

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 2022. október 21-én tartott ülésén meghozta az alábbi

R E N D E L E T

ZENTA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBA INGATLANRÉSZ SZERZÉSÉRŐL KÖZVETLEN MEGÁLLAPODÁS ÚTJÁN

1. szakasz

A képviselő-testület a jelen rendelettel, összhangban a törvénnyel, eszközli Zenta község köztulajdonába ingatlanrész szerzését közvetlen megállapodás útján, Ramadani Miklós természetes személytől, éspedig:

- a szóban forgó eljárással Zenta község köztulajdonba szerzi a tulajdonjogot a városi építési telek 29/732 részesedését - épület és más létesítmény alatti telek, illetve épület és más létesítmény melletti telek amelynek teljes területe 732 m², amely Zentán a Táncsity Mihály utcában található a zentai k. k. 1817-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 2421-es Ingatlanlapjában, összhangban az ingatlan kataszteri fenntartási vázlatával, száma 952-114-73346/2022, kelt 2022.09.05-én, amely a zentai k. k. 1812/1-es és 1817-es számú parcellák határai kiigazításának földméréstani megjelölési projektuma, amelyet az újvidéki Földméréstani Iroda „Meridijan projekt” dolgozott ki, székhelye Újvidék, Branko Bajić u. 9/LJ/25-ös szám, 2022.09.05-én.

2. szakasz

Megállapítjuk az ingatlanrész kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi árát az ingatlanrésznek, amelyet Zenta község köztulajdonába szerzünk közvetlen megállapodás útján, az alábbiak szerint:

- a városi építési telek 29/732-ed részének - épület és más létesítmény alatti telek, illetve épület és más létesítmény melletti telek, amelynek teljes területe 732 m², amely Zentán a Táncsity Mihály utcában található a zentai k. k. 1817-es kataszteri parcellaszámán, bejegyezve a zentai k. k. 2421-es Ingatlanlapjában, a kezdő, illetve a legalacsonyabb adásvételi ára 153,26 EUR összeget tesz.

3. szakasz

Megalakul a bizottság a jelen rendelet 1. szakasza szerinti ingatlanrész Zenta község köztulajdonába való szerzésére közvetlen megállapodás útján és a jegyzőkönyv megküldésére a Zentai Községi Képviselő-testületnek, a megfelelő javaslattal a végső határozat meghozatalára az ingatlanszerzésről közvetlen megállapodás útján, az alábbi összetételben:

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

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 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 így megállapított piaci ár két évig érvényes. Ugyanezen szakasz 4. bekezdése szerint, a jelen szakasz 1. bekezdése alól kivételt képeznek az ingatlan dolgok, amelyek szerzhetőek vagy elidegeníthetőek közvetlen megállapodás útján, de nem a hatásköri szerv által megállapított, az ingatlan piaci értéke alatt (elidegenítésnél), illetve nem az érték felett (szerzésnél), ha a konkrét esetben ez egyedüli lehetséges megoldást képez. Az aktusjavaslatnak az ilyen rendelkezésről tartalmaznia kell az indoklást, amelyből megállapítható ezen 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.) 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.) 17. szakaszának 1. bekezdése szerint,

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. szakasza 1. bekezdésének 1. pontja szerint, az ingatlanok beszerezhetőek köztulajdonba közvetlen megállapodás útján, de nem a hatásköri szerv által becsült, az ingatlan piaci értéke felett, ha a konkrét esetben ez az egyedüli lehetséges megoldás, amelyen értendő az eset, amikor az ingatlan, amely köztulajdonba kerül beszerzésre a jellemzőit illetően az egyedüli megfelelő a tulajdonos, a használó, illetve a használati jog hordozója szükségleteire, azzal, hogy az aktusjavaslatnak az ilyen rendelkezésről tartalmaznia kell indoklást a beszerzés igazoltságának okáról és célravezetőségéről, a Szerb Köztársaság, az autonóm tartomány vagy a helyi önkormányzati egység érdeke megvalósulásának szempontjából és az okokat, amelyek miatt a beszerzés nem valósítható meg nyilvános árverés, illetve írásos árajánlatok begyűjtése útján.

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.

Az építés jóváhagyásáról szóló határozat alapján, száma 351-78/06-IV, kelt 2006.06.05-én, a Bolyai Tehetséggondozó Gimnázium és Kollégium kiépítette a gyakorlótermet a ruhaszárítóval a F + Fk-n Zentán, amelyet illetően azonban nem lehet beszerezni a használati engedélyt, tekintettel a körülményre, hogy az építési engedély a kiépítésre a zentai k. k. 1812-es kataszteri parcellaszámra került kiadásra, és a szóban forgó épület oly módon épült ki, hogy az egy részével több kataszteri parcellán terül el (többek között a városi építési telek részén, amely a zentai k. k. 1817-es számú parcellaszámán található).

