

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 és 47/2018. sz.) 32. szakasza 1. bekezdésének 20. pontja, valamint Zenta község statútuma (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. sz.) 45. szakaszának 36. pontja alapján a Zentai Községi Képviselő-testület a 2022. augusztus 05-én tartott ülésén meghozta az alábbi

R E N D E L E T **ZENTA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBA INGATLAN SZERZÉSÉRŐL**

1. szakasz

A képviselő-testület a jelen rendelettel, összhangban a törvénnyel, és pedig a lefolytatott írásos árajánlatok begyűjtési eljárása alapján Zenta község Zenta község köztulajdonába szerzi az alábbi ingatlanokat

- városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 81 m², amely Zentán a Boško Jugović utcában található a zentai k. k. 4327/1-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 11763-as Ingatlanlapjában és az 1-es számú létesítményt – családi lakóépületet, területe 81 m², amely Zentán a Boško Jugović utca 25-ös szám alatt található, a zentai k. k. 4327/1-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 11763-as számú Ingatlanlapján és városi építési telek- épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 339 m², amely Zentán a Boško Jugović utcában található a zentai k. k. 4327/1-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 11763-as Ingatlanlapjában mindez bejegyezve mint Nagy Sándor magántulajdona 1/1 részben, 21.500,00 EUR áron,

- városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 39 m², amely Zentán a Boško Jugović utcában található a zentai k. k. 4327/2-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 16139-es Ingatlanlapjában és az 1-es számú létesítményt – családi lakóépületet, területe 39 m², amely Zentán a Boško Jugović utcában található, a zentai k. k. 4327/2-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 16139-es számú Ingatlanlapján és városi építési telek- épület és más létesítmény melletti telek, amelynek teljes területe 74 m², amely Zentán, a Boško Jugović utcában található a zentai k. k. 4327/2-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 16139-es Ingatlanlapjában mindez bejegyezve mint Nagy Gábor és Nagy Gizella magántulajdona 1/2-1/2 részben, 10.750,00 EUR áron,

- városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 48 m², amely Zentán a Boško Jugović utcában található a zentai k. k. 4327/3-as kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 9936-os Ingatlanlapjában és az 1-es számú létesítményt – családi lakóépületet, területe 48 m², amely Zentán a Boško Jugović utca 25A szám alatt található, a zentai k. k. 4327/3-as kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 9936-os számú Ingatlanlapján és városi építési telek- épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 15 m², amely Zentán a Boško Jugović utcában található a zentai k. k. 4327/4-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 9936-os Ingatlanlapjában, 1-es számú létesítményt – melléképületet, területe 15 m², amely Zentán a Boško Jugović utcában található, a zentai k. k. 4327/4-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 9936-os számú Ingatlanlapján városi és városi építési telek - épület és más létesítmény melletti telek, amelynek teljes területe 48 m², amely Zentán a

Boško Jugović utcában található a zentai k. k. 4327/4-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 9936-os Ingatlanlapjában, mindez bejegyezve mint Nagy Gábor magántulajdona 1/1 részben, 10.750,00 EUR áron,

azaz a felsorolt ingatlanokat mindösszesen 43.000,00 EUR adásvételi áron a Szerb Nemzeti Banknak a fizetés napján érvényes hivatalos középárfolyama szerint.

A jelen szakasz 1. bekezdése szerinti ingatlanok Zenta község köztulajdonába a Thurzó Lajos Művelődési-oktatási Központ szükségleteire kerülnek beszerzésre, amely az eladóknak fizeti az adásvételi árat és amelyen megkapja a létesítmények használati jogát, amelyek köztulajdonba kerülnek beszerzésre.

2. szakasz

A képviselő-testület meghatalmazza Zenta község polgármesterét, hogy a Községi Vagyonjogi Ügyészségtől az előzetesen beszerzett véleményt követően kössön szerződést a Thurzó Lajos Művelődési-oktatási Központtal és Nagy Sándor, Nagy Gábor és Nagy Gizella természetes személyekkel szóban forgó ingatlanoknak Zenta község köztulajdonába való szerzéséről, amelyek közelebbről leírásra kerültek a jelen rendelet 1. szakaszában, valamint eszközöljön minden szükséges cselekményt a jelen rendelet lefolytatásával kapcsolatban.

