

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 11/2021. sz. – más törvény) 32. szakasza 1. bekezdésének 20. pontja, valamint Zenta község statútuma (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. sz.) 45. szakaszának 36. pontja alapján a Zentai Községi Képviselő-testület a 2023. október 26-án tartott ülésén meghozta az alábbi

R E N D E L E T T **ZENTA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBA INGATLANRÉSZ SZERZÉSÉRŐL** **KÖZVETLEN MEGÁLLAPODÁSSAL CSERE ÚTJÁN**

1. szakasz

A képviselő-testület a jelen rendelettel, összhangban a törvénnyel, eszközli Zenta község köztulajdonába ingatlanrész szerzését közvetlen megállapodással, csere útján, Sárosi Ida természetes személytől, éspedig:

1. a szóban forgó eljárással Zenta község csere útján köztulajdonba szerez a tulajdonjogot a városi építési telek 213/1068-ad részesedését - épület és más létesítmény alatti telek, telek az épületrész alatt, telek az épület és más létesítmény mellett, illetve 1. osztályú szántó, teljes területe 1068 m², amely Zentán az Árpád utcában található a zentai k. k. 1990-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 14878-as számú Ingatlanlapjában, amely mint 5-ös számú ideiglenes parcella került megállapításra az ingatlan felosztása megjelölésének és a parcella egyesítésének földméréstanai vázlatában, amely a 17/2021-es számú parcella felosztása megjelölésének és a parcella egyesítésének földméréstanai projektumának részét képezi, amelyet az újvidéki Földméréstanai Iroda Meridijan projekt dolgozott ki, székhelye Újvidék, Ložionička 51-es szám, 2021.02.24-én,

2. a szóban forgó eljárással Zenta község csere útján átruházza Sárosi Idára a tulajdonjogát az alábbi ingatlanon:

- a városi építési telek 11/104-es részét - épületrész alatti telek, illetve 1. osztályú szántó, teljes területe 404 m², amely Zentán, az Árpád utcában található, a zentai k. k. 1970-es parcellaszámán és be van jegyezve a zentai k. k. 19523-as számú Ingatlanlapjában, amely mint 3-as számú ideiglenes parcella került megállapításra az ingatlan felosztása megjelölésének és a parcella egyesítésének földméréstanai vázlatában, amely a 17/2021-es számú parcella felosztása megjelölésének és a parcella egyesítésének földméréstanai projektumának részét képezi, amelyet az újvidéki Földméréstanai Iroda Meridijan projekt dolgozott ki, székhelye Újvidék, Ložionička 51-es szám, 2021.02.24-én,

- a városi építési telek 172/309-es részét – épület és más létesítmény alatti telek, épületrész alatti telek, illetve építési telek, teljes területe 309 m², amely Zentán, a Kodály Zoltán utcában található a zentai k. k. 1992-es kataszteri parcelláján és be van jegyezve a zentai k. k. 19524-es számú Ingatlanlapjában, amely mint 8-as számú ideiglenes parcella került megállapításra az ingatlan felosztása megjelölésének és a parcella egyesítésének földméréstanai vázlatában, amely a 17/2021-es számú parcella felosztása megjelölésének és a parcella egyesítésének földméréstanai projektumának részét képezi, amelyet az újvidéki Földméréstanai Iroda Meridijan projekt dolgozott ki, székhelye Újvidék, Ložionička 51-es szám, 2021.02.24-én.

2. szakasz

Megállapítjuk az ingatlanrészesedés kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi árát, amelyet Zenta község köztulajdonába szerzünk közvetlen megállapodással csere útján, mint az ingatlan részesedése kezdő illetve legalacsonyabb adásvételi árát, amely az azonos eljárással kerül elidegenítésre a köztulajdonból a szóban forgó ingatlanok piaci értékének mértéke szerint, az alábbiak szerint:

