

Javaslat

A köztulajdonról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/11., 88/13., 105/14., 104/16. – másik törvény, 108/16., 113/2017., 95/2018. és 153/2020. szám) 27. szakaszának 10. bekezdése, A tervezés- és építésügyi törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/09., 81/09 – javítás, 64/10. – AB döntés, 24/11., 121/12., 42/13. – AB döntés, 50/13. – AB döntés, 98/13. – AB döntés, 132/14., 145/14., 83/18., 31/19., 37/19 – másik törvény és 9/2020. szám) 99. szakaszának 1., 2., 5. és 7. bekezdése, A Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 119/15., 25/16. és 18/17. szám) 8. szakaszának 10. bekezdése és 15. szakaszának 1. bekezdése, A Magyarkanizsa község tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/12., 21/12. – helyesbítés, 16/13. és 9/17. szám) 13. szakasza, valamint Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 2/2020. szám – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) 40. szakaszának 38. pontja alapján a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület a _____ megtartott ülésén meghozta a következő

R E N D E L E T **A MAGYARKANIZSA KATASZTERI KÖZSÉG 5814 SZÁMÚ TULAJDONI LAPJÁN** **FÖLVETT 5140/2 HR. SZ. INGATLAN MAGYARKANIZSA KÖZSÉG** **KÖZTULAJDONÁBÓL VALÓ ELIDEGENÍTÉSÉRŐL**

1. szakasz

ELIDEGENÍTI a képviselő-testület térítés ellenében a Magyarkanizsa község köztulajdonában álló, a Magyarkanizsa kataszteri község 5814-es számú tulajdoni lapjában felvett 10658.5140/2 hr. sz. telket 1/1 részarányban, amely épület nélküli 50 a 00 m² térmértékű építési telek Magyarkanizsán, a legjobb ajánlatot tevő, a nyilvános árverési eljárásban résztvevő magyarkanizsai Microcer Kft.-nek, törzsszáma: 08618160, címe: Karadorde utca 37., Magyarkanizsa.

2. szakasz

Az ezen Rendelet 1. szakaszában írt ingatlan adásvételi ára 3.527.022,00 dinár.

Az ezen Rendelet 1. szakaszában írt ajánlattevő 2020.12.16-én letét címén 352.702,20 dinárt fizetett be, így a megállapított adásvételi ár fennmaradó részét, azaz 3.174.319,80 dinárt, az adásvételi szerződés megkötésének napjáig, de legkésőbb az ezen Rendelet meghozatalának napjától számított 30 napon belül köteles befizetni a 840-811151843-89 számú folyószámlára 97/38-214 hivatkozási számmal.

Amennyiben az ezen Rendelet 1. szakaszában írt ajánlattevő az előző szakaszban megszabott határidőn belül nem fizeti be az adásvételi ár fennmaradó részét, úgy tekintendő, hogy elállt a a tárgyat képező ingatlan elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésétől és elveszíti az általa befizetett letét visszafizetési jogát.

Az elidegenítésből származó pénzeszközök Magyarkanizsa község bevételét képezik.

3. szakasz

Az ezen Rendelet 1. szakaszában írt Magyarkanizsa község köztulajdonában álló ingatlan elidegenítésére vonatkozó szerződést a község polgármestere írja alá az ezen Rendelet meghozatalának napjától számított 30 napon belül Magyarkanizsa község Községi Vagyonjogi Ügyészségének előzetesen beszerzett véleményét követően.

