összterületen, a földterület használata a külön rész területével arányosan, városi építési telek, 1/1 részben Topolya község köztulajdona, a látott állapotban, az alábbi bérlőnek: **Bajrami Safet, Evropa cukrászda**, Topolya, Fő utca 13., TÖRZSSZÁM: 50264467, adóazonosító jel (PIB): 101446137 (a továbbiakban: Bérlő).

II. Az illető üzlethelyiség bérleti díjának havi összege, amely a Topolya község köztulajdonában lévő ingatlanok használatáért fizetendő bérleti díj összegének megállapításáról szóló határozat (Topolya Község Hivatalos Lapja, 4/2026. szám) alapján került megállapításra, s amely üzlethelyiség Topolya – város k. k. 4458. hrsz. telkén található, s 1/1 részben Topolya község köztulajdona, **42.090,00 dinár**.

III. Az I. pontban szereplő üzlethelyiséget **15 (tizenöt) éves** időszakra adjuk bérbe.

IV. A Bérlő köteles felhívás alapján, s Topolya Községi Vagyonjogi Ügyészsége előzetes véleményének megszerzését követően, megkötni az üzlethelyiség bérleti szerződését Topolya községgel, melyet a Községi Elnök (a továbbiakban: Bérbeadó) képvisel, s mely szerződés szabályozza a Bérlő és a Bérbeadó minden jogát és kötelességét, a törvényi és a törvéynél alacsonyabb rendű előírásokkal összhangban.

Amennyiben a bérlő nem járulna a bérleti szerződésének megkötéséhez, az üzlethelyiség bérbeadásáról szóló határozatot hatályon kívül helyezik.

V. E határozat meghozatala napján lép hatályba, s megjelenik Topolya Község Hivatalos Lapjában.

I n d o k o l á s

A Községi Elnök 2026. 05. 20-án 002124871 2026 08332 004 008 364 012 szám alatt határozatot hozott közvetlen megegyezési eljárás megindításáról a Topolyán, a Fő utca 13. sz. alatt lévő üzlethelyiség bérleti szerződésének meghosszabbítására vonatkozóan, ami alapján a Községi Elnök 02-19/2024-V számú, 2024. 03. 12-én kelt végzésében alakított, Topolya Község Köztulajdonában Lévo Ingatlanok Bérbeadási Eljárását Lefolytató Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) felkereste a kérelmezőt, s lefolytatta a közvetlen megegyezési eljárást az üzlethelyiség bérbeadására vonatkozóan, A köztulajdonról szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye, 72/2011., 88/2013., 105/2014., 104/2016.-másik törvény, 108/2016., 113/2017., 95/2018., 153/2020. és 94/2024. szám), az ingatlan közvetlen megegyezéssel való beszerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú javak bérbeadásának, illetve egyéb vagyontárgyak beszerzésének és használata átruházásának, valamint a nyilvános árverés eljárásának és az írásbeli ajánlatok begyűjtésének feltételeiről szóló rendelet (SZK Hivatalos Közlönye, 16/2018. és 79/2023. szám), a Topolya község köztulajdonába tartozó vagyontárgyak beszerzéséről, használatáról, kezeléséről és az ezekkel való rendelkezésről szóló határozat (Topolya Község Hivatalos Lapja, 38.2/2023. szám) rendelkezéseivel összhangban, elsősorban a határozat 29. szakaszának rendelkezése szerint, miszerint a Község köztulajdonában lévő ingatlan kivételesen a nyilvános ajánlattételi eljáráson, azaz írásbeli ajánlattételek begyűjtésén kívül bérbe adható, ha a bérleti díj fizetési kötelezettségét szabályszerűen rendező bérlő legkorábban három hónappal, de legkésőbb a határozott időtartamra szóló bérleti szerződés lejáta előtt egy hónappal a bérleti szerződés meghosszabbítását kéri, feltéve, hogy a bérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelem benyújtásakor nem áll fenn a bérleti díj hátraléka.

