

Javaslat

A tervezésről és építésről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2009., 81/2009. – kiig., 64/2010. – az AB határozata, 24/2011., 132/2014., 145/2014., 83/2018., 31/2019., 37/2019. – más törv., 9/2020. és 52/2021. sz.) 99. szakasza 12. és 13. bekezdése és 100. szakasza 1. bekezdésének 4. pontja, 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.), a helyi önkormányzatról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 129/2007., 83/2014. – más törv., 101/2016. – más törv., 47/2018. és 111/2021. sz. – más törv.) 32. szakasza 1. bekezdésének 20. pontja, a piaci ártól alacsonyabb áron, illetve bérleti díjért vagy térítésmentesen a köztulajdonban levő építési telkek elidegenítésének vagy bérbeadásának feltételeiről, módjáról és eljárásáról valamint az ingatlancsere feltételeiről, módjáról és eljárásáról szóló Kormányrendelet (az SZK Hivatalos Közlönye, 61/2015., 88/2015., 46/2017., 30/2018. és 53/2021. sz.) 8. és 20. szakasza, valamint Zenta község statútuma (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. sz.) 45. szakasza 1. bekezdésének 21. pontja alapján Zenta Község Képviselő-testülete a 2023. június 30-án tartott ülésén meghozta az alábbi

R E N D E L E T

AZ ÉPÍTÉSI TELEK KÖZTULAJDONI JOGA ÁTRUHÁZÁSÁRÓL KÖZVETLEN MEGÁLLAPODÁS ÚTJÁN TÉRÍTÉSMENTESEN

1. szakasz

A képviselő-testület a jelen rendelettel, összhangban a törvénnyel, eszközli térítésmentesen, közvetlen megállapodás útján, Zenta község köztulajdonában levő építési telkek átruházását a Vajdaság Autonóm Tartományra, éspedig:

- városi építési telek – épület és más létesítmény melletti telek, területe 27 m², amely Zentán, a Posta utcában található, a zentai k. k. 1808/4-es parcellaszámán, bejegyezve, mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben a zentai k. k. 18465-ös számú Ingatlanlapjában.

- városi építési telek – épület és más létesítmény melletti telek, területe 299 m², amely Zentán, a Posta utcában található, a zentai k. k. 1811/2-es parcellaszámán, bejegyezve, mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben a zentai k. k. 18465-ös számú Ingatlanlapjában.

- városi építési telek – épület és más létesítmény melletti telek, területe 299 m², amely Zentán, a Posta utcában található, a zentai k. k. 1812/3-as parcellaszámán, bejegyezve, mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben a zentai k. k. 18465-ös számú Ingatlanlapjában.

Zenta község köztulajdoni jogának átruházása a Vajdaság Autonóm Tartományra, a jelen szakasz 1. bekezdése szerinti építési telket illetően, létesítmény építésének céljából eszközöljük, a zentai Bolyai Tehetséggondozó Gimnázium és Kollégium szükségleteire.

2. szakasz

A képviselő-testület meghatalmazza Zenta község polgármesterét, hogy Vajdaság Autonóm Tartomány Kormánya aktusának beszerzését követően a köztulajdoni jog átruházására, a Vajdaság Autonóm Tartomány hatásköri szerve határozatának a

meghozatalát követően a jelen rendelet 1. szakaszában leírt építési teleknek a köztulajdoni jog átruházásáról közvetlen megállapodás útján, térítésmentesen és a tartományi illetve a község vagyoni jogi ügyessége előzetes véleményének beszerzését követően, kösse meg a szerződést a Vajdaság Autonóm Tartomány meghatalmazott képviselőjével a szóban forgó építési telek köztulajdoni jogának Zenta községről a Vajdaság Autonóm Tartományra való átruházásáról.

3. 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, 72/2009., 81/2009. – kiig., 64/2010. – az AB határozata, 24/2011., 132/2014., 145/2014., 83/2018., 31/2019., 37/2019. – más törv., 9/2020. és 52/2021. sz.) 99. szakaszának 1. bekezdése szerint, a köztulajdonban levő kiépítetlen építési telek elidegenítését nyilvános árverés vagy nyilvános hirdetményrel árajánlatok begyűjtésével kell lefolytatni, a piaci feltételek szerint, összhangban a jelen törvénnyel.