4. szakasz

Magyarkanizsa település általános szabályozási terve (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 6/2013. szám) szerint a Magyarkanizsa kataszteri község 5140/2 hr. sz. telke Magyarkanizsa település beépítésre szánt területén található a 24. blokkban és a tervezett munkaövezet számára lett előlátva. A telek megközelítése a Fehér Ferenc utca felől vagy a tervezett gyűjtőút felől lehetséges (telekátrendezéssel közrendeltetésű telek kialakítására fog sor kerülni). A Fehér Ferenc utcában a következő infrastruktúra került kiépítésre: magas- és alacsony feszültségű villanyhálózat, oszlopos transzformátorállomás,

szennyvízcsatorna, vízvezeték-hálózat, részleges csapadékvízvezető csatorna, telekommunikációs infrastruktúra. A munkaövezetben üzleti, termelésre szánt és raktárként működő létesítmények, silók, valamint kombinált létesítmények építhetők. Az építési területen a főépületek mellett engedélyezett egyéb épületek építése is: segédépületek, portásfülkék, őrházak, garázsok, tároló helyiségek, típusos transzformátorállomások, a telekommunikációs és rádiós és televíziós berendezések elhelyezésére szolgáló épületek, emésztőgödrök, kerítések és hasonlóak. Engedélyezett minden kisebb és nagyobb volumenű termelési, üzleti és munkatevékenység. E tevékenységek a mezőgazdasággal, építőanyagok gyártásával, műanyagok, fémek és fa át- és feldolgozásával, villanyáram termelésével, textil és hasonló gyártásával, kis- és nagykereskedelmi tevékenységekkel, raktározással, rakodással, logisztikával és egyébekkel kapcsolatosak. Ebben az övezetben engedélyezhető egy üzleti célokat szolgáló lakóegység (az ör vagy a tulajdonos számára előlátott lakás) üzleti épület részeként való kialakítása. Az épületek önállóan vagy sorépületként is építhetők függően a termelés műszaki és technológiai folyamatától és az előírt védőfeltételek betartásától.

A kérdéses telek rendeltetésének megvalósítási határideje az elidegenítésről szóló szerződés megkötésének napjától számított 3 év.

5. szakasz

Ezt a rendeletet közzé kell tenni Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapjában.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Magyarkanizsa község
Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület
Szám: 02-___/2021
Kelt: 2021. __. __
Magyarkanizsa

Lackó Róbert,
a Községi Képviselő-testület elnöke

I n d o k o l á s

Javaslattevő: Magyarkanizsa Község Községi Tanácsa

Jogalap: A köztulajdonról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/11., 88/13., 105/14., 104/16. – másik törvény, 108/16., 113/17., 95/2018. és 153/2020. szám), A tervezés- és építésügyi törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/09., 81/09 – javítás, 64/10. – AB döntés, 24/11., 121/12., 42/13. – AB döntés, 50/13. – AB döntés, 98/13. – AB döntés, 132/14., 145/14., 83/18., 31/2019., 37/2019 – másik törvény és 9/2020. szám), A Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 119/15., 25/16. és 18/17. szám), A Magyarkanizsa község tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/2012., 21/2012 – javítás, 16/2013. és 9/2017. szám), Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 2/2020 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg)

Indokok: A köztulajdonról szóló törvény 27. szakasza 10. bekezdésének rendelkezései előírják, hogy dolgok szerzéséről és a helyi önkormányzati egység tulajdonában lévő dolgokkal való rendelkezésről, a törvénnyel előírt feltételek mellett, a törvénnyel és a helyi önkormányzati egység alapszabályával összhangban meghatározott helyi önkormányzati egység szerve határoz.

A tervezés- és építésügyi törvény 99. szakasza 2. és 5. bekezdésének rendelkezései előírják, hogy építési terület elidegenítésének eljárását, amikor a köztulajdonban álló építési terület tulajdonosa a helyi önkormányzati egység, a helyi önkormányzati egység folytatja le, így az autonóm tartomány, illetve a helyi önkormányzati egység köztulajdonában álló ingatlan elidegenítési eljárását, feltételeit, módját és programját az autonóm tartomány, illetve a helyi önkormányzati egység szabályozza.

A Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet 15. szakaszának 1. bekezdésében szereplő rendelkezések szerint a Községi képviselő-testület meghozza az építési terület elidegenítési eljárásának megindítására vonatkozó aktust.