A Bizottság elkészítette a jegyzőkönyvet és a jelentést arról, hogy a kérelmezővel, Bajrami Safet, Evropa cukrászda, Topolya, Fő utca 13., TÖRZSSZÁM: 50264467, adóazonosító jel (PIB): 101446137, 2026. 06. 04-én lefolytatta a közvetlen megegyezési eljárást, aki elfogadta a Topolyán a Fő utca 13. szám alatt található üzlethelyiség (Topolya – város k. k. 8609. sz. ingatlanlapjában szereplő 4458. hrsz. kataszteri telek, 1. sz. épület, épület – objektum alatti földterület, kereskedelmi épület 140 m² területen, 2. sz. külön rész – üzlethelyiség 69 m² területen, épület – objektum melletti földterület, 128 m² összterületen, a földterület használata a külön rész területével arányosan, városi építési telek, 1/1 részben Topolya község köztulajdona) valamennyi bérleti feltételét, a havi bérleti díj 42.090,00 dináros összegét, amely összeg a Topolya község köztulajdonában lévő ingatlanok használatáért fizetendő bérleti díj összegének megállapításáról szóló határozat (Topolya Község Hivatalos Lapja, 4/2026. szám) alapján került megállapításra, valamint a bérbeadásról szóló, megindokolt határozati javaslatot, amelyet a Topolya község köztulajdonába tartozó vagyontárgyak beszerzéséről, használatáról, kezeléséről és az ezekkel való rendelkezésről szóló határozat 29. szakaszának 2. bekezdésével (Topolya Község Hivatalos Lapja, 38.2/2023. szám) összhangban, meghozatal céljából, megküld a Községi Elnöknek.

A Bizottság indoklással ellátott javaslata alapján, az ingatlan közvetlen megegyezéssel való beszerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú javak bérbeadásának, illetve egyéb vagyontárgyak beszerzésének és használata átruházásának, valamint a nyilvános árverés eljárásának és az írásbeli ajánlatok begyűjtésének feltételeiről szóló rendelet 10. szakaszának 5. pontjával (SZK Hivatalos Közlönye, 16/2018. és 79/2023. szám) összhangban, és a Topolya község köztulajdonába tartozó vagyontárgyak beszerzéséről, használatáról, kezeléséről és az ezekkel való rendelkezésről szóló határozat 24. szakaszának 3. bekezdésével, 29. szakasza 1. bekezdésének 5. alpontjával és 29. szakasza 2. bekezdésével (Topolya Község Hivatalos Lapja, 38.2/2023. szám) összefüggésben, meghozatalra került a Topolyán, a Fő utca 13. sz. alatt lévő üzlethelyiség bérbeadásáról szóló határozat.

Tekintettel a fentiekben tárgyaltakra, a rendelkező rész szerinti határozat született.

SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁGI AUTONÓM TARTOMÁNY
TOPOLYA KÖZSÉG
KÖZSÉGI ELNÖK
Szám: 002124871 2026 08332 004 008 364 012
Kelt: 2026. 06. 08-án
Topolya

Szatmári Adrián, s.k.
Községi Elnök

73.

A köztulajdonról szóló törvény 27. szakaszának 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. szám), az ingatlan közvetlen megegyezéssel való beszerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú javak bérbéadásának, illetve egyéb vagyonjogok beszerzésének és használata átruházásának, valamint a nyilvános árverés eljárásának és az írásbeli ajánlatok begyűjtésének feltételeiről szóló rendelet 10. szakaszának 5. bekezdése (SZK Hivatalos Közlönye, 16/2018. és 79/2023. szám), Topolya község Statútuma 64. szakasza 1. bekezdésének 10) és 12) pontja (Topolya Község Hivatalos Lapja, 5.1/2019. szám) alapján és a Topolya község köztulajdonába tartozó vagyontárgyak beszerzéséről, használatáról, kezeléséről és az ezekkel való rendelkezésről szóló határozat 24. szakaszának 3. bekezdésével és 29. szakasza 1. bekezdésének 5. alpontjával és 2. bekezdésével (Topolya Község Hivatalos Lapja, 38.2/2023. szám) összefüggésben, a Községi Elnök 02-19/2024-V számú, 2024. 03. 12-én kelt végzésében alakított, Topolya Község Köztulajdonában Lévo Ingatlanok Bérbéadási Eljárását Lefolytató Bizottság 2026. 06. 04-i ülésén elfogadott javaslatára, Topolya Községi Elnöke 2026. 06. 08-án meghozta az alábbi

