

Javaslat

A köztulajdonról szóló törvény 22. szakasz 10. bekezdése és 27. szakasz 10. bekezdése (Az SZK Hivatalos Közlönye, 72/11., 88/13., 105/14., 104/16 – másik törvény, 108/16. és 113/17. sz.), az ingatlanok közvetlen egyezséggel való szerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú dolgok bérbeadásának feltételeiről, a nyílt árverésnek és az írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásáról szóló kormányrendelet 21. szakasz 2. bekezdése (Az SZK Hiv. Közlönye, 16/18. sz.), az ingatlanforgalomról szóló törvény 7. szakasz 3. bekezdése (Az SZK Hiv. Közlönye, 93/14., 121/14. és 6/15. sz.), a Magyarkanizsa község tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelet 13. szakasza (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 19/12., 21/12. – javítás, 16/13. és 9/17. sz.) és Magyarkanizsa község alapszabálya 47. szakasz 18. pontja (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 8/17. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) alapján a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület 2018. _____-én tartott ülésén meghozta az alábbi

R E N D E L E T

a magyarkanizsai 6173 számú tulajdoni lapon fölvelt 1/2 ingatlanrész Magyarkanizsa község köztulajdonából való elidegenítéséről

1. szakasz

ELIDEGENÍTI a képviselő-testület Magyarkanizsa község köztulajdonából a magyarkanizsai 6173 sz. tulajdoni lapon fölvelt 995/3 hr. sz. ingatlan ½ részét, amely természetben Magyarkanizsán Bolmány u. számozatlan címen áll, alkotóelemei:

– épület és más építmény által elfoglalt 209 m² térmértékű, 209 m² összterületű telek, amelyen családi lakóház (1. sz. építmény) áll.

2. szakasz

MEGSZŰNIK A HASZNÁLATI JOGA Magyarkanizsa Helyi Közösségnek (székhelye: Magyarkanizsa, Karadorde u. 17, cégjegyzékszám: 08025690) a magyarkanizsai 6173 sz. tulajdoni lapon fölvelt 995/3 hr. sz. ingatlan ½ részén, amely természetben Magyarkanizsán Bolmány u. számozatlan címen áll, alkotóelemei:

– épület és más építmény által elfoglalt 209 m² térmértékű, 209 m² összterületű telek, amelyen családi lakóház (1. sz. építmény) áll,

a kérdéses ingatlan elidegenítése miatt.

Az ingatlanjogok bejegyzésében hatáskörrel rendelkező szerv e rendelet alapján – az ingatlanjogok bejegyzését szabályozó törvénnyel és a köztulajdonról szóló törvény 22. szakasz 10. bekezdésével (Az SZK Hiv. Közlönye, 72/11., 88/13., 105/14., 104/16. – másik törvény, 108/16. és 113/17. sz.) összhangban – törli az e rendelet 1. szakaszában írt ingatlan használati jogának bejegyzett jogosultját, Magyarkanizsa Helyi Közösséget (székhelye: Magyarkanizsa, Karadorde u. 17, cégjegyzékszám: 08025690).

3. szakasz

Az e rendelet I. pontjában írt ingatlant a képviselő-testület – nyílt hirdetménnyel írásbeli ajánlatokat begyűjtő eljárásban – az ingatlan társtulajdonosának, Berta Diana magyarkanizsai (Durmitor u. 21) lakosnak (apja neve: Miodrag) idegeníti el.

4. szakasz

Az e rendelet 1. szakaszában írt ingatlan vételára 10.000,00 euró, amelyet az ingatlanok közvetlen egyezséggel való szerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú dolgok bérbeadásának feltételeiről, a nyílt árverésnek és az írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásáról szóló kormányrendelet 2. szakasz 2. bekezdésével (Az SZK Hiv. Közlönye, 16/18. sz.) összhangban a megfizetés napján érvényes szerb nemzeti banki hivatalos középárfolyamon számított dinárellenértékben kell megfizetni.

