

## **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. június 30-án tartott ülésén meghozta az alábbi

## **R E N D E L E T T** **ZENTA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBÓL INGATLANRÉSZ** **ELIDEGENÍTÉSÉRŐL**

### **1. szakasz**

A képviselő-testület a jelen rendelettel, összhangban a törvénnyel, éspedig a lefolytatott írásos árajánlatok begyűjtési eljárása alapján Zenta község az ING81 ARHITEKTURA KFT. ÚJVIDÉK gazdasági társaságnak elidegeníti Zenta község köztulajdonában levő ingatlanrészt, éspedig

- városi építési telek 1/1 része - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 145 m<sup>2</sup>, amely Zentán a Vuk Karadžić utcában található a zentai k. k. 1583/1-es kataszteri parcellaszámán, és amely a szóban forgó parcella 4-es részét képezi (azaz 145/817-ed részét a városi teleknek, amely a zentai k. k. 1583/a-es számú kataszteri parcelláján található) és a 4-es számú létesítmény 1/1 részét - melléképület, területe 145 m<sup>2</sup>, amely Zentán a Vuk Karadžić utcában található a zentai k. k. 1583/1-es számú parcellaszámán, amely a zentai k. k. 18465-ös számú Ingatlanlapjában van bejegyezve, 12.240,11 EUR áron.

### **2. szakasz**

A képviselő-testület meghatalmazza Zenta község polgármesterét, hogy a Községi Vagyonjogi Ügyészségtől az előzetesen szerzett véleményt követően kössön szerződést az ING81 ARHITEKTURA KFT. ÚJVIDÉK gazdasági társasággal a szóban forgó ingatlanrész elidegenítéséről, amely közelebbről leírásra került 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.

## **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 előirányozott 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 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, 47/2018. és 111/2021. sz. – más törv.) 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 köztulajdonából az ingatlan elidegenítéséről, illetve az ingatlan használati jogának átruházásáról, amely Zenta község köztulajdonában van, összhangban a törvénnyel, amely a köztulajdont rendezi.

Zenta Község Képviselő-testülete 2022.05.27-én meghozta a rendeletet Zenta község köztulajdonából ingatlanrész elidegenítéséről (Zenta Község Hivatalos Lapja, 5/2022. sz.), amellyel megindította az ingatlanrész elidegenítésének eljárását és megalakította a bizottságot az írásos árajánlatok begyűjtésére ingatlanrész elidegenítésére, amely a zentai k. k. 1583/1-es számú kataszteri parcelláján található Zenta község köztulajdonából a jegyzőkönyv megküldése céljából a Zentai Községi Képviselő-testületnek az írásos árajánlatok begyűjtése eljárásának befejezését követően a megállapított javaslattal, hogy a szóban forgó ingatlant a legkedvezőbb ajánlattevőnek idegenítsük el, aki a legmagasabb adásvételi árat kínálta.

Összhangban az ingatlan piaci értékének a becsléséről szóló jelentéssel, amelyet a PROCENA PLUS Kft., bírósági szakértőzésre és mérnöksége, szakértőzési terület és szűk szakmaiasság: építészeti - ingatlanok azonosítása és becslése, ingatlanértékek stb., székhelye Szabadka, Hrastova u. 38/2-es szám dolgozott ki a 4-es számú létesítmény, amely a zentai k. k. 1583/1-es számú kataszteri parcellaszámon található piaci értéke 10.600,00 EUR, és a városi építési telek, területe 389 m<sup>2</sup> a szóban forgó parcellán piaci értéke 4.400,00 EUR, ennek értelmében kiszámításra került, hogy az építési telek, területe 145 m<sup>2</sup>, piaci értéke 1.640,00 EUR, azaz a 4-es számú létesítmény – melléképület, amely a zentai k. k. 1581/1-es számú kataszteri parcelláján található, és az alatta levő telek teljes értéke 12.240,11 EUR.

Zenta község köztulajdonból az írásos árajánlatok begyűjtésében illetékes bizottság Zenta község köztulajdonából ingatlanrész elidegenítése céljából 2022.06.15-én meghirdette az írásos árajánlatok begyűjtésének eljárását, ingatlanrész elidegenítésére Zenta község köztulajdonából, amely hirdetmény közzé lett téve a Politika napilapban és Zenta község hivatalos honlapján 2022.06.16-án.

