

## **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** **ZENTA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBÓL INGATLAN ELIDEGENÍTÉSÉRŐL**

### **1. szakasz**

A képviselő-testület a jelen rendelettel, összhangban a törvénnyel, az írásos árajánlatok begyűjtési eljárásának lefolytatása alapján elidegeníti Kikirics Győző természetes személynek, felsőhegyi lakosoknak, Zenta község köztulajdonában levő ingatlant, éspedig

- városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, területe 109 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, 1-es számú létesítmény - családi lakóépület, területe 109 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, területe 82 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, 2-es számú létesítmény - melléképület, területe 82 m<sup>2</sup>, amelyek az Orompart táblában találhatók, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, területe 39 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, 3-as számú létesítmény - melléképületek, területe 39 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, területe 15 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, 4-es számú létesítmény - melléképületek, területe 15 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény melletti telek, területe 500 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek – 3. osztályú szántó, területe 1975 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, mindez bejegyezve a zentai k. k. 18404-es számú Ingatlanlapjában, mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben, 5.010,00 EUR összegért

- mezőgazdasági földterület – 3. osztályú szántó, területe 4767 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12489-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 18404-es számú Ingatlanlapjában, mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben, 5.520,00 EUR összegért.

- mezőgazdasági földterület – 2. osztályú szántó, területe 4585 m<sup>2</sup>, amely az

Orompart táblában található, a zentai k. k. 12490-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 18404-es számú Ingatlanlapjában, mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben. 5.320,00 EUR összegért.

- azaz a teljes adásvételi árért, 15.850,00 EUR összegben.

## **2. szakasz**

A képviselő-testület meghatalmazza Zenta község polgármesterét, hogy a Községi Vagyonjogi Ügyészségtől az előzetesen beszerezett véleményt követően kössön szerződést Kikirics Győzővel a szóban forgó ingatlanok elidegenítéséről, 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.

## **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 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 és elidegeníteni, illetve átengedni, 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 vagyoni jog 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 kerül 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. 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, illetve az ingatlan használati jogának az átruházásáról és az átjárási szolgalmi jog létesítéséről vagy a község köztulajdonában levő ingatlan feletti jelzálogról összhangban a törvénnyel, amely a köztulajdont rendezi.

A Zentai Községi Képviselő-testület 2023.02.20-án meghozta a rendeletet Zenta község köztulajdonába ingatlan elidegenítéséről, amellyel megindította az ingatlan elidegenítésének eljárását és megalakította a bizottságot az írásos árajánlatok begyűjtésére Zenta község köztulajdonából ingatlan elidegenítésére, amely a zentai k. k. 12488-as, 12489-as és 12490-es kataszteri parcelláján található a jegyzőkönyv megküldésére a Zentai Községi Képviselő-testületnek az írásos árajánlatok begyűjtése eljárásának befejezését követően a megállapított javaslattal, hogy a szóban forgó ingatlan kerüljön elidegenítésre a legkedvezőbb ajánlattevőnek, aki a legmagasabb adásvételi árát kínálta.

Az ingatlan piaci értékének becsléséről szóló jelentés szerint, amely 2022.10.06-án került kidolgozásra a PROCENA PLUS Bírósági Szakértőzési, Mérnökségi Kft. által, területe a szakértőzés és a szűk szakterülete: az építészet - 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. 12488-s számú parcellaszámán épült 5.00,00 EUR, azzal, hogy a családi lakóépülete értékébe beszámításra került a melléképületek, a 2-es számú, a 3-as számú és a 4-es számú épületek értéke is, valamint a zentai k. k. 12488-as számú parcella értéke, a zentai k. k. 12489-es számú parcella becsült piaci értéke 5.500,00 EUR, és a zentai k. k. 12490-es számú parcella becsült piaci értéke 5.300,00 EUR, azaz a szóban forgó ingatlan teljes piaci értéke 15.800,00 EUR.

Zenta község köztulajdonából az ingatlan elidegenítése céljából az írásos árajánlatok begyűjtése eljárásának lefolytatásában illetékes bizottság 2023.03.01-jén kihirdette az írásos árajánlatok begyűjtésének eljárását Zenta község köztulajdonából ingatlan elidegenítésére, amely hirdetmény megjelent a Politika napilapban és Zenta község hivatalos honlapján 2023.03.07-én.

A meghirdetett hirdetményre csak egy árajánlat érkezett, amely a hirdetménnyel előírányozott időpontban, 2023.04.20-án került bontásra. A bizottság tagjai, akik részt vettek az árajánlatok bontásában, megállapították, hogy ez az árajánlat határidőben érkezett, szabályos és hiánytalan.

