

## **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 2022. május 27-én 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 ingatlanrészt írásos árajánlatok begyűjtésével, éspedig

- városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 86 m<sup>2</sup>, amely a zentai k. k. 5446-os kataszteri parcellaszámán 1/1 részben, bejegyezve a zentai k. k. 18465-ös Ingatlanlapjában,

- 1-es számú létesítmény - családi lakóépület, területe 86 m<sup>2</sup>, amely Zentán a Karadjordje utca 43A szám alatt található, a zentai k. k. 5446-os kataszteri parcellaszámán 1/1 részben, bejegyezve a zentai k. k. 18465-ös Ingatlanlapjában.

### **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 ár a város építési telek 1/1 részének - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 86 m<sup>2</sup>, amely a zentai k. k. 5446-os kataszteri parcellaszámán található, bejegyezve a zentai k. k. 18465-ös Ingatlanlapjában, 500,00 EUR-t tesz ki.
- A kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi ár a város építési telek 1/1 részének - 1-es számú létesítmény - családi lakóépület, területe 86 m<sup>2</sup>, amely Zentán a Karadjordje utca 43A szám alatt található, a zentai k. k. 5446-os kataszteri parcellaszámán 1/1 részben, bejegyezve a zentai k. k. 18465-ös Ingatlanlapjában, 5.500,00 EUR-t tesz ki.

A szóban forgó ingatlan teljes kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi ára 6.000,00 EUR-t tesz ki.

### **3. szakasz**

Megalakul a bizottság az írásos árajánlatok begyűjtési eljárásának lefolytatására a jelen rendelet 1. szakasza szerinti ingatlannak 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.

**Szerb Köztársaság**

**Vajdaság Autonóm Tartomány**

**Szabó Dékány Zsófia s. k.**

**Zenta község**

**Zentai Községi Képviselő-testület a Zentai Községi Képviselő-testület elnök asszonya**

**Szám: 46-14/2021-I**

**Kelt: 2022. május 27-én**

**Z e n t a**

#### **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 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, 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.) 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 árát kínálta, és ugyanezen szakasz 2. bekezdése szerint a rendeletet, hogy az ingatlan a köztulajdonból való elidegenítésre az ajánlattevőnek, aki a legmagasabb adásvételi árát 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. szakasza 1. bekezdésének 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.

Dr. Bővíz Antal és Bővíz Szilárd, zentai lakosok 2021.03.29-én Zenta község hatásköri szervéhez fordultak, a kérelemmel, amelyben kérték, hogy javítsuk meg az épületet, amely Zentán a Karadjordje utca 43-as szám alatt található, vagy nekik, mint az épület szomszédjainak azonos tető alatt, tegyük lehetővé, hogy megvásárolják az épületet reális ár szerint, hogy megoldják az épület hiányosságait.

2021.12.19-én a Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség Zenta község Községi Közigazgatási Hivatala, építésügyi és kommunális teendők osztályának vagyonjogi

alosztálya kérelmére kiadta a tájékoztatást, száma: 446-06-021-000309/2022-01, amely szerint:

„Betekintéssel a Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség elektronikus adatbázisába nem találtak kérelmet az elkobzott vagyon visszaszármaztatására, illetve kártalanításra, a zentai k. k. 5446-os számú kataszteri parcellájára.

A Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség hivatalos honlapján, a [www.restitucija.gov.rs](http://www.restitucija.gov.rs), közzétételre kerültek a kérelem kivonatai az elkobzott vagyon visszaszármaztatásáról és a kártalanításról szóló törvény 42. szakaszának 1. bekezdése szerint.”

Betekintéssel a zentai k. k. 18465-ös számú Ingatlanlap kivonatába, kelt 2022.05.06-án Zenta község Községi Közigazgatási Hivatala, építésügyi és kommunális teendők osztályának vagyonjogi alosztálya megállapította, hogy Zenta község a tulajdonjog hordozója a városi építési telken - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 86 m<sup>2</sup>, amely a zentai k. k. 5446-os kataszteri parcellaszámán található, bejegyezve és az 1-es számú létesítményen - családi lakóépület, területe 86 m<sup>2</sup>, amely Zentán a Karadjordje utca 43A szám alatt található, a zentai k. k. 5446-os kataszteri parcellaszámán 1/1 részben.

Az ingatlan piaci értékének becsléséről szóló jelentés szerint, amely 2022.05.12-én 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. 5446-os számú parcellaszámán található 5.500,00 EUR, és az építési telek piaci értéke a szóban forgó parcellán 500,00 EUR-t tesz ki, azaz a szóban forgó ingatlan teljes értéke 6.000,00 EUR.

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 a Zenta község köztulajdonából ingatlan elidegenítéséről szóló rendelettel kapcsolatban, és a településrendezési, lakásügyi-kommunális tevékenységi és ökológiai bizottság véleményét, meghozta a rendelkező rész szerinti rendeletet.