A tervezésről és építésről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2009., 81/2009. – kiig., 64/2010. – az AB határozata, 24/2011., 132/2014., 145/2014., 83/2018., 31/2019., 37/2019. – más törv., 9/2020. és 52/2021. sz.) 99. szakaszának 12. bekezdése szerint, a Szerb Köztársaság, az autonóm tartomány, illetve a helyi önkormányzati egység, elidegeníthetik az építési teleket olyan áron, amely alacsonyabb a piaci árnál vagy elidegeníthetik térítésmentesen, amikor szerződött kötelezettségek teljesítéséről van szó, amelyek a tervezésről és építésről szóló törvény hatálybalépésének napjáig keletkeztek, a szerződés alapján, amelyben a Szerb Köztársaság egyike a szerződő feleknek, illetve elidegeníthető, vagy bérbe adható az áron, illetve a bérleti díjért, amely alacsonyabb a piaci ártól, vagy elidegeníthető, vagy bérbe adható térítésmentesen, ha a Szerb Köztársaság számára jelentős projektum megvalósításáról vagy létesítmény kiépítéséről van szó, valamint, ha a köztulajdonban levő építési telek tulajdonosai közötti kölcsönös rendelkezésről van szó. Az építési telek elidegenítési eljárása közelebbi feltételeit, módját és eljárását a Kormány írja elő.

A tervezésről és építésről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2009., 81/2009. – kiig., 64/2010. – az AB határozata, 24/2011., 132/2014., 145/2014., 83/2018., 31/2019., 37/2019. – más törv., 9/2020. és 52/2021. sz.) 99. szakaszának 13. bekezdése szerint a köztulajdonban levő építési telek elidegenítéséről vagy cseréjéről, a lefolytatott nyilvános árverést, az árajánlatok begyűjtését vagy közvetlen megállapodást követően, a rendeletet a hatásköri szerv hozza meg.

A tervezésről és építésről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2009., 81/2009. – kiig., 64/2010. – az AB határozata, 24/2011., 132/2014., 145/2014., 83/2018., 31/2019., 37/2019. – más törv., 9/2020. és 52/2021. sz.) 100. szakasza 1. bekezdésének 4. pontja szerint a köztulajdonban levő építési telek elidegeníthető vagy bérbe adható közvetlen megállapodás útján a jelen törvény 99. szakasza 10. és 12. bekezdése szerinti elidegenítés esetén, illetve a 86. szakasz szerinti bérbeadás esetén.

A piaci ártól alacsonyabb áron, illetve bérleti díjért vagy térítésmentesen a köztulajdonban levő építési telkek elidegenítésének vagy bérbeadásának feltételeiről, módjáról és eljárásáról valamint az ingatlancsere feltételeiről, módjáról és eljárásáról szóló Kormányrendelet (az SZK Hivatalos Közlönye, 61/2015., 88/2015., 46/2017., 30/2018., 53/2021. sz.) 8. szakaszának 1. bekezdése szerint, a köztulajdonú építési telek elidegeníthető olyan áron, amely alacsonyabb a piaci árnál vagy elidegeníthető térítésmentesen, amikor szerződött kötelezettségek teljesítéséről van szó, amelyek a tervezésről és építésről szóló törvény hatálybalépésének napjáig keletkeztek, a szerződés alapján, amelyben a Szerb Köztársaság egyike a szerződő feleknek, valamint, ha a köztulajdonban levő építési telek tulajdonosai közötti kölcsönös rendelkezésről van szó, ha a Szerb Köztársaság számára jelentős projektum megvalósításáról vagy létesítmény kiépítéséről van szó, amikor az elidegenítés mellett, összhangban a törvénnyel és a jelen Kormányrendelettel, a kiépítetlen építési telek bérbe adható a bérleti díj szerint, amely alacsonyabb a bérleti díj piaci árától vagy bérbe adható térítésmentesen.

A piaci ártól alacsonyabb áron, illetve bérleti díjért vagy térítésmentesen a köztulajdonban levő építési telkek elidegenítésének vagy bérbeadásának feltételeiről, módjáról és eljárásáról valamint az ingatlancsere feltételeiről, módjáról és eljárásáról szóló Kormányrendelet (az SZK Hivatalos Közlönye, 61/2015., 88/2015., 46/2017., 30/2018., 53/2021. sz.) 13. szakaszának 1. bekezdése szerint, ha a jelen Kormányrendelet 7. szakasza 1. bekezdésének 2) és 3) pontja és 8. szakasza szerinti elidegenítésről van szó, igazoltsági tanulmányt kell készíteni, míg ugyanezen Kormányrendelet 14. szakasza szerint az építési telek elidegenítésére az előzetes jóváhagyás megadására a kérelmet, összhangban a jelen Kormányrendelettel, a hatásköri vagyoni jogi ügyész, illetve más szerv nyújtja be, amely képviseli a helyi önkormányzati egységet.