HATÁROZATOT

a Topolya – város k. k. 5339. hrsz. telkén, a Petőfi brigád utca 2. szám alatt lévő üzlethelyiség BÉRBEADÁSÁRÓL

I. EZENNEL BÉRBE ADJUK a Topolyán a Petőfi brigád utca 2. szám alatt található üzlethelyiséget, a Topolya – város k. k. 5524. sz. ingatlanlapjában szereplő 5339. hrsz. kataszteri telek, 1. sz. épület, épület – objektum alatti földterület, társasház, 420 m² területen, 36. sz. külön rész – üzlethelyiség, amely esetében nincs meghatározott tevékenység, 25 m² területen, 1/1 részben Topolya község köztulajdona, a látott állapotban, az alábbi bérlőnek: Saobračaj Kft., Zsablya, Sveti Nikola utca 36–38. Zsablya, TÖRZSSZÁM: 100142462, adóazonosító jel (PIB): 08124582 (a továbbiakban: Bérlő).

II. Az illető üzlethelyiség bérleti díjának havi összege, amely a Topolya község köztulajdonában lévő ingatlanok használatáért fizetendő bérleti díj összegének megállapításáról szóló határozat (Topolya Község Hivatalos Lapja, 4/2026. szám) alapján került megállapításra, s amely üzlethelyiség Topolya – város k. k. 5339. hrsz. telkén található, s 1/1 részben Topolya község köztulajdona, 7.625,00 dinár.

III. Az I. pontban szereplő üzlethelyiséget 5 (öt) éves időszakra adjuk bérbe.

IV. A Bérlő köteles felhívás alapján, s Topolya Községi Vagyonjogi Ügyészsege előzetes véleményének megszerzését követően, megkötni az üzlethelyiség bérleti szerződését Topolya községgel, melyet a Községi Elnök (a továbbiakban: Bérbeadó) képvisel, s mely szerződés szabályozza a Bérlő és a Bérbeadó minden jogát és köteleességét, a törvényi és a törvénynél alacsonyabb rendű előírásokkal összhangban.

Amennyiben a bérlő nem járulna a bérleti szerződésének megkötéséhez, az üzlethelyiség bérbéadásáról szóló határozatot hatályon kívül helyezik.

V. E határozat meghozatala napján lép hatályba, s megjelenik Topolya Község Hivatalos Lapjában.

Indokolás

A Községi Elnök 2026. 05. 20-án 002121173 2026 08332 004 008 364 012 szám alatt határozatot hozott közvetlen megegyezéssel eljárás megindításáról a Topolyán, a Petőfi brigád utca 2. sz. alatt lévő üzlethelyiség bérleti szerződésének meghosszabbítására vonatkozóan, ami alapján a Községi Elnök 02-19/2024-V számú, 2024. 03. 12-én kelt végzésében alakított, Topolya Község Köztulajdonában Lévo Ingatlanok Bérbéadási Eljárását Lefolytató Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) felkereste a kérelmezőt, s lefolytatta a közvetlen megegyezéssel eljárást az üzlethelyiség bérbéadására vonatkozóan, A köztulajdonról szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye, 72/2011., 88/2013., 105/2014., 104/2016.-másik törvény, 108/2016., 113/2017., 95/2018., 153/2020. és 94/2024. szám), az ingatlan közvetlen megegyezéssel való beszerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú javak bérbéadásának, illetve egyéb