Az e rendelet 3. szakaszában írt társtulajdonos 2018. 08. 22-én biztosíték címén letett 82.000,00 dinárt és 47.000,00 dinárt.

Az ingatlan-társtulajdonos az elért vételárból fennmaradt összeget az adásvételi szerződés megkötéséig, de legkésőbb e rendelet meghozatalát követő 30 napon belül köteles a 840-811151843-89 sz. számlára befizetni.

Az elidegenítésből befolyó eszközök Magyarkanizsa község bevételei.

5. szakasz

Ha a társtulajdonos az elért vételárból fennmaradt összeget az e rendelet 4. szakaszában előírt határidőn belül nem fizeti meg, úgy kell tekinteni, hogy a kérdéses ingatlan elidegenítéséről szóló szerződés megkötésétől elállt, és a letett biztosítékot elveszíti.

6. szakasz

Az e rendelet 1. szakaszában írt ingatlanok Magyarkanizsa község köztulajdonából való elidegenítéséről szóló szerződést – a Magyarkanizsai Községi Vagyonjogi Ügyészség véleményének előzetes kikérése mellett – legkésőbb e rendelet meghozatalát követő 30 napon belül kell megkötöni.

7. szakasz

Ezt a rendeletet közzé kell tenni Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapjában.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Magyarkanizsa község
Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület
Szám: 02-____/2018-I/B
Kelt: 2018. ____-én
Magyarkanizsa

Miloš Kravić,
a Községi Képviselő-testület elnöke

I n d o k o l á s

Előterjesztő: Magyarkanizsai Községi Tanács

Jogalap: A köztulajdonról szóló törvény (Az SZK Hivatalos Közlönye, 72/11., 88/13. 105/14., 104/16 – másik törvény, 108/16. és 113/17. sz.), az ingatlanok közvetlen egyezséggel való szerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú dolgok bérbeadásának feltételeiről, a nyílt árverésnek és az írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásáról szóló kormányrendelet (Az SZK Hiv. Közlönye, 16/18. sz.), az ingatlanforgalomról szóló törvény (Az SZK Hiv. Közlönye, 93/14., 121/14. és 6/15. sz.), a Magyarkanizsa község tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 19/12., 21/12. – javítás, 16/13. és 9/17. sz.), Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 8/17. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg)

Indok: A köztulajdonról szóló törvény (a továbbiakban: törvény) 18. szakasza úgy rendelkezik, hogy a köztulajdoni jog jogosultjai: a Szerb Köztársaság, az autonóm tartomány és a község, illetve város, a helyi közösségek és a helyi jellegű önkormányzat egyéb formái pedig a törvénnyel és a helyi önkormányzat jogszabályával, illetve egyéb aktusával összhangban szerezhettek használati jogot a helyi önkormányzat köztulajdonban álló dolgokon. A törvény 22. szakasz 10. bekezdésében foglaltak úgy rendelkeznek, hogy az ingatlan használati joga a használati jog jogosultjának, illetve az adott ingatlan használójának akaratától függetlenül megszűnik egyebek közt akkor is, ha azt köztulajdonból elidegenítik.

A törvény 22. szakasz 10. bekezdésében foglaltak úgy rendelkeznek, hogy a dolgoknak a törvényben előírt feltételek mellett helyi önkormányzati tulajdonba való megszerzéséről és a velük való rendelkezésről a helyi önkormányzatnak az a szerve dönt, amelyet a törvénnyel és a helyi önkormányzat alapszabályával összhangban arra kijelölnek.

A Magyarkanizsa község köztulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelet 13. szakaszában (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 19/12., 21/12. – javítás, 16/13. és 9/17. sz.) foglaltak értelmében a községi köztulajdonban álló dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről a községi alapszabályban megállapított községi szerv hoz döntést.

A Magyarkanizsa község alapszabálya 47. szakasz 18. pontjában (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 8/17. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) foglaltak értelmében a törvénnyel összhangban a

községi köztulajdonú ingatlanok elidegenítéséről – a cserét is ideértve – a Magyarokanizsai Községi Képviselő-testület dönt.