3. szakasz

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

Indoklás:

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 előírányozott 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, illetve

elidegeníteni, 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 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 tulajdonjog 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.) 17. szakaszának 1. bekezdése szerint, az ingatlannak a köztulajdonba való szerzéséről szóló megfelelő aktus meghozatalát követően, a jelen törvény értelmében, a hatásköri szerv bizottságot alakít és közzéteszi a hirdetményt a nyilvános árverés vagy az írásos árajánlatok begyűjtéséről a köztulajdonba ingatlan szerzésére. Ugyanezen szakasz 2. bekezdése előírja, hogy abban az esetben, ha a Szerb Köztársaság szükségleteire kerül beszerzésre az ingatlan, a hirdetményt közzé kell tenni egy napilapban, amely terjesztésre került a Szerb Köztársaság egész területén, és ha az ingatlan az autonóm tartomány vagy a helyi önkormányzati egység szükségleteire került beszerzésre, a hirdetményt közzé kell tenni egy lapban, amelyet az egész autonóm tartomány és helyi önkormányzati egység területén, illetve amely az egész Szerb Köztársaság területén kerül terjesztésre.

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.) 18. szakaszának 1. bekezdése szerint, az ingatlan beszerzésének eljárását a köztulajdonba a jelen Kormányrendelet 17. szakaszának 1. bekezdése szerinti bizottság folytatja le, amely jegyzőkönyvet vesz fel az és az eljárás befejezését követően megállapítja a javaslatot a legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztásáról. Ugyanezen szakasz 2. bekezdése előírja, hogy a legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztásának kritériuma az adásvételi ár, amelyet az ajánlattevő kér.

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, összhangban a törvénnyel, amely a köztulajdont rendezi.

Zenta Község Képviselő-testülete 2022.06.02-án Hugyik Richárd, a zentai Thurzó Lajos Művelődési-oktatási Központ igazgatója Zenta községhez fordult a javaslattal, hogy

mint az intézmény egyik alapítója szerezzen be Zenta község köztulajdonába ingatlanokat, amelyek közvetlenül a valamikori kis zsinagóga renovált épülete mellett találhatóak, amelyet a létesítmény használatáról szóló szerződés alapján, száma 361-32/2017-II, megfelelné az új tartalmaknak. A szóban forgó javaslatban az említett intézmény igazgatója feltüntette az is, hogy a szóban forgó jogügylet nem fog pénzügyi kötelezettséget okozni Zenta községnek, mivel az intézmény kész fizetni a szóban forgó ingatlanok adásvételi árát, a feltétellel, hogy megkapja a létesítménye használati jogát, amelyek Zenta község köztulajdonába kerülnek beszerzésre.

A Zentai Községi Képviselő-testület 2022.06.14-én meghozta a rendeletet Zenta község köztulajdonába ingatlan beszerzéséről, amellyel megindította az ingatlanrész elidegenítésének eljárását és megalakította a bizottságot az írásos árajánlatok begyűjtésére Zenta község köztulajdonába ingatlan beszerzésére és a jegyzőkönyv megküldésére a Zentai Községi Képviselő-testületnek az írásos árajánlatok begyűjtése eljárásának befejezését követően a megállapított javaslattal, a legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztásáról.

Zenta község köztulajdonába ingatlan beszerzésében az írásos árajánlatok begyűjtésében illetékes bizottság 2022.06.22-én meghirdette az írásos árajánlatok begyűjtésének eljárását, ingatlanok beszerzésére Zenta község köztulajdonába, amely hirdetmény közzé lett téve a Dnevník napilapban és Zenta község hivatalos honlapján 2022.06.23-án. A szóban forgó hirdetményben pontosításra került, hogy Zenta község köztulajdonába ingatlan kerül beszerzésre, közvetlenül a valamikori kis zsinagóga (valamikori Partizán) renovált épülete mellett, éspedig: városi építési telek, amelynek legalacsonyabb területe 6 ár és kiépített létesítmény/létesítmények, amelyeknek a legkisebb teljes területe 150 m², a Thurzó Lajos Művelődési-oktatási Központ szükségleteire, aki megkapja a létesítmények használati jogát, amelyek köztulajdonba kerülnek beszerzésre. A hirdetményben felsorolásra került, hogy a pályázaton közösen jelentkezhet több ingatlantulajdonos is, akiknek az ingatlanjai együtt eleget tesznek a hirdetmény feltételeinek.