- a városi építési telek 213/1068-ad részesedése - épület és más létesítmény alatti telek, telek az épületrész alatt, telek az épület és más létesítmény mellett, illetve 1. osztályú szántó, teljes területe 1068 m², amely Zentán az Árpád utcában található a zentai k. k. 1990-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 14878-as számú Ingatlanlapjában, a kezdő, illetve a legalacsonyabb adásvételi ára 1.957,42 EUR összeget tesz.
- a városi építési telek 11/104-es része - épületrész alatti telek, illetve 1. osztályú szántó, teljes területe 404 m², amely Zentán, az Árpád utcában található, a zentai k. k. 1970-es parcellaszámán és be van jegyezve a zentai k. k. 19523-as számú Ingatlanlapjában, a kezdő, illetve a legalacsonyabb adásvételi ára 101,09 EUR összeget tesz.
- a városi építési telek 172/309-es része – épület és más létesítmény alatti telek, épületrész alatti telek, illetve építési telek, teljes területe 309 m², amely Zentán, a Kodály Zoltán utcában található a zentai k. k. 1992-es kataszteri parcelláján és be van jegyezve a zentai k. k. 19524-es számú Ingatlanlapjában, a kezdő, illetve a legalacsonyabb adásvételi ára 1.580,64 EUR összeget tesz.

3. szakasz

Megalakul a bizottság a jelen rendelet 1. szakaszában leírt ingatlannak Zenta község köztulajdonába való szerzésére közvetlen megállapodással csere útján és a jegyzőkönyv megküldésére a Zentai Községi Képviselő-testületnek, a megfelelő javaslattal a végső határozat meghozatalára az ingatlan közvetlen megállapodással csere útján, az alábbi összetételben:

Kopasz Mészáros Livia, a bizottság elnöke,
Víg Kornélia, a bizottság tagja,
Kanyó Marianna, a bizottság tagja,
Rúzsza 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.

I n d o k l á s:

A tervezésről és építésről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/09., 81/09. sz. – kiigazítás, 64/2010. sz. – AB határozat, 24/2011., 121/2012., 42/2013. sz. – AB határozat, 50/2013. sz. – AB határozat, 98/2013. sz. – AB határozat, 132/2014., 145/2014., 83/2018., 31/2019., 37/2019. – más törv., 9/2020., 52/2021. és 62/2023. sz.) 99. szakaszának 19. bekezdése szerint az építési telek köztulajdonba összhangban a köztulajdonról szóló törvénnyel került beszerzésre, amely az köztulajdonba más ingatlanok beszerzésére vonatkozik, míg ugyanezen szakasz 21. bekezdése szerint köztulajdonba építési telek beszerzésének tekintendő az ingatlancsere is.

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, míg ugyanezen szakasz 2. bekezdése szerint a jelen szakasz 1. bekezdésének értelmében az ingatlan dolog szerzésének tekintendő az ingatlancsere és a létesítmény kiépítése.

A fent említett törvény 30. szakaszának 1. bekezdése szerint, kivételesen a 29. szakasz 1. bekezdésétől az ingatlan köztulajdonba szerezhető közvetlen megállapodással csere útján az alábbi feltételek mellett: 1) ha az ilyen csere a Szerb Köztársaság, az autonóm tartomány vagy a helyi önkormányzati egység érdeke, illetve, ha ezzel magasabb jövedelem kerül biztosításra a köztulajdon joghordozójának vagy jobb feltételek teremtnének annak jogainak és kötelezettségeinek hatékony gyakorlására, 2) ha az ingatlanokat piaci feltételek között cserélik, 3) ha a köztulajdonban levő ingatlanok piaci értéke magasabb az ingatlan piaci értékénél, amely beszerzésre kerül köztulajdonba csere címén, leszerződésre kerül a különbözet kifizetése pénzben a szerződés megkötésétől számított 20 napon belül, míg ugyanezen szakasz 2. bekezdése szerint a jelen szakasz 1. bekezdése szerinti ingatlan beszerzéséről az aktusjavaslatnak illetve aktusnak tartalmaznia kell az indoklást, amelyből megállapítható a jelen szakasz 1. bekezdésének 1) pontja szerinti körülmények fennállása.

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.) 3. szakaszának 3. bekezdése szerint, miután a hatásköri szerv meghozza az aktus, hogy az ingatlan beszerzi köztulajdonba, illetve elidegeníti a köztulajdonból közvetlen megállapodás útján, bizottság alakul, amely a közvetlen megállapodási eljárás befejeztével a jegyzőkönyvet a megfelelő javaslattal megküldi a hatásköri szervnek, míg ugyanezen szakasz 4. bekezdése szerint, a jelen szakasz 3. bekezdése szerinti bizottság javaslatáról a határozatot az ingatlannak a köztulajdonba való beszerzése, illetve a köztulajdonból való elidegenítése

szempontjából, a közvetlen megállapodási eljárás lefolytatását 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 törvény) 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. 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 átruházásáról és átjárási szolgalmi jog vagy a község köztulajdonában levő ingatlanon jelzálog létesítéséről, összhangban a törvénnyel, amely a köztulajdont rendezi.

