

Javaslat

A köztulajdonról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2011., 88/2013., 105/2014., 104/2016. – más törv., 108/2016., 113/2017., 95/2018. és 153/2020. sz.) 27. szakaszának 10. bekezdése, a helyi önkormányzatról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 129/2007., 83/2014. – más törvény, 101/2016. – más törvény, 47/2018. és 111/2021. sz. – más törv.) 32. szakasza 1. bekezdésének 20. pontja, valamint Zenta község statútuma (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. sz.) 45. szakasza 1. bekezdésének 36. pontja alapján a Zentai Községi Képviselő-testület a 2023. február 20-án tartott ülésén meghozta az alábbi

R E N D E L E T T

ZENTA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBÓL INGATLAN ELIDEGENÍTÉSÉRŐL

1. szakasz

A képviselő-testület a jelen rendelettel, összhangban a törvénnyel, elidegeníti Zenta község köztulajdonában levő ingatlant írásos árajánlatok begyűjtésével, éspedig

- városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, területe 109 m², amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, 1-es számú létesítmény - családi lakóépület, területe 109 m², amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, területe 82 m², amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, 2-es számú létesítmény - melléképületek, területük 82 m², amelyek az Orompart táblában találhatók, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, területe 39 m², amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, 3-as számú létesítmény - melléképületek, területe 39 m², amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, területe 15 m², amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, 4-es számú létesítmény - melléképületek, területe 15 m², amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény melletti telek, területe 500 m², amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek – 3. osztályú szántó, területe 1975 m², amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, mindez bejegyezve a zentai k. k. 18404-es számú Ingatlanlapjában, mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben.

- mezőgazdasági földterület – 3. osztályú szántó, területe 4767 m², amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12489-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 18404-es számú Ingatlanlapjában, mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben.

- mezőgazdasági földterület – 2. osztályú szántó, területe 4585 m², amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12490-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 18404-es számú Ingatlanlapjában, mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben.

2. szakasz

A képviselő-testület megállapítja az ingatlan kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi árat az ingatlant illetően, amely elidegenítésre kerül a köztulajdonból és a szóban forgó ingatlan piaci értékének mértékét az alábbiak szerint:

- A kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi ára az építési területen kívüli építési telek 1/1 részének - épület és más létesítmény alatti telek, területe 109 m², amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, 1-es számú létesítmény - családi lakóépület, területe 109 m², amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, területe 82 m², amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, 2-es számú létesítmény - melléképületek, területük 82 m², amelyek az Orompart táblában találhatók, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, területe 39 m², amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, 3-as számú létesítmény - melléképületek, területe 39 m², amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, területe 15 m², amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, 4-es számú létesítmény - melléképületek, területe 15 m², amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény melletti telek, területe 500 m², amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek – 3. osztályú szántó, területe 1975 m², amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, mindez bejegyezve a zentai k. k. 18404-es számú Ingatlanlapjában, mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben, 5.000,00 EUR-t tesz ki.
- A kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi ára a mezőgazdasági földterület 1/1 részének - 3. osztályú szántó, területe 4767 m², amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12489-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 18404-es számú Ingatlanlapjában, mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben 5.500,00 EUR-t tesz ki.
- A kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi ára a mezőgazdasági földterület 1/1 részének - 2. osztályú szántó, területe 4585 m², amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12490-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 18404-es számú Ingatlanlapjában, mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben 5.300,00 EUR-t tesz ki.

A szóban forgó ingatlan teljes kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi ára 15.800,00 EUR-t tesz ki.

3. szakasz

Megalakul a bizottság az írásos árajánlatok begyűjtési eljárásának lefolytatására a jelen rendelet 1. szakasza szerinti ingatlanok Zenta község köztulajdonából való elidegenítésére és a jegyzőkönyv megküldésére a Zentai Községi Képviselő-testületnek, az írásos árajánlatok begyűjtési eljárásának befejezését követően és a megállapított javaslattal, hogy a szóban forgó ingatlant a legkedvezőbb ajánlattevőnek idegenítsük el, aki a legmagasabb adásvételi árat kínálta, az alábbi összetételben:

Kopasz Mészáros Livia, a bizottság elnöke,
Víg Kornélia, a bizottság tagja,
Kanyó Marianna, a bizottság tagja,
Rúzs Tuza Laura, a bizottság tagja,
Simonyi Zoltán, a bizottság tagja.

4. szakasz

A jelen rendelet a Zenta Község Hivatalos Lapjában való közzétételétől számított nyolcadik napon lép hatályba.

I n d o k l á s:

A köztulajdonról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2011., 88/2013., 105/2014., 104/2016. – más törv., 108/2016., 113/2017., 95/2018. és 153/2020. sz.) 27. szakaszának 10. bekezdése szerint, a helyi önkormányzati egység tulajdonába a dolgok beszerzéséről és a dolgokkal való rendelkezéséről a törvénnyel előírt feltételek mellett, a helyi önkormányzati egység szerve dönt, amelyet a törvény és a helyi önkormányzati egység statútuma határoz meg.