Ezen rendelet tárgya a Magyarkanizsa község köztulajdonában álló, a Magyarkanizsa kataszteri község 5814-es számú tulajdoni lapjában felvett 5140/2 hr. sz. telek 1/1 részarányban történő elidegenítése, amely Magyarkanizsa község köztulajdonában lévő épület nélküli 50 a 00 m² térmértékű építési telek.

A Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendeletnek 13. szakasza előírja, hogy a nem beépített építési területet azon tervdokumentummal összhangban lehet elidegeníteni építkezés céljából, amely alapján kerülnek kiadásra a fekvési feltételek, illetve az építési engedély.

Magyarkanizsa település általános szabályozási terve (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 6/2013. szám) szerint a Magyarkanizsa kataszteri község 5140/2 hr. sz. telke Magyarkanizsa település beépítésre szánt területén található a 24. blokkban és a tervezett munkaövezet számára lett előlátva. A telek megközelítése a Fehér Ferenc utca felől vagy a tervezett gyűjtőút felől lehetséges (telekátrendezéssel közrendeltetésű telek kialakítására fog sor kerülni). A Fehér Ferenc utcában a következő infrastruktúra került kiépítésre: magas- és alacsony feszültségű villanyhálózat, oszlopos transzformátorállomás, szennyvízcsatorna, vízvezeték-hálózat, részleges csapadékvízvezető csatorna, telekommunikációs infrastruktúra. A munkaövezetben üzleti, termelésre szánt és raktárként működő létesítmények, silók, valamint kombinált létesítmények építhetők. Az építési területen a főépületek mellett engedélyezett egyéb épületek építése is: segédépületek, portásfülkék, őrházak, garázsok, tároló helyiségek, típusos transzformátorállomások, a telekommunikációs és rádiós és televíziós berendezések elhelyezésére szolgáló épületek, emésztőgödörök, kerítések és hasonlók. Engedélyezett minden kisebb és nagyobb volumenű termelési, üzleti és munkatevékenység. E tevékenységek a mezőgazdasággal, építőanyagok gyártásával, műanyagok, fémek és fa át- és feldolgozásával, villanyáram termelésével, textil és hasonlók gyártásával, kis- és nagykereskedelmi tevékenységekkel, raktározással, rakodással, logisztikával és egyebekkel kapcsolatosak. Ebben az övezetben engedélyezhető egy üzleti célokat szolgáló lakóegység (az ör vagy a tulajdonos számára előlátott lakás) üzleti épület részeként való kialakítása. Az épületek önállóan vagy sorépületként is építhetők függően a termelés műszaki és technológiai folyamatától és az előírt védőfeltételek betartásától.

A kérdéses ingatlan nincs előlátva és nem is alkalmas Magyarkanizsa község szerveihez és szervezeteihez tartozó illetékességek megvalósítására és végrehajtására.

A Magyarkanizsa kataszteri község 5140/2 hr. sz. telkének elidegenítése a Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési területének elidegenítésére vonatkozó 2020. évi programban (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/2019. szám) és Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési területének elidegenítésére vonatkozó 2020. évi programban (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 32/2020. szám) lett előlátva.

A Vagyonvisszaszármaztatási Ügynökség 2020.02.26-ai 446-06-021-002408/2019-01. számú és 2020.10.21-ei keltezésű átirata szerint a Vagyonvisszaszármaztatási Ügynökség elektronikus adatbázisában nem található a Magyarkanizsa kataszteri község 5140/2 hr. sz. telkére vonatkozó vagyonvisszaszármaztatási, illetve kárpótlási kérelem.

A tervezés- és építésügyi törvény 99. szakasza 1. bekezdésének rendelkezései előírják, hogy a nem beépített építési terület elidegenítése nyilvános árverés vagy írásbeli ajánlatok begyűjtésére irányuló eljárás lebonyolítását célzó nyílt hirdetmény útján, a piaci feltételek szerint történik, a jelen törvénnyel összhangban.

