

Javaslat

A köztulajdonról szóló törvény 27. szakasz 10. bekezdése (Az SZK Hivatalos Közlönye, 72/11., 88/13., 105/14., 104/16 – másik törvény, 108/16. és 113/17. sz.), a tervezésről és építésről szóló törvény 99. szakasz 2. bekezdése (Az SZK Hiv. Közlönye, 72/09., 81/09. – javítás, 64/10. – AB-határozat, 24/11., 121/12., 42/13. – AB-határozat, 50/13. – AB-határozat, 98/13. – AB-határozat, 132/14., 145/14. és 83/18. sz.), az ingatlanok közvetlen egyezséggel való szerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú dolgok bérbeadásának feltételeiről, a nyílt árverésről és az írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásáról szóló kormányrendelet 21. szakasz 2. bekezdése (Az SZK Hiv. Közlönye, 16/18. sz.), a Magyarkanizsa község köztulajdonában álló építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet 15. szakasz 1. bekezdése (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 19/15., 25/16. és 18/17. 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 a 2018. -
_____ -én tartott ülésén meghozta az alábbi

R E N D E L E T

A MAGYARKANIZSAI 5814 SZ. TULAJDONI LAPON FÖLVETT 1811/18. hr. sz. INGATLAN MAGYARKANIZSA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBÓL ÍRÁSBELI AJÁNLATOK BEGYŰJTÉSÉRE IRÁNYULÓ NYÍLT HIRDETMÉNY KÖZZÉTÉTELÉVEL VALÓ ELIDEGENÍTÉSÉRŐL

1. szakasz

A képviselő-testület visszterhesen **ELIDEGENÍTI** Magyarkanizsa község köztulajdonából a magyarkanizsai 5814 sz. tulajdoni lapon fölvett 1811/18 hr. sz., összesen 129 m² térmértékű, Magyarkanizsán fekvő építmény nélküli építési telek ingatlan 1/1 részarányát a nyílt hirdetménnyel történt írásbeli ajánlatgyűjtés eljárásában részt vett, legelőnyösebb ajánlatot tevő Csikós Szabolcs magyarkanizsai lakos részére.

2. szakasz

Az e rendelet I. szakaszában írt ingatlan vételára 135.000,00 dinár.

Az e rendelet I. szakaszában írt ajánlattevő biztosíték címén 2018. 11. 19-én letett 13.500,00 dinárt, az elért vételár 121.500,00 dinár összegű fennmaradó hányadát pedig az adásvételi szerződés megkötésének napjáig, de legkésőbb e rendelet meghozatalát követő 30 napon belül köteles a 840-811151843-89 számla javára befizetni.

Ha az e rendelet I. szakaszában írt ajánlattevő az adásvételi ár fennmaradó hányadát az e rendelet előző szakaszában megállapított határidőn belül nem fizeti meg, úgy kell tekinteni, hogy a kérdéses ingatlan elidegenítéséről szóló szerződés megkötésétől elállt, és a letét visszakapásához való jogát elveszíti.

3. szakasz

Az e rendelet 1. szakaszában foglalt, Magyarkanizsa község köztulajdonában álló ingatlan elidegenítéséről szóló szerződést legkésőbb az e rendelet meghozatalát követő 30 napon belül a Magyarkanizsai Községi Vagyongazdálkodási és Ügyészségtől előzetesen beszerzett véleményezés után a polgármester köti meg.

4. 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 képviselő-testület elnöke

Indokolás

Előterjesztő: Magyararkanizsai 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.), a tervezésről és építésről szóló törvény (Az SZK Hiv. Közlönye, 72/09., 81/09. – javítás, 64/10. – AB-határozat, 24/11., 121/12., 42/13. – AB-határozat, 50/13. – AB-határozat, 98/13. – AB-határozat, 132/14. és 145/14. és 83/18. sz.), az ingatlanok közvetlen egyezséggel való szerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú dolgok bérbeadásának feltételeiről, a nyílt árverésről és az írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásáról szóló kormányrendelet (Az SZK Hiv. Közlönye, 16/18. sz.), a Magyararkanizsa község köztulajdonában álló építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet (Magyararkanizsa Község Hiv. Lapja, 19/15., 25/16. és 18/17. sz.), Magyararkanizsa község tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelet (Magyararkanizsa Község Hiv. Lapja, 19/12, 21/12 – javítás, 16/13. és 9/17. sz.), Magyararkanizsa község alapszabálya (Magyararkanizsa Község Hiv. Lapja, 8/17. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg)

Indok: A köztulajdonról szóló törvény 27. szakasz 10. bekezdésében (Az SZK Hivatalos Közlönye, 72/11., 88/13., 105/14., 104/16 – másik törvény és 108/16. és 113/17. sz.) foglaltak úgy rendelkeznek, hogy a helyi önkormányzati tulajdonban levő dolgoknak a törvényben előírt feltételek mellett történő szerzéséről és a velük való rendelkezésről az a helyi önkormányzati szerv dönt, amelyet arra a törvénnyel és a helyi önkormányzat alapszabályával összhangban kijelöltek.