Ugyanezen törvény 29. szakaszának 1. bekezdése szerint, az ingatlan dolgokat köztulajdonba szerzik és köztulajdonból elidegenítik, kiindulva az ingatlan piaci értékéből, amelyet adó, illetve más hatásköri szerv vagy engedéllyel rendelkező becsüs becsült meg, a nyilvános árverés, illetve az írásos árajánlatok begyűjtésének eljárásában, ha a törvény ezt másképpen nem határozza meg.

Az ingatlanok beszerzésének és elidegenítésének és dolgok bérbeadásának feltételeiről közvetlen megállapodás útján, illetve más vagyoni jogok beszerzéséről és használatuk átadásáról, valamint az árverés és az írásos árajánlatok beszerzéséről szóló Kormányrendelet (az SZK Hivatalos Közlönye, 16/2018. sz.) 2. szakaszának 1. bekezdése szerint, a köztulajdonban levő ingatlanokat és más vagyonjogokat nyilvános árverési eljárásban vagy írásos árajánlatok begyűjtési eljárásában kell beszerezni és elidegeníteni, illetve átengedni, és kivételesen közvetlen megállapodás útján, a törvényben és a jelen Kormányrendeletben megállapított feltételek mellett. Ugyanezen szakasz 2. bekezdése szerint a kezdő, illetve legalacsonyabb, illetve legmagasabb adásvételi ár az ingatlant illetően, amely a köztulajdonba való beszerzésre illetve az abból való elidegenítésre került, a szóban forgó ingatlan piaci értékének mértékében kerül megállapításra, euróban kifejezve, azzal, hogy a kifizetés dinárellenértékben történik a Szerb Nemzeti Banknak a kifizetés napján érvényes hivatalos középárfolyama szerint. Ugyanezen szakasz 4. bekezdése szerint a jelen szakasz 2. bekezdése szerinti ingatlan adásvételi árát, illetve a jelen szakasz 3. bekezdése szerinti térítményt a hatásköri adószerv, engedéllyel

rendelkező becsüs vagy más hatásköri szerv aktusa alapján kell megállapítani, amellyel elvégzésre került az ingatlan, illetve más vagyoni jog piaci értékének a becslése.

Az ingatlanok beszerzésének és elidegenítésének és dolgok bérbeadásának feltételeiről közvetlen megállapodás útján, illetve más vagyoni jogok beszerzéséről és használatuk átadásáról, valamint az árverés és az írásos árajánlatok beszerzéséről szóló Kormányrendelet (az SZK Hivatalos Közlönye, 16/2018. sz.) 19. szakaszának 1. bekezdése szerint, az ingatlannak a köztulajdonból való elidegenítéséről szóló aktus meghozatalát követően, a hatásköri szerv bizottságot alakít, amely közzéteszi a hirdetményt a nyilvános árverés vagy az írásos árajánlatok begyűjtéséről a köztulajdonból ingatlan elidegenítésére, amelyet közzé kell tenni napilapban, amelyet a Szerb Köztársaság egész területén terjesztenek.

Az ingatlanok beszerzésének és elidegenítésének és dolgok bérbeadásának feltételeiről közvetlen megállapodás útján, illetve más vagyoni jogok beszerzéséről és használatuk átadásáról, valamint az árverés és az írásos árajánlatok beszerzéséről szóló Kormányrendelet (az SZK Hivatalos Közlönye, 16/2018. sz.) 20. szakaszának 1. bekezdése szerint, az ingatlan elidegenítése eljárását a köztulajdonból a jelen Kormányrendelet 19. szakaszának 1. bekezdése szerinti bizottság folytatja le. Ugyanezen Kormányrendelet 21. szakaszának 1. bekezdése szerint a jelen Kormányrendelet 20. szakasza szerinti eljárás folyamán, a bizottság jegyzőkönyvet vesz fel és a nyilvános árverést, illetve az írásos árajánlatok bontását követően megállapítja a javaslatot, hogy az ingatlan elidegenítésre kerül a köztulajdonból az ajánlattevőnek, aki a legmagasabb adásvételi árat kínálta, és ugyanezen szakasz 2. bekezdése szerint a rendeletet, hogy az ingatlan a köztulajdonból való elidegenítésre kerül az ajánlattevőnek, aki a legmagasabb adásvételi árat kínálta, a lefolytatott nyilvános árverést vagy az írásos árajánlatok begyűjtését követően a hatásköri szerv hozza meg.

A helyi önkormányzatról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 129/2007., 83/2014. – más törvény, 101/2016. – más törvény és 47/2018. sz.) 32. szakasza 1. bekezdésének 20. pontja szerint a képviselő-testület, összhangban a törvénnyel, egyéb teendőket is ellát, amelyeket a törvény vagy a statútum állapítanak meg.

Zenta község statútuma (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. sz.) 46. szakaszának 36. pontja szerint a képviselő-testület, összhangban a törvénnyel, megindítja az eljárást és dönt a község köztulajdonába az ingatlan beszerzéséről és a község tulajdonából az ingatlan elidegenítéséről, illetve az ingatlan használati jogának az átruházásáról és az átjárási szolgalmi jog létesítéséről vagy a község köztulajdonában levő ingatlan feletti jelzálogról összhangban a törvénnyel, amely a köztulajdont rendezi.