A piaci ártól alacsonyabb áron, illetve bérleti díjért vagy térítésmentesen a köztulajdonban levő építési telkek elidegenítésének vagy bérbeadásának feltételeiről, módjáról és eljárásáról valamint az ingatlancsere feltételeiről, módjáról és eljárásáról szóló Kormányrendelet (az SZK Hivatalos Közlönye, 61/2015., 88/2015., 46/2017., 30/2018., 53/2021. sz.) 20. szakasza előírja:

„A köztulajdonban levő építési telek elidegeníthető az áron, amely alacsonyabb a piaci árnál vagy az építési telek elidegeníthető térítésmentesen, közvetlen megállapodás útján, az igazoltsági tanulmány kötelezettsége nélkül, az alábbi esetekben:

- 1) ha szerződött kötelezettségek teljesítéséről van szó, amelyek a törvény hatálybalépéséig keletkeztek, a szerződés alapján, amelyben az egyik szerződő fél a Szerb Köztársaság,
- 2) ha a köztulajdonban levő építési telek tulajdonosainak kölcsönös rendelkezéséről van szó.

A jelen szakasz 1. bekezdésének 1) és 2) pontja szerinti, az építési telekkel való rendelkezésről az igazgatóság javaslatára a Kormány dönt.

A jelen szakasz 1. bekezdésének esetén, a telek elidegeníthető közvetlen megállapodás alapján a piaci feltételek szerint, összhangban a Szerb Köztársaság és a kérelem benyújtójának érdekeivel.

A jelen szakasz 2. bekezdése szerinti javaslat tartalmazza az indoklást a szóban forgó rendelkezéshez, valamint a hatásköri vagyoni jogi ügyesség véleményét.

A helyi önkormányzatról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 129/2007., 83/2014. – más törv., 101/2016. – más törv., 47/2018. és 111/2021. sz. – más törv.) 32. szakasza 1. bekezdésének 20. pontja szerint a Községi Képviselő-testület, összhangban a törvénnyel, a törvénnyel és a statútummal megállapított egyéb teendőket is ellát.

Zenta község statútuma (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. sz.) 45. szakaszának 21. pontja szerint, a Községi Képviselő-testület, összhangban a törvénnyel, meghozza az építési telek rendezésének éves és középtávú programját, és dönt az építési telek elidegenítéséről, összhangban a törvénnyel és a községi jogszabállyal.

2023.01.18-án a tartományi oktatási, jogalkotási, közigazgatási és nemzeti kisebbségi - nemzeti közösségi titkár, Szakálas Zsolt, a 128-46/507/2022-01-es számú levelével Zenta község polgármesteréhez fordult, akit tájékoztatott, hogy a zentai Bolyai Tehetséggondozó Gimnázium és Kollégium új kollégiuma kiépítésének szükségleteire szükséges beszerezni térítésmentesen köztulajdonba, a Vajdaság AT javára bizonyos parcellákat, amelyeken a köztulajdoni jog hordozója Zenta község, éspedig: a zentai k. k. 1808/4-es parcellaszámot és a zentai k. k. 1812/1-es, 1811-es és 1817-es számú parcelláinak egy részét.

A szóban forgó építési telek beszerzése azzal került indoklásra, hogy fennáll az igazolt szükséglet az új kollégium kiépítésére, az igazolt szükséglet a megnövekedett tanulószám miatt áll fenn, akik a gimnáziumot látogatják, ami a tanulmányból következik, amelyet a Gimnázium csatolt.