Zenta község köztulajdonból az írásos árajánlatok begyűjtésében illetékes bizottság Zenta község köztulajdonából ingatlanrész elidegenítése céljából 2023.04.21-én újból meghirdette az írásos árajánlatok begyűjtésének eljárását, a szóban forgó ingatlan elidegenítésére Zenta község köztulajdonából, amely hirdetmény közzé lett téve a Politika napilapban és Zenta község hivatalos honlapján 2023.04.28-án.

Az újból meghirdetett hirdetményre csak egy árajánlat érkezett, amely a hirdetménnyel előírányozott időpontban, 2023.06.06-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 az ING81 ARHITEKTURA KFT. ÚJVIDÉK gazdasági társaság, amelyet az árajánlatok bontásában az igazgató Mihaljev Nebojša képviselt, és az alábbiakat kínálta:

- városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 145 m<sup>2</sup>, amely Zentán a Vuk Karadžić utcában található a zentai k. k. 1583/1-es kataszteri parcellaszámán, amely a zentai k. k. 18465-ös számú Ingatlanlapjában van bejegyezve, és amely a szóban forgó parcella 4-es részét képezi és a 4-es számú létesítmény 1/1 részére – melléképület, területe 145 m<sup>2</sup>, amely Zentán a Vuk Karadžić utcában található a zentai k. k. 1583/1-es kataszteri parcelláján, és amely be van jegyezve a zentai k. k. 18465-ös Ingatlanlapjában: 12.240,11 EUR.

A fent felsoroltak alapján, és tekintettel a tényre, hogy a kínált ár azonos a kezdő, illetve a legalacsonyabb árral az ingatlanrész elidegenítésére, Zenta község köztulajdonból az írásos árajánlatok begyűjtésében illetékes bizottság Zenta község köztulajdonából ingatlanrész elidegenítése céljából a 2023.06.07-én tartott ülésén meghozta a következő

## V É G Z É S T

A bizottság MEGÁLLAPÍTJA, hogy az ING81 ARHITEKTURA KFT. ÚJVIDÉK gazdasági társaság ajánlattevő, aki a legmagasabb adásvételi árat kínálta a meghirdetett ingatlanért, amely a zentai k. k. 1583/1-es számú kataszteri parcellán található.

A bizottság JAVASOLJA a Zentai Községi Képviselő-testületnek, hogy az írásos árajánlatok begyűjtése lefolytatott eljárása alapján az ajánlattevőnek, az ING81 ARHITEKTURA KFT. ÚJVIDÉKNEK idegenítse el az alábbi ingatlanokat:

- városi építési telek 1/1 része - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 145 m<sup>2</sup>, amely Zentán a Vuk Karadžić utcában található a zentai k. k. 1583/1-es kataszteri parcellaszámán, és amely a szóban forgó parcella 4-es részét képezi (azaz 145/817-ed részét a városi teleknek, amely a zentai k. k. 1583/a-es számú kataszteri parcelláján található) és a 4-es számú létesítmény 1/1 részét - melléképület, területe 145 m<sup>2</sup>, amely Zentán a Vuk Karadžić utcában található a zentai k. k. 1583/1-es számú parcellaszámán, amely a zentai k. k. 18465-ös számú Ingatlanlapjában van bejegyezve, 12.240,11 EUR áron.

A bizottság ÜGYSZINTÉN JAVASOLJA a Zentai Községi Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza meg Zenta község polgármesterét, hogy a Községi Vagyonjogi Ügyészségtől az előzetesen szerzett véleményt követően kössön szerződést a szóban forgó ingatlanok elidegenítéséről, valamint eszközöljön minden szükséges cselekményt a jelen rendelet lefolytatásával kapcsolatban.

MEGDÜLDÉSRE KERÜL Zenta község köztulajdonából az ingatlan elidegenítése céljából az írásos árajánlatok begyűjtési eljárásában illetékes bizottság munkájáról szóló jegyzőkönyv a Zentai Községi Képviselő-testületnek.

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 javaslatát Zenta község köztulajdonából ingatlanrész elidegenítéséről 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: 46-44/2021-I**  
**Kelt: 2023. június 30.**  
**Z e n t a**

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