Tekintettel a körülményre, hogy a tanya, amely 2011-ben került beszerzésre Zenta község köztulajdonába, a beszerzés pillanatától egyáltalán nem lett használva, megteremtődtek a feltételek a szóban forgó ingatlan elidegenítésére, összhangban a köztulajdonról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2011., 88/2013., 105/2014., 104/2016. – más törv., 108/2016., 113/2017., 95/2018. és 153/2020. sz.) 51. Szakaszával, amely szerint: „A köztulajdonban levő dolgok, amelyek nem szükségesek a Szerb Köztársaság, az autonóm tartomány és a helyi önkormányzati egység hatáskörébe tartozó teendők végzéséhez, használatba adhatóak más szervnek ezen köztulajdon hordozójának vagy más szervnek más köztulajdon hordozóján határozott vagy határozatlan időre, bérbe adhatóak más jogi vagy természetes személynek, elcserélhetőek más dologra vagy elidegeníthetőek.

- Betekintéssel a zentai k. k. 18404-es számú Ingatlanlap-kivonataiba 2022.10.07-én Zenta község Községi Közigazgatási Hivatala építésügyi és kommunális teendők osztályának a vagyoni jogi teendők alosztálya megállapította, hogy Zenta község 1/1 részben a joghordozója a köztulajdonnak, - városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, területe 109 m², amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, 1-es számú létesítmény - családi lakóépület, területe 109 m², amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, területe 82 m², amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, 2-es számú létesítmény - melléképületek, területük 82 m², amelyek az Orompart táblában találhatók, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, területe 39 m², amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, 3-as számú létesítmény - melléképület, területe 39 m², amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, területe 15 m², amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, 4-es számú létesítmény - melléképületek, területe 15 m², amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény melletti telek, területe 500 m², amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek – 3. osztályú szántó, területe 1975 m², amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, mezőgazdasági földterület – 3. osztályú szántó, területe 4767 m², amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12489-es kataszteri parcellaszámán, mezőgazdasági földterület – 2. osztályú szántó, területe 4585 m², amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12490-es kataszteri parcellaszámán.

Az ingatlan piaci értékének becsléséről szóló jelentés szerint, amely 2022.10.06-án került kidolgozásra a PROCENA PLUS Bírósági Szakértőzési, Mérnökségi Kft. által, területe a szakértőzés és a szűk szakterülete: az építészeti - az ingatlanok beazonosítása és becslése, az ingatlan értéke stb., székhelye Szabadka, Hrastova u. 38/2, az 1-es számú létesítmény családi lakóépület, piaci értéke, amely a zentai k. k. 12488-s számú parcellaszámán épült 5.000,00 EUR, azzal, hogy a családi lakóépülete értékébe beszámításra került a melléképületek, a 2-es számú, a 3-as számú és a 4-es számú épületek értéke is, valamint a zentai k. k. 12488-as számú parcella értéke, a zentai k. k. 12489-es számú parcella becsült piaci értéke 5.500,00 EUR, és a zentai k. k. 12490-es számú parcella becsült piaci értéke 5.300,00 EUR, azaz a szóban forgó ingatlan teljes piaci értéke 15.800,00 EUR.

2021.11.16-án a Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség Zenta község Községi Közigazgatási Hivatala, építésügyi és kommunális teendők osztályának vagyoni jogi alosztálya kérelmére kiadta a tájékoztatást, száma: 446-06-021-003689/2022-01, amely szerint:

„Betekintéssel a Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség elektronikus adatbázisába, összhangban az elkobzott vagyon visszaszármaztatásáról és a kártérítésről szóló törvénnyel

nem találtak kérelmet az elkobzott vagyon visszaszármaztatására, illetve kártalanításra, a zentai k. k. 12488-as. 12489-es és 12490-es kataszteri parcelláira.

A Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség hivatalos honlapján, a www.restitucija.gov.rs, közzétételre kerültek a kérelem kivonatai az elkobzott vagyon visszaszármaztatásáról és a kártalanításról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2011., 108/2013. és 142/2014. sz.) 42. szakaszának 1. bekezdése szerint.”

A fent előterjesztettek alapján Zenta község Községi Tanácsa, mint a Zentai Községi Képviselő testület által hozott aktusok meghatalmazott javaslattevője javasolta Zenta község köztulajdonából ingatlan elidegenítéséről szóló rendelet meghozatalát.

Zenta Község Képviselő-testülete, miután megvitatta Zenta község Községi Tanácsának javaslatát a Zenta község köztulajdonából ingatlan elidegenítéséről szóló rendelet meghozatalával kapcsolatban, és a településrendezési, lakásügyi-kommunális tevékenységi és ökológiai bizottság véleményét, meghozta a rendelkező rész szerinti rendeletet.

Szerb Köztársaság

Vajdaság Autonóm Tartomány

Petrović Veselin s. k.

Zenta község

Zentai Községi Képviselő-testület a Zentai Községi Képviselő-testület elnöke

Szám: 46-50/2021-I

Kelt: 2023. február 20.

Z e n t a