Hogy be tudjuk szerezni a szóban forgó épület használati engedélyét, vagy legalább, hogy a szóban forgó épület törvényesíthető legyen, a célból, hogy megkezdhessék annak rendeltetésszerű használatát, szükséges megoldani a vagyoni viszonyokat a zentai k. k. 1817-es számú kataszteri parcella azon részén, amelyen a szóban forgó épület elterül. Ennek érdekében Zenta község megrendelte az 1812/1-es és 1817-es számú kataszteri parcellák határai kiigazítása földmérési megjelölésének projektumát, amelyet az újvidéki Földmérési Iroda „Meridijan projekt” dolgozott ki, székhelye Újvidék, Branko Bajić u. 9/LJ/25-ös szám, 2022.09.05-én, amellyel megállapítást nyert hogy a szóban forgó parcellák határainak kiigazítását oly módon kell eszközölni, hogy az 1812/1-es számú kataszteri parcellához hozzá kell fűzni a zentai k. k. 1817-es kataszteri parcellának azon részeit, amelyen a szóban forgó épület elterül ezen a parcellán, összesen 29 m² teljes területen.

Az előzetes konzultációk alapján a zentai k. k. 1817-es számú kataszteri parcella tulajdonosa kész, hogy megállapodjon Zenta községgel, hogy eltulajdonítsa neki a szóban forgó parcellarészt. Tekintettel a körülményre, hogy a szóban forgó ingatlan beszerzését Zenta község köztulajdonában kizárólag azzal a céllal eszközöljük, hogy a szóban forgó felsorolt kataszteri parcellát illetően megoldjuk a vagyoni viszonyokat, a szóban forgó gyakorlóterem és ruhaszárító használati engedélyének beszerzése céljából, illetve annak törvényesítése céljából, világos, hogy a konkrét esetben ez jelenti az egyedüli lehetséges megoldást, mert az ingatlan, amely a köztulajdonba kerül beszerzésre, a jellemzőit illetően az egyedüli megfelelő Zenta község szükségleteire, valamint a Bolyai Tehetséggondozó Gimnázium és Kollégium szükségleteire, hogy beszeresse a használati engedélyt a gyakorlóteremre és ruhaszárítóra vagy törvényesítse a szóban forgó épületet, és megállapítható, hogy fennáll az igazoltság oka és célravezetősége a helyi önkormányzati egység érdekében megvalósítása szempontjából, és mivel a felsorolt cél megvalósítására Zenta községnek egyedül a szóban forgó ingatlan beszerzése felel meg, ez okot képez, amely miatt a beszerzést nem lehetne megvalósítani nyilvános árverés, illetve az írásos ajánlatok beszerzése útján.

Betekintéssel a zentai k. k. 2421-es számú 2022.09.13-ai Ingatlanlapjába a Zentai Községi Közigazgatási Hivatal építésügyi és kommunális teendők osztályának vagyoni alosztálya megállapította, hogy Ramadani Miklós van bejegyezve a városi építési telek 1/1 része tulajdonosának - épület és más létesítmény alatti telek, illetve épület és más létesítmény melletti telek, amelynek teljes területe 732 m², amely Zentán a Táncsity Mihály utcában található a zentai k. k. 1817-es kataszteri parcellaszámán.

Az ingatlan értékének becslése szerint, száma 46-47/2022-I, amelyet a Zentai Községi Közigazgatási Hivatal adóigazgatási alosztálya dolgozott ki 2022.09.14-én, a 29 m² építési telek becsült értéke, amely a zentai k. k. 1817-es számú kataszteri parcellán

található 17.980,00 dinárt tesz ki, ami a Szerb Nemzeti Bank hivatalos középárfolyama szerint 2022.09.14-én (1 EUR = 117,3177 dinár) 153,26 eurót ér (kerekítve két tizedessel).

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 megállapodás útján.

Zenta Község Képviselő-testülete, miután megvitatta Zenta község Községi Tanácsának javaslatát a Zenta község köztulajdonába ingatlanrész beszerzéséről szóló rendelet meghozatalát, közvetlen megállapodás útján és a költségvetési és pénzügyi és a településrendezése, 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: 46-47/2022-I
Kelt: 2022. október 21-én
Z e n t a

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