

Javaslat

A köztulajdonról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2011., 88/2013., 105/2014., 104/2016. – más törvény, 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 alapszabálya (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. sz.) 46. szakaszának 36. pontja alapján Zenta Község Képviselő-testülete a 2021. június 29-én tartott ülésén meghozta az alábbi

R E N D E L E T T **ZENTA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBAN ÁLLÓ INGATLANRÉSZ** **ELIDEGENÍTÉSÉRŐL**

1. szakasz

Ezen rendelettel, a törvénnyel összhangban, írásos ajánlatok begyűjtése útján lefolytatásra kerülő eljárással elidegenítésre kerül Zenta község köztulajdonában álló ingatlanrész, éspedig:

- városi építési telek – épület vagy egyéb objektum alatt levő földterület 139 m² területen, amely Zentán a Gróf Batthyány Lajos utcában a zentai kataszteri községben a 3703/1-es helyrajzi számon nyilvántartott kataszteri parcellán helyezkedik el és a zentai kataszteri község 18993-as ingatlanlapjában van bejegyezve, mint Zenta község köztulajdona 1/1 tulajdoni részben,
- 1-es számú objektum – 139 m² területű családi ház, amely Zentán a Gróf Batthyány Lajos u. 42/A. sz. alatt a zentai kataszteri községben a 3703/1-es helyrajzi számon nyilvántartott kataszteri parcellán helyezkedik el és a zentai kataszteri község 18993-as ingatlanlapjában van bejegyezve, mint Zenta község köztulajdona 1/4 tulajdoni részben.

2. szakasz

A Zenta község közvagyonából elidegenítésre kerülő ingatlan kezdő, azaz legalacsonyabb vételára az ingatlan piaci értéke alapján az alábbiak szerint kerül meghatározásra:

- Az 1/1 tulajdoni részben Zenta község köztulajdonában levő 139 m² területű városi építési telek – épület vagy egyéb objektum alatt levő földterület, amely Zentán a Gróf Batthyány Lajos utcában a zentai kataszteri községben a 3703/1-es helyrajzi számon nyilvántartott kataszteri parcellán helyezkedik el és a zentai kataszteri község 18993-as ingatlanlapjában van bejegyezve, kezdő, azaz legalacsonyabb vételára 1.190,00 euró,
- Az 1/4 tulajdoni részben Zenta község köztulajdonában levő 139 m² területű 1-es számú objektum – családi ház, amely Zentán a Gróf Batthyány Lajos u. 42/A. sz. alatt a zentai kataszteri községben a 3703/1-es helyrajzi számon nyilvántartott kataszteri parcellán helyezkedik el és a zentai kataszteri község

18993-as ingatlanlapjában van bejegyezve, kezdő azaz legalacsonyabb vételára 6.200,00 euró.

A tárgyat képező ingatlan kezdő, azaz legalacsonyabb vételára mindösszesen 7.390,00 euró.

3. szakasz

A jelen rendelet 1. szakaszában leírt ingatlannak az írásos ajánlatok begyűjtése útján történő elidegenítésére irányuló eljárás lefolytatása, valamint azon célból, hogy az írásos ajánlatok begyűjtésére útján történő eljárás befejezését követően a Zentai Községi Képviselő-testület részére eljuttassa az eljárás lefolytatásáról szóló jegyzőkönyvet, mely tartalmazza a javaslatot, hogy a tárgyat képező ingatlan a legkedvezőbb ajánlattevő számára kerüljön elidegenítésre, az alábbi összetételű bizottságot hozzuk létre:

- Sarnyai Rózsa Edit, a bizottság elnöke,
- Kopasz Mészáros Lívia, a bizottság tagja,
- Tuza Valéria, a bizottság tagja,
- Kanyó Marianna, a bizottság tagja,
- Víg Kornélia, a bizottság tagja.

4. szakasz

A jelen rendelet a Zenta Község Hivatalos Lapjában való közzétételét követő nyolcadik napon lép hatályba.

Indoklás:

A köztulajdonról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2011., 88/2013., 105/2014., 104/2016. – más törvény, 108/2016., 113/2017., 95/2018. és 153/2020 sz.) 27. szakaszának 10. bekezdése szerint a dolgoknak a helyi önkormányzati egység tulajdonába való beszerzéséről, illetve a helyi önkormányzati egység tulajdonában levő dolgokkal való rendelkezésről, a törvénnyel előírt feltételekkel összhangban, a helyi önkormányzati egységnek a törvénnyel, illetve a helyi önkormányzati egység alapszabályával összhangban meghatározott szerve dönt.

Ezen törvény 29. szakaszának 1. bekezdése szerint az ingatlanok köztulajdonba való beszerzése, illetve a köztulajdonból való elidegenítése az ingatlannak az adóhatóság vagy más illetékes szerv, illetve engedéllyel rendelkező értékbecslő által megállapított piaci értéke alapján történik, nyilvános árverés, illetve írásos ajánlatok begyűjtése útján lefolytatásra kerülő eljárásban kerül sor, kivéve, ha azt a törvény másképp írja elő.

