

Javaslat

A köztulajdonról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/11., 88/13., 105/14., 104/16. – másik törvény, 108/16., 113/17., 95/18. és 153/20. szám) 27. szakaszának 10. bekezdése és 29. szakaszának 1. és 4. bekezdése, A tervezés- és építésügyi törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye 72/2009., 81/2009. – helyesbítés, 64/2010. – AB határozat, 24/2011., 121/2012., 42/2013. – AB határozat, 50/2013. – AB határozat, 98/2013. – AB határozat, 132/2014., 145/2014., 83/2018., 31/2019., 37/2019. – másik törvény, 9/2020. és 52/2021. szám) 99. szakaszának 19. és 20. bekezdése, A Magyarokanizsa község tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelet (Magyarokanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/12., 21/12. – helyesbítés, 16/13. és 9/17. szám) 2. szakaszának 1. bekezdése és 13. szakasza, a Magyarokanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet (Magyarokanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/2015., 25/2016. és 18/2017. szám) 60. szakasza 1., 2., 3. bekezdésének 1. pontja és 61. szakaszának 1. bekezdése, Magyarokanizsa község alapszabálya (Magyarokanizsa Község Hivatalos Lapja, 2/2020 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) 40. szakaszának 38. pontja, valamint Magyarokanizsa község köztulajdonában levő építési terület 2022. évi rendezésének programja (Magyarokanizsa Község Hivatalos Lapja, 25/2021. szám) alapján a Magyarokanizsa Községi Képviselő-testület 2022. _____ .____ megtartott ülésén meghozta a következő

R E N D E L E T

az Orom kataszteri község 684 számú tulajdoni lapján fölvelt, 500/2 hr. sz. ingatlanak közvetlen egyezséggel való köztulajdonba szerzésére irányuló eljárás megindításáról

1. szakasz

Magyarokanizsa Községi Képviselő-testülete **MEGINDÍTTJA** az Orom kataszteri község 684 számú tulajdoni lapján fölvelt, 500/ hr. sz. ingatlanak, Magyarokanizsa község köztulajdonába közvetlen egyezséggel, piaci értékén való megszerzésére irányuló **ELJÁRÁST**, mely építési területen található földterület, egyéb mesterségesen létrehozott természetlen 1272 m² térmértékű földterület, amely Oromon, a Kossuth Lajos utcában található.

2. szakasz

Az e rendelet 1. szakaszában írt ingatlant Magyarokanizsa község köztulajdonába szerzi piaci értékén, közvetlen egyezség útján Cseh Ibolya szabadkai lakostól, lakcíme: Kiss Ernő utca 31.

3. szakasz

Magyarokanizsa község rendezési terve alapján az Orom kataszteri község 500/2 hr. sz. telke a település építkezési területén található és a település közlekedési csomópontjának lett előirányozva – közhasználatú terület. A telken a következő infrastrukturális létesítmények találhatóak: aszfaltozott úttest, vízműhálózat, elektromos és telekommunikációs hálózatok.

4. szakasz

Az e rendelet 1. szakaszában írt ingatlanak a község köztulajdonába közvetlen egyezséggel történő szerzésének eljárását a törvényi és törvéynél alacsonyabb rangú aktusokkal összhangban a következő összetételű Bizottság fogja lefolytatni:

1. Nagy Némedi Dániel, okleveles jogász, a bizottság elnöke
2. Fejsztámer Kornélia, okleveles közigazdász, a bizottság tagja, és
3. Kasza Attila, okleveles jogász, a bizottság tagja.

A Bizottság feladata, hogy:

- beszeresse az e rendelet 1. szakaszában írt (terheléssel nem rendelkező) ingatlan Magyarokanizsa község köztulajdonába piaci értékén, közvetlen egyezséggel történő megszerzéséhez – a törvényi és törvéynél alacsonyabb rangú aktusokkal összhangban – szükséges dokumentációt;
- beszeresse az ingatlan piaci értékének felbecslését;

- a közvetlen egyezség eljárásának befejezését követően megfelelő javaslatot tartalmazó jegyzőkönyvet készítsen, amelyet a további eljárás céljából eljuttat a Községi Képviselő-testületnek.