A szóban forgó levélben, a tartományi oktatási, jogalkotási, közigazgatási és nemzeti kisebbségi - nemzeti közösségi titkár emlékeztetett a tényre, hogy a gimnázium 2007-ben kezdte meg az új „Gyakorlóterem” épületének építését a Gimnázium udvarában, a Posta utca 18-as szám alatti címen, a zentai k. k. 1812/1-es számú kataszteri parcellán (Zenta község köztulajdona), amelynek a Gimnáziumban az oktatás kivitelezésére kellett, hogy szolgáljon, arra, hogy a munkálatok kivitelezése során a létesítményben egy része a szomszédos, a zentai k. k. 1817-es parcelláján épült (a természetes személy Ramadán Miklós tulajdona), majd az 1808/2-es számú parcellán (a Stilos-Print Kft. Zenta magántulajdona) és a zentai k. k. 1808/4-es és 1811-es parcelláin, mindkettő Zenta község köztulajdonában, valamint arra, hogy a további építést le kellett volna állítani, mert többek között a munkálatok kivitelezésekor eltértek a kiadott építési engedélytől, illetve az építés jóváhagyásától. A levelében a tartományi oktatási, jogalkotási, közigazgatási és nemzeti kisebbségi - nemzeti közösségi titkár tovább felsorolta, hogy a létesítmény nincs a törvényesítési eljárásban, és, hogy a Vajdaság AT költségvetési eszközeiből kiválasztásra kerültek eszközök, amelyekkel finanszírozásra került a műszaki dokumentáció kidolgozása és a szóban forgó parcellák beszerzése a Vajdaság AT köztulajdonába.

A szóban forgó levél összegzi az eddig előadott megállapításokat az alábbiak szerint:

„A tartományi oktatási, jogalkotási, közigazgatási és nemzeti kisebbségi - nemzeti közösségi titkár támogatja magának a Gimnáziumnak a törekvéseit, úgy Zenta községét is, amelyekkel előmozdítják az oktatási-nevelési munkát és minél jobb feltételek teremtenek ezen munka megvalósításához.

Tekintve, hogy csak közös erőfeszítéssel valósíthatjuk meg ez a projektumot, amely különleges jelentőségi ügy a magyar nemzeti kisebbség, mind Zenta község számára, a Tartományi Oktatási, Jogalkotási, Közigazgatási és Nemzeti Kisebbségi - Nemzeti Községi Titkárság úgy véli, hogy fennáll annak igazolt érdeke, hogy a szóban forgó parcellákat szerezzék be a Vajdaság AT köztulajdonába, térítésmentesen és, hogy ez a nagy projektum kerüljön végre megvalósításra.

Ebben az értelemben javasoljuk a megfelelő procedúra megindítását a Zentai Községi Képviselő-testület előtt, amely az rendelet meghozatalát eredményezi a köztulajdoni jog átruházásáról térítésmentesen a Vajdaság AT javára, a szóban forgó parcellákat illetően, amelyeken a köztulajdoni jog hordozója Zenta község.”

A Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség 2023.05.04-én kiadta a 446-06-021-000355//2023-01-es számú tájékoztatást, amely szerint:

„Betekintéssel a Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség elektronikus adatbázisába megállapítást nyert, hogy be lett benyújtva kérelem az elkobzott vagyon visszaszármaztatására, illetve kártalanításra a zentai k. k. 1812/1-es számú kataszteri parcellára. A feltüntetett kataszteri parcella tárgya az ügynökség iktatott tárgyainak a 46-006592/2012-es és a 46-006591/2012-es számon. A felsorolt tárgyakban az Ügynökség meghozta a kártalanításról szóló végzést a szóban forgó kataszteri parcellára, amivel a felsorolt eljárások jogerősen zárultak.

Ügyszintén tájékoztatjuk Önöket, hogy betekintéssel a Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség elektronikus adatbázisába megállapítást nyert, hogy nem találtunk kérelmet az elkobzott vagyon visszaszármaztatására, illetve kártalanításra a zentai k. k. 1808/4-es, 1811-es és 1812/1-es számú kataszteri parcellákra.

A Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség hivatalos honlapján, www.restitucija.gov.rs, közzétételre kerültek a kérelem kivonatai, az elkobzott vagyon visszaszármaztatásáról és a kártalanításról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2011., 108/2013. és 142/2014. sz.) 42. szakaszának 1. bekezdése szerint.”

Tekintettel a körülményre, hogy Zenta község a 2022-es év végén eszközlte a zentai k. k. 1812-es és 1817-es számú kataszteri parcellák mezsgyéjének kiigazítását, és tekintettel a piaci ártól alacsonyabb áron, illetve bérleti díjért vagy térítésmentesen a köztulajdonban levő építési telkek elidegenítésének vagy bérbeadásának feltételeiről, módjáról és eljárásáról valamint az ingatlancsere feltételeiről, módjáról és eljárásáról szóló Kormányrendelet (az SZK Hivatalos Közlönye, 61/2015., 88/2015., 46/2017., 30/2018. és 53/2021. sz.) 5. szakasza 3. bekezdésének rendelkezésére, amely szerint az elidegenítés, illetve a bérbeadás tárgya a piaci ár alatt, illetve a bérleti díj vagy a térítésmentes kataszteri parcella, azaz a kiépítetlen építési telek kataszteri parcellája, 2023 májusában sor került a zentai k. k. 1811-es és 1812/1-es számú kataszteri parcellák megosztására.