Zenta lakott településen már évtizedek óta az egyik legnagyobb problémát képezi a bonyolult vagyoni jogi viszonyok az úgynevezett 38-as tömbben.

Ezen probléma egy részének megoldása céljából a Zentai Községi Képviselő-testület 2021.11.29-én meghozta a Zenta község köztulajdonába ingatlanrészesezés beszerzéséről szóló rendeletet közvetlen megállapodással csere útján, amellyel köztulajdonba szerzi a városi építési telek 25/404-es részesezés tulajdonjogát – épületrész alatti telek, illetve 1. osztályú szántó, teljes területe 404 m², amely Zentán az Árpád utcában található a zentai k. k. 1970-es számú kataszteri parcelláján és be van jegyezve a zentai k. k. 5526-os számú Ingatlanlapjában, amely mint 2-es számú ideiglenes parcella és 3-as számú ideiglenes parcella került megállapításra az ingatlan felosztása megjelölésének és a parcella egyesítésének földmérési vázlatában, amely a 17/2021-es számú parcella felosztása megjelölésének és a parcella egyesítésének földmérési projektumának részét képezi, amelyet az újvidéki Földmérési Iroda Meridijan projekt dolgozott ki, székhelye Újvidék, Ložionička 51-es szám, 2021.02.24-én.

A felsorolt jogi ügylettel adottak lettek a feltételek a városi építési telek részének beszerzésére, városi építési telek, amely a zentai k. k. 1990-es számú kataszteri parcelláján található amelyek még egy fél évszázada kiépült létesítmények vannak, amelyek Kovács Nándor magántulajdonos tulajdonai. 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.) 30. szakasza 1. bekezdésének 1. pontja szerint, a városi építési telek egy részének beszerzése, amely az 1990-es számú kataszteri parcellán helyezkedik el, közvetlen megállapodással csere útján Zenta község érdekében áll, mivel ezzel jobb feltételek teremthetnek számára, mint tulajdonjog hordozójára a jogainak és a kötelezettségeinek a hatékonyabb gyakorlásában, azaz hozzájárul a bonyolult vagyoni jogi viszonyok megoldásához a 38-as tömbben.

A Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség 2021.05.31-én a Zentai Községi Közigazgatási Hivatal építésügyi és kommunális teendők osztályának a vagyoni jogi alosztálya kérelmére kiadta a 446-06-021-0001300/2021-01-es számú tájékoztatást, mely szerint:

„Betekintéssel a Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség elektronikus adatbázisába, összhangban az elkobzott vagyon visszaszármaztatásáról és a kártérítésről szóló törvénnyel nem találtak kérelmet az elkobzott vagyon visszaszármaztatására, illetve kártalanításra, a zentai k. k. 1992-es és 1970-es kataszteri parcelláira, mindkettő a zentai k. k.-ban,

összhangban az elkobzott vagyon visszaszármaztatásáról és a kártalanításról szóló törvénnyel (az SZK Hivatalos Közlőnye, 72/2011., 108/2013., 142/2014., 88/2015. – AB, 95/2018. és 153/2020. sz.). 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. 19523-as számú, 2023.09.08-ai Ingatlanlapjába a Zentai Községi Közigazgatási Hivatal építésügyi és kommunális teendők osztályának vagyonjogi alosztálya megállapította, hogy Zenta község van bejegyezve a városi építési telek 25/404-ed része tulajdonosának, építési telek - telek épületrész alatt, illetve 1. osztályú szántó, amelynek teljes területe 404 m², amely Zentán az Árpád utcában található a zentai k. k. 1970-es kataszteri parcellaszámon.

Betekintéssel a zentai k. k. 19524-es számú, 2023.09.08-ai Ingatlanlapjába a Zentai Községi Közigazgatási Hivatal építésügyi és kommunális teendők osztályának vagyonjogi alosztálya megállapította, hogy Zenta község van bejegyezve a zentai k. k. 195224-es Ingatlanlapjában a városi építési telek 283/309-ed része köztulajdoni joghordozójának, építési telek - telek épület és más létesítmény alatt, telek épületrész alatt, illetve az építési teleknek, amelynek teljes területe 309 m², amely Zentán a Kodály Zoltán utcában található a zentai k. k. 1992-es kataszteri parcellaszámon.

