

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 és 47/2018. sz.) 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 2021. november 29-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, és pedig a lefolytatott írásos árajánlatok begyűjtési eljárása alapján Zenta község Martonos Zoltán, zentai lakosnak elidegeníti Zenta község köztulajdonában levő ingatlanrészt, és pedig

- városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 139 m², amely Zentán a Gróf Batthyány Lajos utcában található a zentai k. k. 3703/1-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben a zentai k. k. 18993-as Ingatlanlapjában 1.200,00 EUR áron.

- 1-es számú létesítmény - családi lakóépület, területe 139 m², amely Zentán a Gróf Batthyány Lajos utca 42/A szám alatt található, a zentai k. k. 3703/1-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve, mint Zenta község köztulajdona 1/4 részben a zentai k. k. 18993-as Ingatlanlapjában, 6.300,00 EUR áron,

azaz összesen 7.500,00 EUR adásvételi áron.

2. szakasz

A képviselő-testület meghatalmazza Zenta község polgármesterét, hogy a Községi Vagyonjogi Ügyészségtől az előzetesen beszerzett véleményt követően kössön szerződést Martonosi Zoltánnal a szóban forgó ingatlanrészek 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.

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.

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 Közlőnye, 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, összhangban a törvénnyel, amely a köztulajdont rendezi.

Zenta Község Képviselő-testülete 2021.06.29-én meghozta a rendeletet Zenta község köztulajdonából ingatlanrész elidegenítéséről, amellyel megindította az ingatlanrész elidegenítésének eljárását és megalakította a bizottságot az írásos árajánlatok begyűjtésére ingatlanrész elidegenítésére, amely a zentai k. k. 3703/1-es 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: építészet - ingatlanok azonosítása és becslése, ingatlanértékek stb., székhelye Szabadka, Hrastova u. 38/2-es szám dolgozott ki, a szóban forgó ingatlan kezdő, illetve legalacsonyabb ára a szóban forgó rendelettel az alábbiak szerint került megállapításra

- a városi építési telket - épület és más létesítmény alatti telek területe 139 m², amely Zentán a Gróf Batthyány Lajos utcában található, a kataszteri parcellaszáma a zentai k. k. 3703/1-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 18993-as számú Ingatlanlapjában 1/1 része 1.190,00 EUR-t tesz ki,
- az 1-es számú létesítmény - családi lakóépület, területe 139 m², amely Zentán a Gróf Batthyány Lajos utca 42/A szám alatt található, a zentai k. k. 3703/1-es kataszteri parcellaszámán, 1/4 ideális részben a zentai k. k. 18993-as Ingatlanlapjában kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi ára 6.200,00 EUR-t tesz ki.

A teljes kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi ára a szóban forgó ingatlanoknak 7.390,00 EUR-t tesz ki.

Zenta község köztulajdonból az írásos árajánlatok begyűjtésében illetékes bizottság Zenta község köztulajdonából ingatlanrész elidegenítése céljából 2021.09.21-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 2021.09.29-én.

A meghirdetett hirdetményre csak egy árajánlat érkezett, amely a hirdetménnyel előirányozott időpontban, 2021.11.12-én került bontásra. A bizottság tagjai, akik részt vettek az árajánlatok bontásában, megállapították, hogy ez az árajánlat határidőben érkezett, szabályos és hiánytalan.

Az árajánlat betérjesztője Martonosi Zoltán, zentai lakos, természetes személy, aki egyébként személyesen részt vett az árajánlatok bontásában, az alábbiakat kínálta:

- városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 139 m², amely Zentán a Gróf Batthyány Lajos utcában található a zentai k. k. 3703/1-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve 1/1 részben a zentai k. k. 18993-as Ingatlanlapjában: 1.200,00 EUR árat.
- 1-es számú létesítmény - családi lakóépület, területe 139 m², amely Zentán a Gróf Batthyány Lajos utca 42/A szám alatt található, a zentai k. k. 3703/1-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve, 1/4 részben a zentai k. k. 18993-as Ingatlanlapjában: 6.300,00 EUR árat,
- azaz összesen a meghirdetett ingatlanra 7.500,00 EUR-t kínál.

A fent felsoroltak alapján, és tekintettel a tényre, hogy a kínált ár magasabb a kezdő, illetve a legalacsonyabb árnál az ingatlanrész elidegenítésére, Zenta község köztulajdonból az írásos árajánlatok begyűjtésében illetékes bizottság Zenta község köztulajdonából ingatlanrész elidegenítése céljából a 2021.11.15-én tartott ülésén meghozta a következő

V É G Z É S T

Az ügyfelek tájékoztatva lettek, hogy a Zentai KKT rendelete alapján, a kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi ár a 26/309-es részesedésre a városi építési telken – építési parcellán 13/309-13/309, azaz összesen 26/309-es részesedést a városi építési telken - építési parcella, amelynek teljes területe 309 m², amely Zentán a Kodály Zoltán utcában található a zentai k. k. 1992-es kataszteri parcellaszámán és bejegyezve a zentai k. k. 18465-ös ingatlanlapjában, 150,38 eurót tesz ki, és a kezdő, illetve legalacsonyabb ár a 25/404-es részesedésre az építési telken - épületrész alatti telken, illetve 1. osztályú szántón, amelynek teljes területe 404 m², és amely Zentán, az Árpád utcában található a zentai k. k. 1970-es parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 5526-os Ingatlanlapjában 144,59 eurót tesz ki.