Zenta község Községi Közigazgatási Hivatala építésügyi és kommunális teendők osztályának a vagyonjogi alosztálya betekintéssel a zentai k. k. 18465-ös számú Ingatlanlap nyomtatott adataiba, kelt 2023.05.26-án, megállapítást nyert, hogy Zenta község a köztulajdoni jog hordozója 1/1 részben a városi építési telken - épület és más létesítmény melletti telken, területe 27 m², amely Zentán, a Posta utcában található, a zentai

k. k. 1808/4-es kataszteri parcellaszámán, a városi építési telken – épület és más létesítmény melletti telek, területe 299 m², amely Zentán, a Posta utcában található és a városi építési telken – épület és más létesítmény melletti telek, területe 299 m², amely Zentán, a Posta utcában található, a zentai k. k. 1812/3-as számú parcellaszámán.

A szóban forgó ingatlanok köztulajdoni joga átruházásának külön indoklása, a piaci ártól alacsonyabb áron, illetve bérleti díjért vagy térítésmentesen a köztulajdonban levő építési telkek elidegenítésének vagy bérbeadásának feltételeiről, módjáról és eljárásáról valamint az ingatlancsere feltételeiről, módjáról és eljárásáról szóló Kormányrendelet (az SZK Hivatalos Közlönye, 61/2015., 88/2015., 46/2017., 30/2018. és 53/2021. sz.) 8. szakaszának 3. bekezdése és 20. szakaszának 4. bekezdése értelmében: a szóban forgó építési telken tizenöt évvel ezelőtt megkezdődött a Bolyai Tehetséggondozó Gimnázium és Kollégium létesítményének beruházási kiépítése, amely azonban az leállításra került, mert többek között, mert a munkálatok kivitelezésekor eltértek a kiadott építési engedélytől, illetve az építési jóváhagyástól. Ahhoz, hogy a szóban forgó beruházás folytatódhasson, illetve, hogy a megkezdett épület később törvényesítve legyen, szükséges, hogy a beruházónak legyen megfelelő joga a telekre. Tekintettel a körülményre, hogy a Bolyai Tehetséggondozó Gimnázium és Kollégium alapítója a Vajdaság Autonóm Tartomány, szükséges, hogy a szóban forgó telek jogosult köztulajdonosa a Vajdaság Autonóm Tartomány legyen. Másfelől, Zenta község érdekében is áll, hogy a szóban forgó beruházást mielőbb befejezzék, mert a létesítmény, amely tárgya a beruházásnak, az oktatás lefolytatását szolgálja az említett tekintélyes oktatási intézményben Zentán.

Tekintettel a körülményre, hogy a szóban forgó jogi ügylet a Vajdaság Autonóm Tartomány érdeke, és Zenta község is egyetért a Tartományi Oktatási, Jogalkotási, Közigazgatási és Nemzeti Kisebbségi - Nemzeti Közösségi Titkárságával, hogy átruházza a Vajdaság Autonóm Tartományra az építési telket, amely a zentai k. k. 1808/4-es, 1811/2-es és 1812/3-as számú parcellaszámain található, közvetlen megállapodás útján, térítésmentesen.

A fent felsoroltak alapján Zenta község Községi Tanácsa, mint a Zentai Községi Képviselő-testület által hozott aktusok meghatalmazott javaslattevője javasolta az építési telek köztulajdoni jogának átruházásáról szóló rendelet meghozatalát, közvetlen megállapodás útján, térítésmentesen.

Zenta Község Képviselő-testülete, miután megvitatta Zenta község Községi Tanácsának a javaslatát az építési telek köztulajdoni jogának átruházásáról szóló rendelet meghozatalát, közvetlen megállapodás útján, térítésmentesen és a településrendezési, lakásügyi-kommunális tevékenységek és ökológiai bizottság véleményét, meghozta a rendelkező rész szerinti rendeletet.

Szerb Köztársaság

Vajdaság Autonóm Tartomány

Zentai Községi Képviselő-testület

Szám: 46-7/2023-I

Kelt: 2023. június 30.

Z e n t a

Petrović Veselin s. k.

a Zentai Községi Képviselő-testület elnöke