Az ingatlanok közvetlen egyezséggel való szerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú dolgok bérbeadásának feltételeiről, a nyílt árverésnek és az írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásáról szóló kormányrendelet 21. szakasza (Az SZK Hiv. Közlönye, 16/18. sz.) úgy rendelkezik, hogy az ingatlan-elidegenítés menetéről a bizottság jegyzőkönyvet vesz föl, majd a nyílt árverés, illetve az írásbeli ajánlatok fölbontása eljárásának lezárultával azt a javaslatot állapítja meg, hogy a köztulajdonú ingatlant a legmagasabb vételárra ajánlatot tevő részére kell elidegeníteni; ezután az arról szóló döntést, hogy a köztulajdonú ingatlant a legmagasabb vételárra ajánlatot tevő részére idegeníti el a tulajdoni jog jogosultja, nyílt árverés vagy írásbeli ajánlatok begyűjtése eljárásának lebonyolítását követően az arra illetékes szerv hozza meg.

Az ingatlanforgalomról szóló törvény 5. szakasz 1. bekezdésében és 7. szakasz 1. bekezdésében (Az SZK Hiv. Közlönye, 93/14., 121/14. és 6/15. sz.) foglaltak értelmében ha az ingatlan társtulajdonosa a társtulajdonosi részét el kívánja adni, azt megvételre előzetesen föl kell kínálnia a többi társtulajdonosnak, és az elővásárlási joggal rendelkezők mindegyikének egyidejűleg megküldött ajánlatban föl kell tüntetni az ingatlan, a vételár és az értékesítés többi feltételének adatait.

A Kárpótlási Ügynökség 2018. 01. 09-én kelt 446-06-021-002921/2017-01 sz. átirata értelmében a magyarokanizsai 995/3 hr. sz. ingatlanról részhatározat született, amely a kérdéses ingatlan 1/2 részét visszaszámaztatja az elkobzott vagyon visszaszámaztatását kérelmező részére, de a kérelemnek azt a részét, amely az 1/2 rész fölötti ingatlanrészarány visszaszámaztatását kérte, mint alaptalant elutasították. A Kárpótlási Ügynökség részhatározata 2016. 07. 15-én emelkedett jogerőre. A Kárpótlási Ügynökség elektronikus adatbázisába betekintve megállapítottuk, hogy a magyarokanizsai 995/3 hr. számon fölvelt elkobzott ingatlan visszaszámaztatása, illetve kártalanítása iránt nem lelhető föl egyéb kérelem. A fenti ingatlan piaci értékét a Szeg Köztársaság Igazságügyi Minisztériumának 2011. 07. 06-án kelt 740-05-05741/2010-03 sz. határozatával kinevezett zentai Andruskó István hites bírósági szakértő szakvéleménye 6.053,50 euróban állapította meg az ingatlanok közvetlen egyezséggel való szerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú dolgok bérbeadásának feltételeiről, a nyílt árverésnek és az írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásáról szóló kormányrendelet 2. szakasz 2. bekezdésével (A Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 16/18. sz.) és az ingatlan-értékbecslőkről szóló törvény 48. szakasz 1. bekezdésével (Az SZK. Hiv. Közlönye, 108/16. és 113/17. sz. – másik törvény) összhangban. A Magyarokanizsai Községi Képviselő-testület a 2018. 05. 31-én tartott ülésén 02-218/2018-I/B számon rendeletet hozott a magyarokanizsai 6173 sz. tulajdoni lapon fölvelt ingatlan 1/2 részének elidegenítésére irányuló eljárás megindításáról (Magyarokanizsa Község Hiv. Lapja, 8/18. sz.), amely az ingatlan-elidegenítés eljárásának lebonyolítására bizottságot nevezett ki (a továbbiakban: bizottság). A kérdéses rendelet megállapította, hogy az ingatlant az ingatlanforgalomról szóló törvény 5. szakasz 1. bekezdésével (Az SZK. Hiv. Közlönye, 93/14., 121/14. és 6/15. sz.) összhangban úgy idegeníti el az önkormányzat, hogy azt a kérdéses ingatlanon 1/4-1/4 részarányban társtulajdonos Berta Diana (magyarokanizsai, Durmitor u. 21) és Siniša Gojkov magyarokanizsai (Tito marsall u. 6) javára fennálló elővásárlási jog terheli.

