

## 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 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) 2. szakaszának 1. bekezdése és 13. szakasza, Az ingatlanok közvetlen egyezséggel való szerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú dolgok bérbeadásának feltételeiről, a nyílt árverésről és írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásáról szóló kormányrendelet (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 16/2018. szám) 3. szakaszának 1., 3. és 4. bekezdése, valamint Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 2/2020 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) 40. szakaszának 38. pontja alapján a Magyarkanizsa Községi Képviselő-testület 2022. \_\_\_\_\_ . \_\_\_\_ megtartott ülésén meghozta a következő

## **R E N D E L E T**

### **a Magyarkanizsa kataszteri község 3006 számú tulajdoni lapján fölvetett, 979 hr. sz. ingatlanak Magyarkanizsa község köztulajdonába közvetlen egyezséggel való megszerzésére irányuló eljárás megindításáról**

#### 1. szakasz

Magyarkanizsa Községi Képviselő-testülete **MEGINDÍTJA** a Magyarkanizsa kataszteri község 3006 számú tulajdoni lapján fölvetett, 979 hr. sz. ingatlanak, Magyarkanizsa község köztulajdonába közvetlen egyezséggel, piaci értékén való megszerzésére irányuló **ELJÁRÁST**, mely épület és más építmény alatti, 84 m<sup>2</sup> térmértékű földterület és 84 m<sup>2</sup> térmértékű melléképület, épület és más építmény körüli, 500 m<sup>2</sup> térmértékű földterület, III. osztályú, 610 m<sup>2</sup> térmértékű szántó, amely Magyarkanizsán, az Iskola tér 1/A címen található.

#### 2. szakasz

Az e rendelet 1. szakaszában írt ingatlanokat Magyarkanizsa község köztulajdonába szerzi piaci értékükön, közvetlen egyezés útján a Miasszonyunkról Nevezett Bácskai Nővérektől, melynek székhelye Magyarkanizsán az Iskola tér 3. alatti címen található.

#### 3. szakasz

Magyarkanizsa település általános rendezési terve alapján a tárgyat képező telek Magyarkanizsa település építkezési részén, a 10. tömbben, a település kulturális és történelmi egységének központi övezetében található. A telek rendeltetése szerint vallási létesítmény. A telek megközelítése a meglévő közterületről – az Iskola térről (895 hr. sz. telek) lehetséges. A település kulturális és történelmi részének határain belül elhelyezendő létesítmények esetén kötelező betartani a Szabadkai Községközi Műemlékvédelmi Intézet által meghatározott feltételeket és beszerezni annak jóváhagyását, annak érdekében, hogy az új létesítmény jól illeszkedjen a környező létesítményekhez és jellege megfeleljen a környezet, az urbanisztikai értékek és az épített örökség jellegének a méretek, az elrendezés, az arányok, az építés típusa és a magasság tekintetében.

A központi tartalmak övezetében található a község adminisztrációs központjának szinte összes központi tartalma, itt található az oktatási, művelődési, szociális védelmi, vallási célokat szolgáló létesítmények, továbbá lakóépületek (családi és tömbházak), parkok és a közútforgalmi területek és létesítmények (buszmegállók, parkolóhelyek). Különbféle üzleti tevékenység zajlik az üzleti tevékenységet szolgáló épületekben és a lakóépületek üzlethelyiségeiben is. Az üzlethelyiségek kereskedelmi, vendéglátóipari és különféle szolgáltatási tevékenységeknek adnak helyet.

A következő területekhez tartozó tevékenységek tervezhetők a központi tartalmak övezetében:

- kereskedelmi (sok parkolóhelyet nem igénylő boltok);
- szolgáltatási tevékenységek;
- vendéglátóipari és turisztikai (hotelek, éttermek, kávézók és hasonló);
- üzleti irodai tevékenységek (bankok, képviselőterek, ügynökségek, irodahelyiségek és hasonló);

- vallási létesítmények;  
- közlekedést szolgáló létesítmények és pályaudvarok;  
- és más létesítmények, azzal a feltétellel, hogy az semmilyen módon nem veszélyezteti az övezet működését és, hogy rendeltetésével és kapacitásával összhangban felhasználói számára megfelelő számú parkolóhelyet biztosít.

Ezen övezetben tilos a környezetet zaj-, gáz- vagy bármiféle hulladékkibocsátással és hasonlókkal veszélyeztető termelési vagy gazdasági tevékenységet, továbbá kisipari szolgáltatási tevékenységet folytatni.

A központi övezet Magyarkanizsa lakossága általi megközelíthetőségének biztosítása érdekében elengedhetetlen a megfelelő számú parkolóhely biztosítása a közterületeken közgarázsok építésével, valamint a gazdasági és lakóépületek udvaraiban.

#### 4. szakasz

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

1. Nagy Némedi Dániel, okleveles jogász, a bizottság elnöke
2. Fejsztámer Kornélia, okleveles közgazdász, 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 Magyarkanizsa község köztulajdonába piaci értékén, közvetlen egyezséggel történő megszerzéséhez – a törvényi és törvénynél alacsonyabb rangú aktusokkal összhangban – szükséges dokumentációt;
- beszeresse az ingatlan piaci értékének felbecslését;
- a közvetlen egyezés 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 Magyarkanizsa község köztulajdonába piaci értékén, közvetlen egyezséggel történő szerzésére vonatkozó rendeletet a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület hozza meg a közvetlen egyezésre vonatkozó eljárás lebonyolítását követően.