A közvetlen megállapodással történő ingatlanbeszerzés és elidegenítés feltételeiről, a köztulajdonban levő dolgok bérbeadásáról, az egyéb vagyoni jogok beszerzéséről illetve azok felhasználásának átengedéséről, valamint a nyilvános árverés és az írásos ajánlatok begyűjtése útján lefolytatott eljárásról szóló Kormányrendelet (az SZK Hivatalos Közlönye, 16/2018. sz.) 2. szakaszának 1. bekezdése szerint az ingatlanok és egyéb

vagyoni jogok köztulajdonba való beszerzése, illetve az abból való elidegenítése nyilvános árverés vagy írásos ajánlatok begyűjtése útján lefolytatott eljárásban történik, kivételes esetekben pedig közvetlen megállapodással, a törvénnyel és ezen rendelettel meghatározott feltételek szerint. Ezen szakasz 2. bekezdése szerint a közvagyonba való beszerzésre, illetve az abból való elidegenítésre kerülő ingatlan kezdő azaz legalacsonyabb, illetve legmagasabb vételára az ingatlan piaci értéke alapján euróban kifejezve kerül meghatározásra, azzal, hogy a kifizetés az euró összeg dinár ellenértékében történik, a Szerb Nemzeti Bank által meghatározott, a kifizetés napján érvényes középárfolyam szerint. Ezen szakasz 4. bekezdése szerint az ezen szakasz 2. bekezdése szerinti vételárat, illetve a 3. bekezdése szerinti térítést az illetékes adóhivatal, az engedéllyel rendelkező értékbecslő vagy más illetékes szerv azon aktusa alapján kell meghatározni, mellyel megállapították az ingatlan, illetve a vagyoni eredetű jog piaci értékét.

A közvetlen megállapodással történő ingatlanbeszerzés és elidegenítés feltételeiről, a köztulajdonban levő dolgok bérbeadásáról, az egyéb vagyoni jogok beszerzéséről illetve azok felhasználásának átengedéséről, valamint a nyilvános árverés és az írásos ajánlatok begyűjtése útján lefolytatott eljárásról szóló Kormányrendelet (az SZK Hivatalos Közlönye, 16/2018. sz.) 19. szakaszának 1. bekezdése szerint az elidegenítésről szóló aktus meghozatalát követően az arra illetékes szerv bizottságot hoz létre és megjelenti az ingatlan nyilvános árverés, vagy írásos ajánlatok begyűjtése útján történő elidegenítésére irányuló eljárás lefolytatásáról szóló hirdetményt, melyet olyan napilapban kell közzétenni, amelyet a Szerb Köztársaság egész területén terjesztenek.

A közvetlen megállapodással történő ingatlanbeszerzés és elidegenítés feltételeiről, a köztulajdonban levő dolgok bérbeadásáról, az egyéb vagyoni jogok beszerzéséről illetve azok felhasználásának átengedéséről, valamint a nyilvános árverés és az írásos ajánlatok begyűjtése útján lefolytatott eljárásról szóló Kormányrendelet (az SZK Hivatalos Közlönye, 16/2018. sz.) 20. szakaszának 1. bekezdése szerint az ingatlan elidegenítésére irányuló eljárást e rendelet 19. szakaszának 1. bekezdése szerinti bizottság folytatja le. Ugyanezen rendelet 21. szakaszának 1. bekezdése szerint e rendelet 20. szakaszában meghatározott eljárás lefolytatása során a bizottság jegyzőkönyvet vezet és az árverési eljárás befejezését, illetve az írásos ajánlatok felbontását követően arra vonatkozó javaslatot terjeszt be, hogy az ingatlant a legmagasabb vételárat felkínáló ajánlattevőnek adják el, míg ugyanezen szakasz 2. bekezdése szerint az illetékes szerv hozza meg a határozatot, hogy az ingatlant annak az ajánlattevőnek adják el, aki az árverési, vagy az írásos ajánlatok begyűjtése útján történő elidegenítésére irányuló eljárás lefolytatása során a legmagasabb vételárat kínálta fel.

A helyi önkormányzatról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye 129/2007. sz., 83/2014. – más törvény, 101/2016. – más törvény és 47/2018 sz.) 32. szakasza 1. bekezdésének 20. pontja szerint, a Községi Képviselő-testület, összhangban a törvénnyel, a törvénnyel és az alapszabállyal előlátott egyéb teendőket is ellát.

Zenta község alapszabálya (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. sz.) 45. szakaszának 36. pontja szerint a Községi Képviselő-testület, a törvénnyel összhangban, elindítja a

folyamatot és dönt az ingatlan községi köztulajdonba történő beszerzéséről vagy az abból való elidegenítéséről, az ingatlan használati jogviszonyának átruházásáról, a község köztulajdonában álló ingatlanokra vonatkozó szolgalmi jog létesítéséről vagy jelzálog bejegyeztetéséről, összhangban a közvagyon szabályozó törvénnyel.