5. szakasz

Az e rendelet 1. szakaszában írt ingatlanok a Magyararkanizsa község köztulajdonába piaci értékén, közvetlen egyezséggel történő szerzésére vonatkozó rendeletet a Magyararkanizsai Községi Képviselő-testület hozza meg a közvetlen egyezségekre vonatkozó eljárás lebonyolítását követően.

6. szakasz

Ezt a rendeletet közzé kell tenni Magyararkanizsa Község Hivatalos Lapjában.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Magyararkanizsa község
Községi Képviselő-testület
Szám: 02-___/2022
Kelt: 2022. __. __
Magyararkanizsa

Lackó Róbert,
a Községi Képviselő-testület elnöke

I n d o k o l á s

Javaslattevő: Magyararkanizsa 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., 95/18. és 153/20. szám), A tervezés- és építésügyi törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye 72/2009., 81/2009. – helyesbítés, 64/2010. – AB határozat, 24/2011., 121/2012., 42/2013. – AB határozat, 50/2013. – AB határozat, 98/2013. – AB határozat, 132/2014., 145/2014., 83/2018., 31/2019., 37/2019. – másik törvény, 9/2020. és 52/2021. szám), A Magyararkanizsa község tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelet (Magyararkanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/2012., 21/2012. – helyesbítés, 16/2013. és 9/2017. szám), Magyararkanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet (Magyararkanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/2015., 25/2016. és 18/2017. szám), Magyararkanizsa község alapszabálya (Magyararkanizsa Község Hiv. Lapja, 2/2020 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg), Magyararkanizsa község köztulajdonában levő építési terület 2022. évi rendezésének programja (Magyararkanizsa Község Hivatalos Lapja, 25/2021. szám)

Indokok: A köztulajdonról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/2011., 72/2011, 88/2013., 105/2014., 104/2016. – másik törvény, 108/2016., 113/2017. és 95/2018. szám) 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 szóban forgó törvény 29. szakasza 1. és 4. bekezdésének rendelkezései előírják, hogy ingatlan köztulajdonba szerzése és köztulajdonból való elidegenítése annak, adó- vagy egyéb illetékes hatóság vagy hivatalos értékbecslő által megállapított, piaci értéke alapján nyílt árverés vagy írásos ajánlatok begyűjtésének eljárása útján történik, amennyiben a törvény másként nem rendelkezik. Az ily módon megállapított piaci érték két évig érvényes. Az e szakasz 1. bekezdésétől eltérően az ingatlanok szerezhető és elidegeníthető közvetlen egyezséggel, de nem az illetékes szerv által megállapított piaci érték alatt (elidegenítés esetén), illetve a piaci érték fölött (szerzés esetén), amennyiben az adott esetben e az egyetlen lehetséges megoldás. Az aktus javaslata, illetve az erről szóló aktusnak olyan indokolást kell tartalmaznia, amelyből megállapítható ezen körülmények fennállása.

A tervezés- és építésügyi törvény 99. szakasza 19. és 20. bekezdéseinek rendelkezési előírják, hogy építési terület köztulajdonba a köztulajdon szabályozó törvény azon szakaszaival összhangban szerezhető, amelyek egyéb ingatlanok köztulajdonba való szerzésére vonatkoznak, továbbá, hogy közterületek rendezése céljából nem beépített építési terület köztulajdonba szerezhető – a kisajátítást

szabályozó törvényben előírt eljárás kivételével – az építési terület tulajdonosával megkötött egyezség útján is, a helyi önkormányzati egység általános aktusával szabályozott módon és eljárásban.

A Magyarokörzisa község tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelet 2. szakasza 1. bekezdésének rendelkezései előírják, hogy a község tulajdonszerzése dolgok szerzésével, e rendelet értelmében, azok piaci értékén értendő, cserével, megépítéssel és tehermentes jogüggyellett (öröklés, ajándék vagy egyoldalú szándéknyilatkozat).

Ugyanezen rendelet 3. szakaszának rendelkezései előírják, hogy az ingatlanok közvetlen egyezséggel, árverési eljárással és írásos ajánlatok begyűjtésével történő szerzése és elidegenítése, valamint a köztulajdonban levő dolgok bérbeadásának feltételei tekintetében azon törvénynél alacsonyabb rangú jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni, amely a köztulajdonban levő ingatlanok árverés vagy írásos ajánlatok begyűjtésével történő szerzésének és elidegenítésének feltételeit szabja meg.