Az ingatlanok értékének felsorolt kezdő árát, amelyek cserére kerülnek, az ingatlan értébecslése alapján került megállapításra, száma 46-3/2021-IV/05, amelyet a Zentai Községi Közigazgatási Hivatal adóigazgatási alosztálya dolgozott ki 2021.06.10-én. Ennek értelmében a közvetlen megállapodás kizárólag abban az esetben lehetséges, ha az ügyfelek Iván Eszter és Iván János elfogadják a kötelezettséget, hogy Zenta községnek kifizetik az ingatlanrészesedés piaci értékének különbözetét, amelyek cserére kerülnek, és pedig a szerződés megkötésétől számított 20 napon belül, 5,79 euró dinárellenértékének összegében, a Szerb Nemzeti Bank középárfolyama szerint a kifizetés napján.

Az ügyfelek Iván Eszter és Iván János kijelentették, hogy mindenben megértették a velük közölteket és egyetértenek, hogy eszközöljük az említett ingatlanrészesedések cseréjét a fent leírt módon és készek erről szerződést kötni Zenta községgel a közjegyző jelenlétében, miután a Zentai Községi Képviselő-testület meghatalmazza a képviselőjét az ingatlancseréről szóló szerződés megkötésére, valamint készek, hogy Zenta községnek kifizessék a szóban forgó ingatlanrészesedések különbözetét a kezdő árban, azaz 5.79 EUR-t a Szerb Nemzeti Bank középfárfolyama szerint a kifizetés napján.

Tekintettel, hogy ily módon a közvetlen megállapodás eljárása véget ért, Zenta község köztulajdonába ingatlanrész beszerzése eljárásának közvetlen megállapodás által, csere útján lefolytatásában illetékes bizottság a 2021.11.15-én megállapította, hogy a szóban forgó ingatlanrészesedések cseréje közvetlen megállapodás útján Zenta község érdekében áll, és ezzel megoldásra kerültek a tisztázatlan vagyoni jogi viszonyok a 38-as tömböt illetően. Eszerint Zenta község egyedül a szóban forgó ingatlanrész beszerzésével közvetlen megállapodás útján teremthet jobb feltételeket a jogai és kötelezettségei hatékonyabb gyakorlására (azaz feltételek teremtése a valós vagyoni jogi állapot bejegyzésére a nyilvános könyvekbe, amelyek faktikusan már évtizedek óta fennállnak). Ezen tények alapján megállapítható, hogy fennállnak 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 szerinti körülmények.

A fent előterjesztettek alapján, Zenta község köztulajdonába ingatlanrész beszerzése eljárásának közvetlen megállapodás által, csere útján lefolytatásában illetékes bizottság a 2021.11.15-én tartott ülésén meghozta az alábbi

V É G Z É S T

MEGÁLLAPÍTJUK, hogy Martonosi Zoltán, zentai lakos, természetes személy, ajánlattevő a legmagasabb adásvételi árat kínálta a meghirdetett ingatlanrészre, amely a zentai k. k. 3703/1-es kataszteri parcelláján található

JAVASOLJUK Zenta Község Képviselő-testületének hogy a lefolytatott írásos árajánlatok begyűjtési eljárása lefolytatása alapján az ajánlattevőnek, aki a legmagasabb adásvételi árat kínálta, Martonosi Zoltán, zentai lakosnak, természetes személynek idegenítse el a következő ingatlanokat:

- városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 139 m², amely Zentán a Gróf Batthyány Lajos utcában található a zentai k. k. 3703/1-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben a zentai k. k. 18993-as Ingatlanlapjában 1.200,00 EUR áron.

- 1-es számú létesítmény - családi lakóépület, területe 139 m², amely Zentán a Gróf Batthyány Lajos utca 42/A szám alatt található, a zentai k. k. 3703/1-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve, mint Zenta község köztulajdona 1/4 részben a zentai k. k. 18993-as Ingatlanlapjában, 6.300,00 EUR áron,

azaz mindösszesen 7.500,00 EUR adásvételi áron.

ÚGYSZINTÉN JAVASOLJUK Zenta Község Képviselő-testületének, hatalmazza meg Zenta község polgármesterét, hogy a Községi Vagyongogi Ügyésség előzetesen beszerzett véleményét követően kösse meg a szóban forgó ingatlanrész elidegenítéséről szóló szerződést, 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 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.

Szerb Köztársaság

Vajdaság Autonóm Tartomány

Szabó Dékány Zsófia s. k.

Zenta község

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

Szám: 46-5/2021-I

Kelt: 2021. november 29-én

Z e n t a