vagyonjogok beszerzésének és használata átruházásának, valamint a nyilvános árverés eljárásának és az írásbeli ajánlatok begyűjtésének feltételeiről szóló rendelet (SZK Hivatalos Közlönye, 16/2018. és 79/2023. szám), a Topolya község köztulajdonába tartozó vagyontárgyak beszerzéséről, használatáról, kezeléséről és az ezekkel való rendelkezésről szóló határozat (Topolya Község Hivatalos Lapja, 38.2/2023. szám) rendelkezéseivel összhangban, elsősorban a határozat 29. szakaszának rendelkezése szerint, miszerint a Község köztulajdonában lévő ingatlan kivételesen a nyilvános ajánlattételi eljáráson, azaz írásbeli ajánlattételek begyűjtésén kívül bérbe adható, ha a bérleti díj fizetési kötelezettségét szabályszerűen rendező bérlő legkorábban három hónappal, de legkésőbb a határozott időtartamra szóló bérleti szerződés lejártá előtt egy hónappal a bérleti szerződés meghosszabbítását kéri, feltéve, hogy a bérleti szerződés meghosszabbítása iránti kérelem benyújtásakor nem áll fenn a bérleti díj hátraléka.

A Bizottság elkészítette a jegyzőkönyvet és a jelentést arról, hogy a kérelmezővel, Saobračaj Kft., Zsablya, Sveti Nikola utca 36–38. Zsablya, TÖRZSSZÁM: 100142462, adóazonosító jel (PIB): 08124582, 2026. 06. 04-én lefolytatta a közvetlen megegyezéssel eljárást, amely elfogadta a Topolyán a Petőfi brigád utca 2. szám alatt található üzlethelyiség (Topolya – város k. k. 5524. sz. ingatlanlapjában szereplő 5339. hrsz. kataszteri telek, 1. sz. épület, épület – objektum alatti földterület, társasház, 420 m² területen, 36. sz. külön rész – üzlethelyiség, amely esetében nincs meghatározott tevékenység, 25 m² területen, 1/1 részben Topolya község köztulajdonosa) valamennyi bérleti feltételét, a havi bérleti díj 7.625,00 dináros összegét, amely összeg a Topolya község köztulajdonában lévő ingatlanok használatáért fizetendő bérleti díj összegének megállapításáról szóló határozat (Topolya Község Hivatalos Lapja, 4/2026. szám) alapján került megállapításra, valamint a bérbeadásról szóló, megindokolt határozati javaslatot, amelyet a Topolya község köztulajdonába tartozó vagyontárgyak beszerzéséről, használatáról, kezeléséről és az ezekkel való rendelkezésről szóló határozat 29. szakaszának 2. bekezdésével (Topolya Község Hivatalos Lapja, 38.2/2023. szám) összhangban, meghozatal céljából, megküld a Községi Elnöknek.

A Bizottság indoklással ellátott javaslata alapján, 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. szakaszának 5. pontjával (SZK Hivatalos Közlönye, 16/2018. és 79/2023. szám) összhangban, és a Topolya község köztulajdonába tartozó vagyontárgyak beszerzéséről, használatáról, kezeléséről és az ezekkel való rendelkezésről szóló határozat 24. szakaszának 3. bekezdésével, 29. szakasza 1. bekezdésének 5. alpontjával és 29. szakasza 2. bekezdésével (Topolya Község Hivatalos Lapja, 38.2/2023. szám) összefüggésben, meghozatalra került a Topolyán, a Petőfi brigád utca 2. sz. alatt lévő üzlethelyiség bérbeadásáról szóló határozat.

Tekintettel a fentiekben tárgyaltakra, a rendelkező rész szerinti határozat született.

SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁGI AUTONÓM TARTOMÁNY
TOPOLYA KÖZSÉG
KÖZSÉGI ELNÖK
Szám: 002121173 2026 08332 004 008 364 012
Kelt: 2026. 06. 08-án
Topolya

Szatmári Adrián, s.k.
Községi Elnök

74.

