

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

ZENTA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBÓL INGATLANRÉSZ ELIDEGENÍTÉSÉRŐL

1. szakasz

A képviselő-testület a jelen rendelettel, összhangban a törvénnyel, a lefolytatott írásos árajánlatok begyűjtési eljárása alapján Zenta község elidegeníti Zenta község köztulajdonában levő ingatlanrészt, éspedig

- városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 145 m², amely Zentán a Vuk Karadžić utcában található a zentai k. k. 1583/1-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 18465-ös Ingatlanlapjában, amely a szóban forgó parcella 4-es számú részét képezi,

- 4-es számú létesítmény - melléképület, területe 145 m², amely Zentán a Vuk Karadžić utcában található, a zentai k. k. 1583/1-es kataszteri parcellaszámán 1/1 részben, bejegyezve a zentai k. k. 18465-ös Ingatlanlapjában (megjegyzés: a szóban forgó létesítmény bejárata a Hajós utcában található).

2. szakasz

A képviselő-testület megállapítja az ingatlan kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi árát a szóban forgó ingatlan piaci értéke szerint, az alábbiak szerint:

- A kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi ár a városi építési telek 1/1 részének - épület és más létesítmény alatti telek amelynek teljes területe 145 m², amely Zentán a Vuk Karadžić utcában található a zentai k. k. 1583/1-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 18465-ös Ingatlanlapjában, 1.640,11 EUR-t tesz ki.
- A kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi ár a 4-es számú létesítmény 1/1 részének - melléképület, amelynek teljes területe 145 m², amely Zentán a Vuk Karadžić utcában található, a zentai k. k. 1583/1-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 18465-ös Ingatlanlapjában, 10.600,00 EUR-t tesz ki.

A szóban forgó ingatlan teljes kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi ára 12.240,11 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.

Szerb Köztársaság

Vajdaság Autonóm Tartomány

Szabó Dékány Zsófia s. k.

Zenta község

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

Szám: 46-44/2022-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.

Tekintettel a körülményre, hogy a 4-es számú létesítmény, amely a zentai k. k. 1583/1-es számú kataszteri parcelláján van leromlott állapotú, és tekintettel a körülményre, hogy a

szóban forgó létesítmény javítása jelentős eszközöket követelne meg, amelyek Zenta község számára jelenleg nem állnak rendelkezésre, célravezető elgondolkodni a szóban forgó létesítmény valamint a telek elidegenítéséről, amely a szóban forgó létesítmény alatt van.

2021.12.29-én a Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség nem talált kérelmet az elkobzott vagyon visszaszármaztatására, illetve kártalanításra amely a zentai k. k. 1583/1-es számú kataszteri parcelláján található.

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 42. szakaszának 1. bekezdése szerint.

Betekintéssel a zentai k. k. 18465-ös számú Ingatlanlap kivonatába, kelt 2022.05.10-én 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 145 m², amely a zentai k. k. 1583/1-es kataszteri parcellaszámon található, és a 4-es számú létesítménynek, melléképület, területe 145 m², amely Zentán a Vuk Karadžić utcában található, a zentai k. k. 1581/1-es 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, a 4-es számú létesítmény – melléképület - piaci értéke, amely a zentai k. k. 1583/1-es számú parcellaszámán található 10.600,00 EUR, míg a szóban forgó parcellán levő 389 m² területű építési telek piaci értéke 4.400,00 EUR-t tesz ki: ezzel összhangban ki lehet számítani, hogy a 145 m² területű építési telek piaci értéke 1.640,11 EUR, azaz a zentai k. k. 1583/1-es számú parcellaszámán található 4-es számú létesítmény – melléképület, valamint az épület alatti földterület összesített piaci értéke 12.240,11 EUR.

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

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