Ugyanezen rendelet 13. szakasza előírja, hogy a község köztulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, irányításáról és a felettük való rendelkezésről szóló rendeletet a Magyarokörzisa község Alapszabályában meghatározott szerv hozza meg.

Magyarokörzisa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet 60. szakasza 1., 2. 3. bekezdésének 1. pontjának rendelkezései előírják, hogy az önkormányzat köztulajdonába építési terület a köztulajdont szabályozó törvény azon szakaszaival összhangban szerzhető, amelyek egyéb ingatlanok köztulajdonba való szerzésére vonatkoznak; továbbá hogy az önkormányzat köztulajdonába építési terület nyílt árverési eljárás vagy írásos ajánlatok begyűjtése eljárásának lefolytatásával szerzhető a törvényben és e rendeletben megszabott feltételek mellett; valamint azt, hogy a köztulajdonba megszerzendő építési terület adásvételi ára legfeljebb a szóban forgó ingatlan piaci értéke lehet. Építési terület az önkormányzat szerzhető köztulajdonába közvetlen egyezséggel, de nem az ingatlan felbecsült piaci értéke feletti áron, amennyiben az adott esetben ez az egyetlen lehetséges megoldás, amely alatt többek között értendő az az eset is, amikor olyan építési terület köztulajdonba való szerzéséről van szó, amely jellemzőinél fogva az egyedüli, amely megfelel az önkormányzat számára, illetve az önkormányzat által alapított jogi személyek számára, azzal, hogy az építkezési terület szerzéséről szóló határozatnak tartalmaznia kell a szerzés indokoltságát és célszerűségét igazoló indokolást, amelyben felsorolásra kerülnek azon okok, amelyek miatt a szerzés nem valósítható meg nyílt árverés, illetve ajánlatok begyűjtése útján.

Ugyanezen rendelet 61. szakaszának 1. bekezdése előírja, hogy közterületek rendezése céljából nem beépített építési terület köztulajdonba szerzhető – a kisajátítást szabályozó törvényben előírt eljárás kivételével – az építési terület tulajdonosával megkötött egyezség útján, közvetlen megegyezéssel, piaci feltételek mellett.

Magyarokörzisa község alapszabálya (Magyarokörzisa Község Hivatalos Lapja, 2/2020 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) 40. szakaszának 38) pontja szerint a Községi Képviselő-testület többek között – a törvénnyel összhangban – dönt az ingatlanok szerzéséről és a Magyarokörzisa község köztulajdonában lévő ingatlanok elidegenítéséről.

Magyarokörzisa község köztulajdonában levő építési terület 2022. évi rendezésének programja (Magyarokörzisa Község Hivatalos Lapja, 25/2021. szám) előlátja a szóban forgó telek Magyarokörzisa község köztulajdonába történő szerzését.

Magyarokörzisa község rendezési terve alapján az Orom kataszteri község 500/2 hr. sz. telke a település építkezési területén található és a település közlekedési csomópontjának lett előirányozva – közhasználatú terület. A telken a következő infrastrukturális létesítmények találhatóak: aszfaltozott úttest, vízműhálózat, elektromos és telekommunikációs hálózatok.

A telek tulajdonosának, Cseh Ibolyának 2017. 09. 27-ei keltezésű nyilatkozata – beleegyezése alapján a tárgyat képező telek részén az úttest aszfaltburkolattal lett ellátva.

A fent leírtakat figyelembe véve Magyarokörzisa község érdekeinek megvalósítása céljából indokolt és célszerű a szóban forgó ingatlanok Magyarokörzisa község köztulajdonába történő szerzése. Adott esetben az ingatlan megszerzése nem valósulhat meg árverési eljárás során, illetve írásos ajánlatok begyűjtésével, mivel az önkormányzat számára éppen az adott telek szükséges a felsorolt célok megvalósításához, valamely más ingatlan azok megvalósítására nem szolgálhat.

A felsoroltakkal összhangban a képviselők számára elfogadásra javasoljuk a rendeletet a javaslatban szereplő szöveggel.

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

A megvalósításhoz szükséges eszközforrás: Ennek a rendeletnek a végrehajtásához szükséges eszközök Magyarkanizsa község költségvetésében lettek előlátva.