Betekintéssel a zentai k. k. 14878-as számú, 2023.09.08-ai Ingatlanlapjába a Zentai Községi Közigazgatási Hivatal építésügyi és kommunális teendők osztályának vagyonjogi alosztálya megállapította, hogy Sárosi Ida van bejegyezve a zentai k. k. 14878-as számú Ingatlanlapjában a városi építési telek 1/1 része tulajdonosának, építési telek - telek épület és más létesítmény alatt, telek épületrész alatt, telek épület és más létesítmény mellett, illetve 1. osztályú szántónak, amelynek teljes területe 1068 m², amely Zentán az Árpád utcában található a zentai k. k. 1990-es kataszteri parcellaszámon.

Az ingatlan értékének becslése szerint, száma 417-2/2023-262-IV/04-I, amelyet a Zentai Községi Közigazgatási Hivatal adóigazgatási alosztálya dolgozott ki 2023.09.08-án, a 213 m² építési telek becsült értéke, amely a zentai k. k. 1990-es számú kataszteri parcellán található 229.401,00 dinárt tesz ki, ami a Szerb Nemzeti Bank hivatalos középárfolyama szerint 2023.09.08-án (1 EUR = 117,1958 dinár) 1.957,42 eurót ér (kerekítve két tizedessel), a 11 m² építési telek becsült értéke, amely a zentai k. k. 1970-es számú kataszteri parcellán található 11.847,00 dinárt tesz ki, ami a Szerb Nemzeti Bank hivatalos középárfolyama szerint 2023.09.08-án (1 EUR = 117,1958 dinár) 101,09 eurót ér (kerekítve két tizedessel), és a 172 m² építési telek becsült értéke, amely a zentai k. k. 1992-es számú kataszteri parcellán található 185.244,00 dinárt tesz ki, ami a Szerb Nemzeti Bank hivatalos középárfolyama szerint 2021.06.10-én (1 EUR = 117,1958 dinár) 1.580,64 eurót ér (kerekítve két tizedessel).

Betekintés alapján a Zentai Községi Közigazgatási Hivatal építésügyi és kommunális teendők osztálya településrendezése, építésügyi és kommunális teendők alosztályának a levelébe, száma 350-90/2023-IV/05, kelt 2023.09.12-én, a Zentai Községi Közigazgatási Hivatal építésügyi és kommunális teendők osztályának vagyonjogi alosztálya megállapította a tervezésről és építésről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlőnye, 72/09., 81/09. sz. – kiigazítás, 64/2010. sz. – AB határozat, 24/2011., 121/2012., 42/2013. sz. – AB határozat, 50/2013. sz. – AB határozat, 98/2013. sz. – AB határozat,

132/2014., 145/2014., 83/2018., 31/2019., 37/2019. – más törv., 9/2020., 52/2021. és 62/2023. sz.) 99. Szakaszának 5. és 6. bekezdése alapján, hogy nem áll fenn törvényes akadály a szóban forgó építési telek részesedésének Zenta község köztulajdonából való elidegenítésére közvetlen megállapodással csere útján.

A fent felsoroltak alapján Zenta község Községi Tanácsa, mint a Zentai Községi Képviselő-testület által hozott aktusok meghatalmazott javaslattevője javasolta a Zenta község köztulajdonába ingatlanrész beszerzéséről szóló rendelet meghozatalát, közvetlen megállapodással, csere útján.

Zenta Község Képviselő-testülete, miután megvitatta Zenta község Községi Tanácsának javaslatát a Zenta község köztulajdonába ingatlanrész beszerzéséről szóló rendelet meghozatalát, közvetlen megállapodással, csere útján és a településrendezési, lakásügyi-kommunális tevékenységi és ökológia bizottságának a véleményét, meghozta a rendelkező rész szerinti rendeletet.

Szerb Köztársaság

Vajdaság Autonóm Tartomány

Zenta község

Zentai Községi Képviselő-testület

Szám: 46-36/2023-I

Kelt: 2023. október 26-án

Z e n t a

Petrović Veselin s. k.

a Zentai Községi Képviselő-testület elnöke