A tervezésről és építésről szóló törvény 99. szakasz 2. és 5. bekezdésében (Az SZK Hiv. Közlönye, 72/09., 81/09. – javítás, 64/10. – AB-határozat, 24/11., 121/12., 42/13. – AB-határozat, 50/13. – AB-határozat, 98/13. – AB-határozat, 132/14., 145/14. és 83/18. sz.) foglaltak úgy rendelkeznek, hogy az építési telek elidegenítését – ha a köztulajdonú építési telek tulajdonosa helyi önkormányzat – a helyi önkormányzat bonyolítja le, illetve hogy az autonóm tartomány, illetve helyi önkormányzat köztulajdonában álló építési terület elidegenítésének eljárását, feltételeit, módját és programját az autonóm tartomány, illetve a helyi önkormányzat szabályozza.

A Magyararkanizsa község köztulajdonában álló építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet 15. szakasz 1. bekezdésében (Magyararkanizsa Község Hiv. Lapja, 19/15., 25/16. és 18/17. sz.) foglaltak értelmében a Községi Képviselő-testület hozza meg azt az aktust, amely az építési terület nyílt hirdetmény útján történő elidegenítésének eljárását megindítja.

Az itteni rendelet tárgya a magyararkanizsai 5814 sz. tulajdoni lapon fölvetett, 1811/18 hr. sz. ingatlan 1/1 részarányának elidegenítése, amely Magyararkanizsa község köztulajdonában álló 129 m² teljes térmértékű, építmény nélküli építési telek a Szűk utcában (a földhivatali nyilvántartásban Laták István utca) házszám nélkül.

A tervezésről és építésről szóló törvény 99. szakasz 7. bekezdésében (Az SZK Hiv. Közlönye, 72/09., 81/09. – javítás, 64/10. – AB-határozat, 24/11., 121/12., 42/13. – AB-határozat, 50/13. – AB-határozat, 98/13. – AB-határozat, 132/14., 145/14. és 83/18. sz.) foglaltak úgy rendelkeznek, hogy köztulajdonú építési terület nem idegeníthető el vagy adható bérbe, ha nincs meghozott tervokmány, amelynek alapján a fekvési feltételek, illetve az építési engedély kiadható.

Magyararkanizsa település általános rendezési terve (Magyararkanizsa Község Hivatalos Lapja. 6/13. sz.) és az ingatlan fekvéséről az építésügyi és felügyelői főosztály részéről 2017. 10. 10-én kiállított 353-71/2017-1.2. sz. tájékoztató értelmében az elidegenítés tárgyául szolgáló magyararkanizsai 1811/18 hr. sz. kataszteri földrészlet Magyararkanizsa település beépítésre szánt területén az üzleti tevékenységgel párosuló családi lakhatásra szánt 6. lakótömbön belül található, közterületről (a Szűk utcáról) megközelíthető, és pihenő- vagy veteményeskertként vagy hasonló célra hasznosítható, de a telek mérete miatt építmény nem létesíthető rajta. A kérdéses ingatlanok nincs olyan rendeltetése, és nem is alkalmas rá, ami a magyararkanizsai községi szervek és szervezetek illetékességének érvényesítését vagy végrehajtását szolgálja.

A magyararkanizsai 1811/18 hr. sz. ingatlan elidegenítését előírja a Magyararkanizsa község köztulajdonában álló építési terület 2017. évi elidegenítési programja (Magyararkanizsa Község Hiv. Lapja, 13/17. sz.).

A Kárpótlási Ügynökség 2018. 04. 03-án kelt 446-06-021-0008222/2018-01 sz. és 2018. 06. 27-én kelt 446-06-021-0008222/2018-01 sz. átiratában foglalt adatok értelmében a kérdéses két átirat megszerzésének napjáig a Kárpótlási Ügynökség elektronikus adatbázisában nem lelhető föl a magyararkanizsai 1811/18 hr. sz. földrészletre irányuló vagyon-visszaszármaztatási, illetve kártalanítási igény.