Martonosi Zoltán, mint a Gróf Batthyány Lajos u. 42/A. sz. alatt a zentai kataszteri községben a 3703/1-es helyrajzi számon nyilvántartott kataszteri parcellán elhelyezkedő 139 m² területű családi ház társtulajdonosa, 2021. II. 17-én Zenta község Közgazgatási Hivatala Vagyonjogi alosztályához intézett javaslatában indítványozta, hogy megvásárolná az ingatlan Zenta község tulajdonában álló részét, egyúttal vállalta a vételárnak a szerződés napján történő kifizetését és a tulajdonosváltás bejegyzése során felmerülő költségek viselését.

Zenta község Közgazgatási Hivatala Építésügyi és kommunális tevékenységi osztályának Vagyonjogi alosztálya a zentai kataszteri község 18993-as számú, 2021. III. 4-én kiadott tulajdoni lapjába való betekintéssel megállapította, hogy a Zentán a Gróf Batthyány Lajos utcában a zentai kataszteri községben a 3703/1-es helyrajzi számon nyilvántartott kataszteri parcellán elhelyezkedő 139 m² területű városi építési telek – épület vagy egyéb objektum alatt levő földterület 1/1 tulajdoni részben Zenta község köztulajdonában áll, míg a Zentán a Gróf Batthyány Lajos u. 42/A. sz. alatti, a 3703/1-es helyrajzi számon nyilvántartott kataszteri parcellán elhelyezkedő 139 m² területű 1-es számú objektum – családi ház 1/4 tulajdoni részben áll Zenta község köztulajdonában.

Zenta község Közgazgatási Hivatala Építésügyi és kommunális tevékenységi osztályának Vagyonjogi alosztálya 2021. III. 4-én a következő adatszolgáltatásra vonatkozó kérelemmel fordult a Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökséghez: „Tekintettel arra, hogy Zenta község elidegeníteni szándékozik a zentai kataszteri község 18993-as számú tulajdoni lapjába bejegyzett 1-es számú objektumot és földterületet, kérjük Önöket, hogy Az elkobzott vagyon visszaszármaztatásáról és a kárpótlásról szóló törvény (Az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2011., 108/2013., 142/2014., 88/2015. – az AB határozata, 95/2018. és 153/2020 sz.) 62. szakaszának szellemében tájékoztassanak bennünket arról, vajon jogerősen befejeződtek-e azon eljárások, melyeket Az elkobzott vagyon bejelentéséről és nyilvántartásba vételéről szóló törvénnyel (az SZK Hivatalos Közlönye, 45/05. szám) összhangban való bejelentés alapján folytattak le az elkobzott vagyon egykori tulajdonosainak vagy jogutódjaiknak való visszaszármaztatása céljából.”

A Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség 2021. IV. 1-én a következő, 446-06-021-00613/2021-01 számú tájékoztatást adta ki:

„A Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség elektronikus adatbázisa során megállapításra került, hogy Az elkobzott vagyon visszaszármaztatásáról és a kárpótlásról szóló törvénnyel (Az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2011., 108/2013., 142/2014., 88/2015. – AB) összhangban nem nyújtottak be az ingatlan fennmaradó ¼ részének visszaszármaztatására illetve kárpótlására irányuló kérelmet, amely arra a be nem jegyzett üzlethelyiségre vonatkozna, mely a telekkönyvből átvett, 1-es számmal jelölt

családi ház – objektum földszintjén található, amely a Batthyány Lajos u. 42/A sz. alatt helyezkedik el, létező a 3703/1-es helyrajzi számon nyilvántartott kataszteri parcellán.

A Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség www.restitucija.rs című hivatalos honlapján megjelentetésre kerültek Az elkobzott vagyon visszaszármaztatásáról és a kárpótlásról szóló törvény 42. szakaszának 1. bekezdésével összhangban benyújtott kérelmek.”

Az értékbecslés szerint, melyet a Procena plus d.o.o. za sudsko veštačenje i inženjering készített el, melynek székhelye Szabadka, Tölgyfa u. 38/2. sz., szakterülete: szakértői véleményezés, szűkebb specialitása: ingatlanok identifikálása és értékbecslése, a tárgyat képező objektum ¼ részének értéke 6.200,00 euró, a földterület 1/1 tulajdoni részének értéke pedig 1.190,00 euró, azaz a tárgyat képező ingatlan Zenta község köztulajdonában álló részének összesített értéke 7.390,00 euró.

A fent felsoroltak alapján Zenta község Községi Tanácsa, mint a Községi Képviselő-testület által meghozásra kerülő aktusok javaslattevője, javasolta a Zenta község köztulajdonában álló ingatlanrész elidegenítéséről szóló rendelet meghozatalát.

Zenta Község Képviselő-testülete, miután megvitatta Zenta község Községi Tanácsának a Zenta község köztulajdonában álló ingatlanrész elidegenítéséről szóló rendelet meghozatalára vonatkozó javaslatát, valamint a városrendezési, lakásügyi-kommunális és ökológiai bizottság véleményét, meghozta a rendelkező rész szerinti rendeletet.

Szerb Köztársaság

Vajdaság Autonóm Tartomány

Zenta község

Zentai Községi Képviselő-testület

Szám: 46-5/2021-I

Kelt: 2021. június 29-én

Z e n t a

Szabó Dékány Zsófia s.k.

a Zentai Községi Képviselő-testület elnökhelyettese