A bizottság 2018. 06. 11-én 02-218/2018-I/B számon 2018. 05. 31-i keltezéssel nyílt hirdetményt tett közzé a magyarokanizsai 6173 számú tulajdoni lapon fölvelt, Magyarokanizsa község köztulajdonában álló ingatlan írásbeli ajánlatok begyűjtésével való elidegenítésére. A hirdetményt a magyarokanizsai önkormányzat hivatalos honlapján, Magyarokanizsa község hirdetőtábláján valamint a Dnevnik napilapban tette közzé. A hirdetmény egy példányát megküldte az ingatlan társtulajdonosainak.

A bizottság az ajánlattételi határidő letelte után 2018. 07. 2-án tartott ülésén megállapította, hogy az ingatlanok közvetlen egyezséggel való szerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú dolgok bérbeadásának feltételeiről, a nyílt árverésnek és az írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásáról szóló kormányrendelet 20. szakaszában (Az SZK. Hiv. Közlönye, 16/18. sz.) foglaltakkal összhangban teljesültek az eljárás lebonyolításának feltételei, határidőn belül két szabályos ajánlat érkezett, a legmagasabb felajánlott vételárra a 2018. 07. 02-án 404-378/2018-5 számon jelentkezett résztvevő tett ajánlatot 10.000,00 euró összegben.

A bizottság az ingatlanforgalomról szóló törvény 5. szakasz 1. bekezdésében és 7. szakasz 1. bekezdésében (Az SZK. Hiv. Közlönye, 93/14., 121/14. és 6/15. sz.) foglaltakkal összhangban a magyarokanizsai 6173 sz. tulajdoni lapon fölvelt 995/3 hr. sz. ingatlan 1/2 részének Magyarokanizsa község köztulajdonából 10.000,00 euró vételáron a 2018. 05. 31-én kelt 02-218/2018-I/B sz. nyílt

hirdetményben megállapított feltételek mellett való elidegenítésére tett ajánlatot megküldte az ingatlan társtulajdonosainak.

A társtulajdonosok a rendelkezésre álló 15 napon belül akként nyilatkoztak a számukra megküldött ajánlatról, hogy Siniša Gojkov ingatlan-társtulajdonos nem kívánt élni elővásárlási jogával, Berta Diana ingatlan-társtulajdonos viszont elfogadta az elővásárlási jog igénybevételére tett ajánlatot, és a bizottság javaslatára az adott napon letétbe helyezte az elért vételár 10%-át.

A lebonyolított eljárás alapján a bizottság megszerkesztette a magyarkanizsai 6173 sz. tulajdoni lapon fölvetett ingatlan ½ részének Magyarkanizsa község köztulajdonából nyílt hirdetmény útján írásbeli ajánlatok begyűjtésével az ingatlan-társtulajdonos Berta Diana részére 10.000,00 euró vételáron történő elidegenítéséről szóló rendelet javaslatát, azzal a megkötéssel, hogy a vételár fennmaradó részét a megfizetés napján érvényes szerb nemzeti banki hivatalos középárfolyamon számított dinárellenértékben az adásvételi szerződés megkötésének napjáig, de legkésőbb e rendelet meghozatalát követő 30 napon belül kell megfizetni.

A fentiek alapján és a Magyarkanizsa község alapszabálya 47. szakasz 18. pontjában (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 8/17. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) foglaltakkal összhangban az előterjesztő a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testületnek a rendelet előterjesztett szöveggel való meghozatalát javasolja.

Végrehajtja és határidő: Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület – 22. ülés

A teljesítéshez szükséges pénzeszközök forrása: A rendelet teljesítéséhez a községi költségvetésből póteszközre nincs szükség.