A leírtakkal összhangban az ingatlan piaci értéke, amely egyben a kérdéses, elidegenítendő ingatlan kiinduló ára is, 3.527.022,00 dinárt tesz ki, amelyet dr. Miomir Paovica bírósági szakértő és felhatalmazott ingatlanértékbecslő, okleveles építőmérnök 2020.11.17-én állapított meg 705,40 dinár/m² összegben, azaz 3.527.022,00 dinár teljes összegben.

A Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet 8. szakasza 10. bekezdésének és 16. szakasza 1. bekezdésének rendelkezései

szerint a Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési terület elidegenítését és bérbe adását lefolytató bizottságnak ki kell dolgoznia az elidegenítésre vonatkozó aktus javaslatát és az ingatlan elidegenítésére irányuló nyílt hirdetményt kell megjelentetnie. A leírtakkal összhangban a Bizottság 2020.12.10-én Magyarkanizsa község hivatalos honlapján és a Dnevnik napilapban megjelentette a Magyarkanizsa község köztulajdonában levő, a Magyarkanizsa kataszteri község 5814-es számú tulajdoni lapjában felvett telek nyílt árveréssel történő elidegenítésére vonatkozó hirdetményt. A bizottság az ajánlatok benyújtása határidőjének lejártát követő 2021.01.11-ei ülésén megállapította, hogy egy határidőn belüli és hiánytalan ajánlat érkezett, amelyet a magyarkanizsai Microcer Kft., törzsszáma: 08618160 címe: Karadorđe utca 37., Magyarkanizsa, nyújtott be 2020.12.18-án 46-56/2017-4/4. számon 3.527.022,00 dináros összegben. Az ajánlattevő letét fejében 352.702,20 dinárt fizetett be.

A lefolytatott eljárás alapján került kidolgozásra a Magyarkanizsa község köztulajdonában álló, a Magyarkanizsa kataszteri község 5814-es számú tulajdoni lapjában felvett 5140/2 hr. sz. telek 1/1 részarányban történő elidegenítésére vonatkozó rendelet javaslata, amely épület nélküli 50 a 00 m² térmértékű építési telek Magyarkanizsán, a legjobb ajánlatot tevő, a nyilvános árverési eljárásban résztvevő magyarkanizsai Microcer Kft. számára, törzsszáma: 08618160 címe: Karadorđe utca 37., Magyarkanizsa, 3.527.022,00 dinárért, azzal, hogy az adásvételi ár fennmaradó részének kifizetése ezen rendelet meghozatalának napjától számított 30 napon belül kell, hogy megtörténjen.

Az elidegenítésből származó pénzeszközök Magyarkanizsa község bevételeit képezik.

A kérdéses telek rendeltetésének megvalósítási határideje az elidegenítésről szóló szerződés megkötésének napjától számított 3 év.

Magyarkanizsa község alapszabálya 40. szakaszának 38. pontja alapján javaslom a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület képviselőinek, hogy a javasolt szöveg szerint hozzák meg a rendeletet.

Végrehajtó megjelölése és végrehajtási határidő: Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület – 6. ülés.

A megvalósításhoz szükséges eszközforrás: Ennek a rendeletnek a végrehajtása nem igényel további községi költségvetési pénzeszközöket.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Кањижа
Комисија за грађевинскио земљиште у јавној својини Општине Кањижа
Број: 46 - 36 /2017-І.-1/6
Дана: 11.1.2021 године
Кањижа

**ЗАПИСНИК О ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ УПИСАНИХ У
ЛН БР. 5814 КО КАЊИЖА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ КАЊИЖА**

1. Датум и време почетка отварања понуда:

11.01.2021-те године у 13,00 часова.

2. Предмет отуђења:

Предмет отуђења је 1/1 дела непокретности уписане у ЛН бр. 5814 КО Кањижа, парцела бр. 5140/2 коју чини грађевинска парцела без објекта, укупне површине 50 а 00 м2.