A meghirdetett hirdetményre csak egy (közös) árajánlat érkezett, amely a hirdetménnyel előirányozott időpontban, 2022.07.28-án került bontásra. A bizottság tagjai, akik részt vettek az árajánlatok bontásában, megállapították, hogy ez az árajánlat határidőben érkezett, szabályos és hiánytalan.

Az árajánlat betérjesztője Nagy Eszter, Nagy Sándor természetes személy és Nagy Gábor és Nagy Gizella természetes személyek, zentai lakosok meghatalmazottja, aki egyébként személyesen részt vett az árajánlatok bontásában, az alábbiakat kínálta:

- városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 81 m², amely Zentán a Boško Jugović utcában található a zentai k. k. 4327/1-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 11763-as Ingatlanlapjában és az 1-es számú létesítményt – családi lakóépületet, területe 81 m², amely Zentán a Boško Jugović utca 25-ös szám alatt található, a zentai k. k. 4327/1-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 11763-as számú Ingatlanlapján és városi építési telek- épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 339 m², amely Zentán a Boško Jugović utcában található a zentai k. k. 4327/1-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 11763-as Ingatlanlapjában mindez bejegyezve mint Nagy Sándor magántulajdona 1/1 részben, 21.500,00 EUR áron,

- városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 39 m², amely Zentán a Boško Jugović utcában található a zentai k. k. 4327/2-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 16139-es Ingatlanlapjában és az 1-es számú létesítményt – családi lakóépületet, területe 39 m², amely Zentán a Boško Jugović utcában található, a zentai k. k. 4327/2-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 16139-es számú Ingatlanlapján és városi építési telek- épület és más létesítmény melletti telek, amelynek teljes területe 74 m², amely Zentán, a Boško Jugović utcában található a zentai k. k. 4327/2-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 16139-es Ingatlanlapjában mindez bejegyezve mint Nagy Gábor és Nagy Gizella magántulajdona 1/2-1/2 részben, 10.750,00 EUR áron,

- városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 48 m², amely Zentán a Boško Jugović utcában található a zentai k. k. 4327/3-as kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 9936-os Ingatlanlapjában és az 1-es számú létesítményt – családi lakóépületet, területe 48 m², amely Zentán a Boško Jugović utca 25A szám alatt található, a zentai k. k. 4327/3-as kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 9936-os számú Ingatlanlapján és városi építési telek- épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 15 m², amely Zentán a Boško Jugović utcában található a zentai k. k. 4327/4-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 9936-os Ingatlanlapjában, 1-es számú létesítményt – melléképületet, területe 15 m², amely Zentán a Boško Jugović utcában található, a zentai k. k. 4327/4-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 9936-os számú Ingatlanlapján városi és városi építési telek - épület és más létesítmény meletti telek, amelynek teljes területe 48 m², amely Zentán a Boško Jugović utcában található a zentai k. k. 4327/4-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 9936-os Ingatlanlapjában, mindez bejegyezve mint Nagy Gábor magántulajdona 1/1 részben, 10.750,00 EUR áron,

azaz a felsorolt ingatlanokat mindösszesen 43.000,00 EUR adásvételi áron a Szerb Nemzeti Banknak a fizetés napján érvényes hivatalos középárfolyama szerint.

Az ingatlan értékének becsléséről szóló jelentés szerint, amelyet Špíke Senka, nagykikindai, engedéllyel rendelkező becsüsdolgozott ki a szóban forgó ingatlanok piaci értéke az alábbiakat teszi:

Létesítmények és telek bejegyezve a zentai k. k. Ingatlanlapjában	kataszteri parcella	Piaci érték EUR-ban
11763	4327/1	22.000
9936	4327/3 és 4327/4	11.000
16139	7327/2	11.000
Összesen		44.000

A fent felsoroltak alapján, és tekintettel a tényre, hogy a kínált ár alacsonyabb a piaci ártól a szóban forgó ingatlanok beszerzésére az ingatlan értékének becsléséről szóló jelentés szerint, illetve a legalacsonyabb árnál az ingatlanrész elidegenítésére, Zenta község köztulajdonba ingatlan szerzésére az írásos árajánlatok begyűjtésében illetékes bizottság a 2022.07.28-án tartott ülésén meghozta a következő

V É G Z É S T

A bizottság MEGÁLLAPÍTJA, hogy Nagy Sándor, Nagy Gábor és Nagy Gizella természetes személyek, zentai lakosok, akik közös árajánlatot nyújtottak be Zenta község köztulajdonába ingatlan szerzésére.