Az árajánlat benyújtója, Kikirics Győző, felsőhegyi lakos, akik személyesen részt vettek az árajánlat bontásán az alábbi ajánlotta:

- városi területen kívüli építési telek 1/1 része - épület és más létesítmény alatti telek, területe 109 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, 1-es számú létesítmény - családi lakóépület, területe 109 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, területe 82 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, 2-es számú létesítmény - melléképület, területe 82 m<sup>2</sup>, amelyek az Orompart táblában találhatók, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, területe 39 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, 3-as számú létesítmény - melléképületek, területe 39 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, területe 15 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, 4-es számú létesítmény - melléképületek, területe 15 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény melletti telek, területe 500 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek – 3. osztályú szántó, területe 1975 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, mindez bejegyezve a zentai k. k. 18404-es számú Ingatlanlapjában, mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben, 5.010,00 EUR összeget,

- mezőgazdasági földterület 1/1 része – 3. osztályú szántó, területe 4767 m<sup>2</sup>, amely az

Orompart táblában található, a zentai k. k. 12489-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 18404-es számú Ingatlanlapjában, mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben, 5.520,00 EUR összeget.

- mezőgazdasági földterület 1/1 része – 2. osztályú szántó, területe 4585 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12490-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 18404-es számú Ingatlanlapjában, mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben. 5.320,00 EUR összeget,  
- azaz a teljes adásvételi árat, 15.850,00 EUR összegben.

A fent felsoroltak alapján, és tekintettel a tényre, hogy a kínált ár magasabb a kezdő, illetve a legalacsonyabb árnál a szóban forgó ingatlan elidegenítésére, Zenta község köztulajdonból ingatlan elidegenítésére az írásos árajánlatok begyűjtésében illetékes bizottság a 2023.04.24-én tartott ülésén meghozta a következő

### **V É G Z É S T:**

A bizottság MEGÁLLAPÍTJA, hogy a természetes személy, Kikirics Győző, ajánlattevő, aki a legmagasabb adásvételi árat kínálták a meghirdetett ingatlanért, amely a zentai k. k. 12488-as, 12489-es és 12490-es számú kataszteri parcellán található.

A bizottság JAVASOLJA a Zentai Községi Képviselő-testületnek, hogy az írásos árajánlatok begyűjtése lefolytatott eljárása alapján az ajánlattevőnek, Kikirics Győző, felsőhegyi lakosnak idegenítse el az alábbi ingatlanokat:

- városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, területe 109 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, 1-es számú létesítmény - családi lakóépület, területe 109 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, területe 82 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, 2-es számú létesítmény - melléképület, területe 82 m<sup>2</sup>, amelyek az Orompart táblában találhatók, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, területe 39 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, 3-as számú létesítmény - melléképületek, területe 39 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, területe 15 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, 4-es számú létesítmény - melléképületek, területe 15 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek - épület és más létesítmény melletti telek, területe 500 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, városi területen kívüli építési telek – 3. osztályú szántó, területe 1975 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12488-as kataszteri parcellaszámán, mindez bejegyezve a zentai k. k. 18404-es számú Ingatlanlapjában, mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben, 5.010,00 EUR összegért

- mezőgazdasági földterület – 3. osztályú szántó, területe 4767 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12489-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 18404-es számú Ingatlanlapjában, mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben, 5.520,00 EUR összegért.

- mezőgazdasági földterület – 2. osztályú szántó, területe 4585 m<sup>2</sup>, amely az Orompart táblában található, a zentai k. k. 12490-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 18404-es számú Ingatlanlapjában, mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben. 5.320,00 EUR összegért.

- azaz a teljes adásvételi árért, 15.850,00 EUR összegben.

A bizottság ÜGYSZINTÉN JAVASOLJA a Zentai Községi Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza meg Zenta község polgármesterét, hogy a Községi Vagyongyi Ügyészségtől az előzetesen beszerezett véleményt követően kössön szerződést a szóban forgó ingatlanok elidegenítéséről, 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 köztulajdonából ingatlan elidegenítéséről szóló rendelet meghozatalát.

Zenta Község Képviselő-testülete, miután megvitatta Zenta község Községi Tanácsának javaslatát Zenta község köztulajdonából ingatlan 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: 46-50/2022-I**

**Kelt: 2023. június 30.**

**Z e n t a**

**Petrović Veselin s. k.**

**a Zentai Községi Képviselő-testület elnöke**