3. Тржишна вредност и почетна цена предмета отуђења:

Тржишна вредност је истовремено и почетна цена предмета отуђења и износи 3.527.022,00 динара која је утврђена на основу налаза и мишљења судског вештака и лиценцираног проценитеља непокретности др Миомира Паовице, димпонираног грађ. инжењера од дана 17.11.2020. године.

4. Начин јавног надметања:

Јавно надметање се врши усменим путем.

Након отварања понуде се констатује да ли су формални услови испуњени од стране Понуђача.

Ако су испуњени формални услови дате Понуде, Понуђач стиче право да учествује у јавном надметању.

Ако је више од једног лица стекло статус учесника у јавном надметању, председник Комисије оглашава почетну цену (тржишну вредност непокретности утврђене од стране Пореске управе), и позива учеснике да прихвате исту.

Понуђачи који прихвате почетну цену стичу право на први круг јавном надметања, где се питају Понуђачи почевши од Понуђача који је први доставио своју понуду, колика је цена коју нуди за предметну непокретност.

Лицитна јединица износи минимално 10.000 динара, што значи да најмање у овом износу може дати вишу понуду од предходне. Кругови јавног надметања се понављају све до тренутка док цена једног Понуђача буде таква да остали Понуђачи не лицитирају изнад дате цене, након чега се констатује да је коначна понуђена цена та предмета, и да је он најповољнији Понуђач.

Уколико пристигне само једна благовремена и потпуна понуда, Понуђач прихватањем почетне цене постаје најповољнији понуђач.

5. Имена чланова Комисије за грађевинскио земљиште у јавној својини Општине Кањижа:

- Даниел Нађ Немеди, - председник;
- Атила Шафрањ, - члан;
- Тамаш Пакаи, - члан.

6. Подаци о представницима понуђача који присуствују на јавном надметању:

Р. бр.	Назив и седиште понуђача	Име и презиме овлашћеног представника	Број пуномоћја
1.	МИЦРОЦЕР ДОО КАЊИЖА,	Иштван Дукаи	

2.	Карађорђева бр. 37.		
----	---------------------	--	--

7. Имена других присутних лица: - .

8. Благовремено, односно до 11.01.2021. године до 12,00 часова примљена је **1 (једна)** понуда, и то:

Р. бр.	Број под којим је понуда заведена	Назив и седиште понуђача/шифра понуђача	Датум пријема	Час пријема
1.	46-56 /2017-4/4.	МИЦРОЦЕР ДОО, КАЊИЖА	18.12.2020.	12,30
2.	-			

9. Неблаговремене понуде:

Р. бр.	Број под којим је понуда заведена	Назив и седиште понуђача/шифра понуђача	Датум пријема	Час пријема
1.	-			

10. Ток јавног надметања:

Председник Комисије увидом у понуду Понуђача утврђује да је понуда потпуна. Понуђач прихвата почетну цену (3.527.022,00 динара) , Комисија затвара лицитацију. Председник Комисије констатује да је доношење одлуке о отуђењу у надлежности Скупштине општине Кањижа, након чега се закључује уговор са Понуђачем сходно Одлуци о покретању поступка и Јавном огласу. На основу горе изнетих Комисија проглашава купцем МИЦРОЦЕР ДОО из Кањиже, и доставља записник надлежном органу на даље поступање.

11. Примедбе представника понуђача које се односе на поступак отварања понуда: Нема.

12. Потписи чланова Комисије за грађевинско земљиште у јавној својини Општине Кањижа :

Име и презиме: Даниел Нађ Немеди:

Име и презиме: Атила Шафрањ:

Име и презиме: Тамаш Пакаи:

14. Потпис представника понуђача који је преузео примерак Записника:

Име у презиме: Иштван Дукаи:

15. Поступак отварања понуда завршен је у 13,15 часова У Кањижи, дана 11.01.2021. године.