A bizottság JAVASOLJA a Zentai Községi Képviselő-testületnek, hogy az írásos árajánlatok begyűjtése lefolytatott eljárása alapján Zenta község köztulajdonába ingatlan szerzése céljából, szerezze be a legkedvezőbb ajánlattevőktől, azaz Nagy Sándor, Nagy Gábor és Nagy Gizella természetes személyektől, zentai lakosoktól az alábbi ingatlanokat:

- városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 81 m², amely Zentán a Boško Jugović utcában található a zentai k. k. 4327/1-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 11763-as Ingatlanlapjában és az 1-es számú létesítményt – családi lakóépületet, területe 81 m², amely Zentán a Boško Jugović utca 25-ös szám alatt található, a zentai k. k. 4327/1-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 11763-as számú Ingatlanlapján és városi építési telek- épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 339 m², amely Zentán a Boško Jugović utcában található a zentai k. k. 4327/1-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 11763-as Ingatlanlapjában mindez bejegyezve mint Nagy Sándor magántulajdona 1/1 részben, 21.500,00 EUR áron,

- városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 39 m², amely Zentán a Boško Jugović utcában található a zentai k. k. 4327/2-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 16139-es Ingatlanlapjában és az 1-es számú létesítményt – családi lakóépületet, területe 39 m², amely Zentán a Boško Jugović utcában található, a zentai k. k. 4327/2-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 16139-es számú Ingatlanlapján és városi építési telek- épület és más létesítmény melletti telek, amelynek teljes területe 74 m², amely Zentán, a Boško Jugović utcában található a zentai k. k. 4327/2-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 16139-es Ingatlanlapjában mindez bejegyezve mint Nagy Gábor és Nagy Gizella magántulajdona 1/2-1/2 részben, 10.750,00 EUR áron,

- városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 48 m², amely Zentán a Boško Jugović utcában található a zentai k. k. 4327/3-as kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 9936-os Ingatlanlapjában és az 1-es számú létesítményt – családi lakóépületet, területe 48 m², amely Zentán a Boško Jugović utca 25A szám alatt található, a zentai k. k. 4327/3-as kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 9936-os számú Ingatlanlapján és városi építési telek- épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 15 m², amely Zentán a Boško Jugović utcában található a zentai k. k. 4327/4-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 9936-os Ingatlanlapjában, 1-es számú létesítményt – melléképületet, területe 15 m², amely Zentán a Boško Jugović utcában található, a zentai k. k. 4327/4-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 9936-os számú Ingatlanlapján városi és városi építési telek - épület és más létesítmény meletti telek, amelynek teljes területe 48 m², amely Zentán a Boško Jugović utcában található a zentai k. k. 4327/4-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 9936-os Ingatlanlapjában, mindez bejegyezve mint Nagy Gábor magántulajdona 1/1 részben, 10.750,00 EUR áron,

azaz a felsorolt ingatlanokat mindösszesen 43.000,00 EUR adásvételi áron a Szerb Nemzeti Banknak a fizetés napján érvényes hivatalos középárfolyama szerint.

A bizottság ÚGYSZINTÉN JAVASOLJA a Zentai Községi Képviselő-testületnek,

hogy hatalmazza meg Zenta község polgármesterét, hogy a Községi Vagyonjogi Ügyészségtől az előzetesen beszerzett véleményt követően kössön szerződést a szóban forgó ingatlanok beszerzéséről, valamint eszközöljön minden szükséges cselekményt a jelen rendelet lefolytatásával kapcsolatban.

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

Zenta Község Képviselő-testülete, miután megvitatta Zenta község Községi Tanácsának javaslatát a Zenta község köztulajdonába az ingatlan szerzéséről szóló rendelettel kapcsolatban, és a településrendezési, lakásügyi-kommunális tevékenységi és ökológiai bizottság véleményét, meghozta a rendelkező rész szerinti rendeletet.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Zenta község
Zentai Községi Képviselő-testület
Szám: 46-34/2021-I
Kelt: 2022. augusztus 05-én
Z e n t a

Petrović Veselin s. k.
a Zentai Községi Képviselő-testület elnöke