A tervezésről és építésről szóló törvény 99. szakasz 2. és 5. bekezdése (Az SZK Hiv. Közlönye, 72/09., 81/09. – javítás, 64/10. – AB határozat, 24/11., 121/12., 42/13. – AB határozat, 50/13. – AB határozat, 98/13. – AB határozat, 132/14., 145/14. és 83/18. sz.) úgy rendelkezik, hogy köztulajdonú beépítetlen építési terület a törvénnyel összhangban piaci feltételek mellett 5 yílt árverés vagy nyílt hirdetménnyel történő ajánlatgyűjtés útján idegeníthető el.

Az ingatlanok közvetlen egyezséggel való szerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú dolgok bérbeadásának feltételeiről, a nyílt árverésről és az írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásáról szóló kormányrendelet 2. szakasz 4. bekezdésében az (Az SZK Hiv. Közlönye, 16/18. sz.) foglaltak úgy rendelkeznek, hogy a köztulajdonba megszerzendő vagy onnan elidegenítendő ingatlan induló, illetve legalacsonyabb, azaz legmagasabb vételára illetékes adóhatósági szerv, ilyen engedéllyel rendelkező értékbecslő vagy egyéb illetékes szerv olyan aktusa alapján állapítható meg, amely az ingatlan, illetve egyéb vagyoni jogosultság piaci értékét fölbecsülte. A fentieknek megfelelően a Pénzügy-minisztérium Adóhivatala Szabadkai Fiókja 2018. 08. 15-én kiállított 214-464-08-00010/2018 sz. aktusa az ingatlan piaci értékét – amely egyúttal a kérdéses ingatlan elidegenítésének induló ára is – 133.515,00 dinárban állapította meg.

A Magyarkanizsa község tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelet 8. szakasz 9. bekezdésében és 16. szakasz 1. bekezdésében (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 19/15., 25/16. és 18/17. sz.) foglaltak értelmében a magyarkanizsai községi köztulajdonú építési területtel foglalkozó bizottság köteles elkészíteni az elidegenítési aktust és közzétenni az ingatlan elidegenítésére irányuló nyílt hirdetményt. A fentieknek megfelelően a bizottság 2018. 10. 18-án a magyarkanizsai önkormányzat hivatalos világhálós honlapján, Magyarkanizsa község hirdetőtábláján és a Dnevník napilapban közzététele a magyarkanizsai 5814 sz. tulajdoni lapon fölvetett 1811/18 hr. sz. ingatlan Magyarkanizsa község köztulajdonából írásbeli ajánlatok begyűjtésére irányuló nyílt hirdetmény közzétételével való elidegenítésére irányuló nyílt hirdetményt. Az ajánlatok benyújtási határidejének leteltével a bizottság 2018. 11. 19-én tartott ülésén megállapította, hogy az ingatlanok közvetlen egyezséggel való megszerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú dolgok bérbeadásának, illetve egyéb vagyoni jogosultságok szerzésének és igénybevételük átengedésének feltételeiről, valamint a nyílt árverés és az írásbeli ajánlatgyűjtés eljárásáról szóló kormányrendelet 20. szakaszában (Az SZK Hiv. Közlönye, 16/18. sz.) foglaltakkal összhangban teljesültek az eljárás lefolytatásának feltételei; hogy határidőn belül egy szabályos ajánlat érkezett; és hogy a legmagasabb vételárát, 135.000,00 dinárt a 2018. 11. 19-én iktatott 02-325/2018-I/B-1/1 számú résztvevői ajánlat tartalmazta.

A lebonyolított eljárás alapján a bizottság összeállította a magyarkanizsai 5814. sz. tulajdoni lapon fölvetett 1811/18 hr. sz., összesen 129 m² térmértékű építmény nélküli építési telek ingatlan 1/1 részarányának nyílt hirdetménnyel történt írásbeli ajánlatgyűjtés eljárásában Magyarkanizsa község köztulajdonából a legelőnyösebb ajánlatot tevő Csikós Szabolcs magyarkanizsai lakos részére 135.000,00 áron történő elidegenítéséről szóló rendelet javaslatát, azzal, hogy a vételár maradványösszegét legkésőbb e rendelet meghozatalától számított 30 napon belül meg kell fizetnie.

Magyarkanizsa község alapszabálya 47. szakasz 18. pontja (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 8/17. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) alapján az előterjesztő a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület tagjainak javasolja, hogy az előterjesztett szöveggel hozzák meg a fenti rendeletet.

Végrehajtja és határidő: Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület – 24. ülés

A teljesítéshez szükséges pénzeszközök forrása: A fenti rendelet végrehajtásához községi póteszközzel nincs szükség.