

## **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 2022. augusztus 05-én 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, és pedig a lefolytatott írásos árajánlatok begyűjtési eljárása alapján Zenta község Bővíz Szilárd természetes személynek, zentai lakosnak elidegeníti Zenta község köztulajdonában levő ingatlant, és pedig

- városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 86 m<sup>2</sup>, amely Zentán a Karađorđe utcában található a zentai k. k. 5446-os kataszteri parcellaszámán, bejegyezve mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben a zentai k. k. 18465-ös Ingatlanlapjában és az 1-es számú létesítményt – családi lakóépületet, területe 86 m<sup>2</sup>, amely Zentán a Karađorđe utca 43A szám alatt található, a zentai k. k. 5446-os kataszteri parcellaszámán, bejegyezve, mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben a zentai k. k. 18465-ös számú Ingatlanlapján, 6.100,00 EUR áron.

#### **2. szakasz**

A képviselő-testület meghatalmazza Zenta község polgármesterét, hogy a Községi Vagyonjogi Ügyészségtől az előzetesen szerzett véleményt követően kössön szerződést Bővíz Szilárddal 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.

#### **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 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, összhangban a törvénnyel, amely a köztulajdont rendezi.

Zenta Község Képviselő-testülete 2022.05.27-én meghozta a rendeletet Zenta község köztulajdonából ingatlan elidegenítéséről, amellyel megindította az ingatlan elidegenítésének eljárását és megalakította a bizottságot az írásos árajánlatok begyűjtésére ingatlan elidegenítésére, amely a zentai k. k. 5446-os 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 86 m<sup>2</sup>, amely Zentán s Karađorđe utcában található, a zentai k. k. 5446-os kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 18465-ös számú Ingatlanlapjában 500,00 EUR -t tesz ki,
- az 1-es számú létesítmény 1/1 ideális része - családi lakóépület, területe 86 m<sup>2</sup>, amely Zentán a Karađorđe utca 43A szám alatt található, a zentai k. k. 5446-os kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 18465-ös számú Ingatlanlapjában kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi ára 5.500,00 EUR-t tesz ki.

A teljes kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi ára a szóban forgó ingatlannak 6.000,00 EUR-t tesz ki.

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

A meghirdetett hirdetményre csak egy árajánlat érkezett, amely a hirdetménnyel előírányozott időpontban, 2022.07.26-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 természetes személy, Bövíz Szilárd, zentai lakos, aki egyébként személyesen részt vett az árajánlatok bontásában, az alábbiakat kínálta:

- a városi építési telek 1/1 részére - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 86 m<sup>2</sup>, amely Zentán a Karađorđe utcában található a zentai k. k. 5446-os kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 18465-ös Ingatlanlapjában és az 1-es számú létesítmény 1/1 részére – családi lakóépületet, területe 86 m<sup>2</sup>, amely Zentán a Karađorđe utca 43A szám alatt található, a zentai k. k. 5446-os kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 18465-ös számú Ingatlanlapján: 6.100,00 EUR-t.

A fent felsoroltak alapján, és tekintettel a tényre, hogy a kínált ár magasabb a kezdő, illetve a legalacsonyabb árnál az ingatlan elidegenítésére, Zenta község köztulajdonból az írásos árajánlatok begyűjtésében illetékes bizottság Zenta község köztulajdonából ingatlan elidegenítése céljából a 2022.07.27-én tartott ülésén meghozta a következő

## V É G Z É S T

A bizottság MEGÁLLAPÍTJA, hogy Bövíz Szilárd, természetes személy, zentai lakos az ajánlattevő, aki a legmagasabb adásvételi árat kínálta a meghirdetett ingatlanért, amely a zentai k. k. 5446-os számú kataszteri parcellán található.

A bizottság JAVASOLJA a Zentai Községi Képviselő-testületnek, hogy az írásos árajánlatok begyűjtése lefolytatott eljárása alapján az ajánlattevőnek, aki a legmagasabb adásvételi árat kínálta, Bövíz Szilárd, természetes személynek, zentai lakosnak idegenítse el az alábbi ingatlanokat:

- városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek teljes területe 86 m<sup>2</sup>, amely Zentán a Karađorđe utcában található a zentai k. k. 5446-os kataszteri parcellaszámán, bejegyezve mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben a zentai k. k. 18465-ös Ingatlanlapjában és az 1-es számú létesítményt – családi lakóépületet, területe 86 m<sup>2</sup>, amely Zentán a Karađorđe utca 43A szám alatt található, a zentai k. k. 5446-os kataszteri parcellaszámán, bejegyezve, mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben a zentai k. k. 18465-ös számú Ingatlanlapján, 6.100,00 EUR áron.

A bizottság ÜGYSZINTÉN JAVASOLJA a Zentai Községi Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza meg Zenta község polgármesterét, hogy a Községi Vagyongogi Ügyesszégttől az előzetesen beszerzett véleményyt 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 a 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: 46-14/2021-I**  
**Kelt: 2022. augusztus 05-én**  
**Z e n t a**

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