

## **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 törvény) 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. augusztus 05-én tartott ülésén meghozta az alábbi

## **R E N D E L E T T**

### **ZENTA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBÓL INGATLAN KÜLÖN RÉSZÉNEK ELIDEGENÍTÉSÉRŐL**

#### **1. szakasz**

A képviselő-testület a jelen rendelettel, összhangban a törvénnyel, eszközli Zenta község köztulajdonából az ingatlan külön részének elidegenítését írásos árajánlatok begyűjtésével, éspedig: a 2-es számú létesítmény külön része, hasznos területe 253 m<sup>2</sup>, emeletessége: az üzlethelyiség első emelete, amelyet illetően nem került megállapításra a tevékenység, amely Zentán az 1-es számú létesítményben, a zentai k. k. 7957/2-es számú parcellaszámán található, a Külső utca 7-es szám alatt, a bejárat száma: 1, nyilvántartási száma: 2, amely bejegyzésre került a zentai k. k. 18302-es Ingatlanlapjában, mint Zenta község köztulajdona.

#### **2. szakasz**

A képviselő-testület megállapítja a kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi árat az ingatlan külön részére, amely a köztulajdonból kerül elidegenítésre, a szóban forgó ingatlan külön része piaci értékének mértékében az alábbiak szerint:

- A kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi ára a 2-es számú létesítmény külön részének 1/1 részére hasznos területe 253 m<sup>2</sup>, emeletessége: az üzlethelyiség első emelete, amelyet illetően nem került megállapításra a tevékenység, amely Zentán az 1-es számú létesítményben, a zentai k. k. 7957/2-es számú parcellaszámán található, a Külső utca 7-es szám alatt, a bejárat száma: 1, nyilvántartási száma: 2, amely bejegyzésre került a zentai k. k. 18302-es Ingatlanlapjában, mint Zenta község köztulajdona 72.000,00 EUR-t tesz ki.

#### **3. szakasz**

Megalakul a bizottság az írásos árajánlatok begyűjtési eljárásának lefolytatására a jelen rendelet 1. szakasza szerinti ingatlan külön részének 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 ingatlan külön része 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.

#### **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.

Ugyanezen törvény 51. szakasza szerint a köztulajdonban levő dolgok, amelyek nem szükségesek a Szerb Köztársaság, az autonóm tartomány és a helyi önkormányzati egység hatáskörébe tartozó teendők végzésére, használatba adhatóak más szervnek ezen köztulajdon hordozójának vagy más köztulajdon hordozójának határozott vagy határozatlan időre, bérbe adhatóak más jogi vagy természetes személynek, elcserélhetőek más dologra vagy elidegeníthetőek.

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 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 vagyonjog, 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 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.) 45. 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, illetve az ingatlan használati jogának átruházásáról és átjárási szolgalmi jog vagy jelzálogról megalapításáról az ingatlanra, összhangban a törvénnyel, amely a köztulajdont rendezi.

Tekintettel a körülményre, hogy a 2-es számú létesítmény külön része, hasznos területe 253 m<sup>2</sup>, emeletessége: az üzlethelyiség első emelete, amelyet illetően nem került megállapításra a tevékenység, amely Zentán az 1-es számú létesítményben, a zentai k. k. 7957/2-es számú parcellaszámán található, a Külső utca 7-es szám alatt, a bejárat száma: 1, nyilvántartási száma: 2, amely bejegyzésre került a zentai k. k. 18302-es Ingatlanlapjában, mint Zenta község köztulajdona pillanatnyilag nincs funkcióban, azaz nem került használatra a község szükségleteire, és tekintettel a körülményre, hogy a szóban forgó létesítmény külön része nem szükséges Zenta község szervei hatáskörébe tartozó teendők végzésére, és nem került használatba- sem bérbeadásra más szervnek, logikus, hogy az elidegenítésre kerüljön a köztulajdonból.

Betekintéssel a zentai k. k. 18465-ös számú Ingatlanlap kivonatába, kelt 2022.05.11-én, a Zentai Községi Közigazgatási Hivatal építésügyi és kommunális teendők osztályának

vagyoni jogi alosztálya megállapította, hogy Zenta község a joghordozója a köztulajdonnak a 2-es számú létesítmények hasznos területe 253 m<sup>2</sup>, emeletessége: az üzlethelyiség első emelete, amelyet illetően nem került megállapításra a tevékenység, amely Zentán az 1-es számú létesítményben, a zentai k. k. 7957/2-es számú parcellaszámán található, a Külső utca 7-es szám alatt, a bejárat száma: 1, nyilvántartási száma: 2, amely bejegyzésre került a zentai k. k. 18302-es Ingatlanlapjában, mint Zenta község köztulajdona.

Az inatlan piaci értékének a becsléséről szóló jelentés szerint, amely 2022.05.12-én került kidolgozásra a PROCENA PLUS Kft., bírósági szakértőzésre és mérnöksége, szakértőzési terület és szűk szakmaiasság: építészet - ingatlanok azonosítása és becslése, ingatlanértékek stb. által, székhelye Szabadka, Hrastova u. 38/2-es szám, a 2-es számú létesítmény külön részének piaci értéke, amely az 1-es számú létesítményben található, a zentai k. k. 7957/2-es számú parcellaszámon 72.000,00 EUR.

A Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség a Zentai Községi Közigazgatási Hivatal építésügyi és kommunális teendők osztályának vagyoni jogi alosztálya kérelmére 2022.06.23-án kiadta a tájékoztatót száma: 446-06-021-1719/2022-01, amely szerint:

„Betekintéssel a Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség elektronikus adatbázisába nem találtak kérelmet az elkobzott vagyon visszaszármaztatására, illetve kártalanításra, a zentai k. k. 7957/2-es 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.”

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

Zenta Község Képviselő-testülete, miután megvitatta Zenta község Községi Tanácsának a Zenta község köztulajdonából az ingatlan külön részének az elidegenítéséről szóló rendelet meghozatalát illetően, 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: 46-28/2022-I**  
**Kelt: 2022. augusztus 05-én**  
**Z e n t a**

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