A földtörvény 60. szakaszának 3. bekezdése (A Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 62/06., 65/08. – másik törvény, 41/09., 112/2015., 80/2017. és 95/2018. – másik törvény szám) és Topolya község Statútuma 64. szakaszának 10. pontja (Topolya Község Hivatalos Lapja, 5.1/2019. szám) alapján, Topolya Községi Elnöke 2026. május 29-én meghozza az alábbi

V É G Z É S T
A TOPOLYA KÖZSÉG TERÜLETÉN LÉVŐ MEZŐGAZDASÁGI FÖLDEK 2026. ÉVI
VÉDELMI, RENDEZÉSI ÉS HASZNÁLATI PROGRAMJAVASLATÁNAK
VÉLEMÉNYEZÉSÉVEL MEGBÍZOTT BIZOTTSÁG MEGALKAKÍTÁSÁRÓL

I.

Ezennel megalakul a Topolya Község Területén Lévo Mezőgazdasági Földek 2026. évi Védelmi, Rendezési és Használati Programjavaslatának Véleményezésével Megbízott Bizottság (a továbbiakban: Bizottság).

II.

A Bizottságot az alábbi személyek alkotják:

- A Bizottság elnöke:

1. Majláth Béla, okl. közgazdász, Bácskossuthfalva,

- a Mezőgazdasági Gazdaságok Jegyzékében szereplő mezőgazdász tagok:

2. Oláh Szabolcs, Gunaras,

3. Szabó Szabados Szilvia, Topolya

4. Hatala Róbert, Zentagunaras,

5. Lacković Karolj, Bajsa,

6. Slingár Elek, Topolya,

- a többi tag:

7. Slobodan Vučković, okl. mezőgazdasági mérnök, Bajsa

8. Suromi Kristijan, okl. mezőgazdasági mérnök, Topolya

III.

A Bizottság feladata a Topolya község területén lévő mezőgazdasági földek 2026. évi védelmi, rendezési és használati programjavaslatának megvitatása és írásos véleményezése, s azt köteles megküldeni a Topolya község területén lévő mezőgazdasági földek 2026. évi védelmi, rendezési és használati programjavaslatának kidolgozásával megbízott bizottságnak.

IV.

E végzés megjelenik Topolya Község Hivatalos Lapjában.

TOPOLYA

KÖZSÉGI ELNÖKE

Szám: 002700068 2026 08332 002 000 000 001

Kelt: 2026. 05. 29-én

Topolya

Szatmári Adrián, s.k.

Községi Elnök

Sor- szám	TARTALOM	Oldal
71.	Határozat nyilvános hirdetés kiírásáról a Topolya község köztulajdonában lévő építési telek nyilvános árverés által történő elidegenítésére (eladására), építési célokkal (Bajsa k. k., 1099. és 1100. hrsz. telek)	237
72.	Határozat a Topolya – város k. k. 4458. hrsz. telkén, a Fő utca 13. szám alatt lévő üzlethelyiség bérbeadásáról	241
73.	Határozat a Topolya – város k. k. 5339. hrsz. telkén, a Petőfi brigád utca 2. szám alatt lévő üzlethelyiség bérbeadásáról	243
74.	Végzés a Topolya Község Területén Lévo Mezőgazdasági Földek 2026. évi Védelmi, Rendezési és Használati Programjavaslatának Véleményezésével Megbízott Bizottság megalakításáról	245

Kiadó: Topolya Községi Közigazgatási Hivatalának Általános Közigazgatási és Társadalmi Tevékenységügyi, a Községi Szervek Teendőivel és a Közös Teendőkkkel Foglalkozó Osztálya. Telefonszám: 715-310. Felelős szerkesztő: a Községi Képviselő-testület titkára. A 2026. évi előfizetés 15.000,00 dinár, az alábbi beszédési számlára: 840-70640-56 Topolya községi költségvetésének végrehajtása, Topolya Község Hivatalos Lapjára.