#### 6. szakasz

Ezt a rendeletet közzé kell tenni Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapjában.

Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Magyarkanizsa község  
Községi Képviselő-testület  
Szám: 02-\_\_\_/2022  
Kelt: 2022. \_\_. \_\_  
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., 95/18. és 153/20. 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. – helyesbítés, 16/2013. és 9/2017. szám), Az ingatlanok közvetlen egyezséggel való szerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú dolgok bérbeadásának feltételeiről, a nyílt árverésről és írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásáról szóló kormányrendelet (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 16/2018. szám),

Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 2/2020 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg)

**Indokok:** A köztulajdonról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/2011., 72/2011, 88/2013., 105/2014., 104/2016. – második 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 ez az egyetlen lehetséges megoldás. Az aktus javaslata, illetve az erről szóló aktusnak olyan indokolást kell tartalmaznia, amelyből megállapítható ezen körülmények fennállása.

Az ingatlanok közvetlen egyezséggel való szerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú dolgok bérbeadásának feltételeiről, a nyílt árverésről és írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásáról szóló kormányrendelet 3. szakasza 1., 3. és 4. rendelkezései előírják, hogy ingatlanok köztulajdonban közvetlen egyezséggel szerezhető, de nem annak az illetékes szerv által megbecsült piaci értéke fölött, amennyiben adott esetben ez az egyetlen lehetséges megoldás, amely alatt többek között értendő az az eset is, amikor a köztulajdonba megszerzendő ingatlan jellemzőinek köszönhetően az az egyetlen olyan ingatlan, amely megfelel a tulajdonosnak, használatnak, illetve a használati joggal rendelkezőnek, azzal, hogy az aktus javaslatának, illetve az efféle rendelkezésről szóló aktusnak olyan indokolást kell tartalmaznia, amely rámutat arra, miért indokolt és célszerű annak megszerzése a Szerb Köztársaság, az autonóm tartomány, illetve a helyi önkormányzati egység érdekeinek megvalósulása szempontjából, valamint arra, hogy miért nem lehetséges a megszerzést árverés, illetve írásos ajánlatok begyűjtése eljárásában megvalósítani. Miután az illetékes szerv meghozza az ingatlan közvetlen egyezséggel történő köztulajdonba való szerzéséről, illetve a köztulajdonból való elidegenítéséről szóló aktust, bizottságot hoz létre, amely – a közvetlen egyezséggel megvalósuló eljárás befejezését követően – megfelelő javaslatot tartalmazó jegyzőkönyvet nyújt be az illetékes szervnek. A bizottság e szakasz 3. bekezdésében írt, ingatlan köztulajdonba történő szerzésére, illetve ingatlan köztulajdonból való elidegenítésére vonatkozó javaslatáról szóló rendeletet az illetékes szerv hozza meg.

A Magyarkanizsa 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).

Ugyanczen 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 Magyarkanizsa község Alapszabályában meghatározott szerv hozza meg.

Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa 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 Magyarkanizsa község köztulajdonában lévő ingatlanok elidegenítéséről.

Magyarkanizsa település általános rendezési terve alapján a tárgyat képező telek Magyarkanizsa település építkezési részén, a 10. tömbben, a település kulturális és történelmi egészének központi övezetében található. A telek rendeltetése szerint vallási létesítmény. A telek megközelítése a meglévő közterületről – az Iskola térről (895 hr. sz. telek) lehetséges. A település kulturális és

történelmi részének határain belül elhelyezendő létesítmények esetén kötelező betartani a Szabadkai Községközi Műemlékvédelmi Intézet által meghatározott feltételeket és beszerezni annak jóváhagyását, annak érdekében, hogy az új létesítmény jól illeszkedjen a környező létesítményekhez és jellege megfeleljen a környezet, az urbanisztikai értékek és az épített örökség jellegének a méretek, az elrendezés, az arányok, az építés típusa és a magasság tekintetében.

A központi tartalmak övezetében található a község adminisztrációs központjának szinte összes központi tartalma, itt található az oktatási, művelődési, szociális védelmi, vallási célokat szolgáló létesítmények, továbbá lakóépületek (családi és tömbházak), parkok és a közútforgalmi területek és létesítmények (buszmegállók, parkolóhelyek). Különböző üzleti tevékenység zajlik az üzleti tevékenységet szolgáló épületekben és a lakóépületek üzlethelyiségeiben is. Az üzlethelyiségek kereskedelmi, vendéglátóipari és különféle szolgáltatási tevékenységeknek adnak helyet.

A következő területekhez tartozó tevékenységek tervezhetők a központi tartalmak övezetében:

- kereskedelmi (sok parkolóhelyet nem igénylő boltok);
- szolgáltatási tevékenységek;
- vendéglátóipari és turisztikai (hotelek, éttermek, kávézók és hasonló);
- üzleti irodai tevékenységek (bankok, képviselői, ügynökségek, irodahelyiségek és hasonló);
- vallási létesítmények;
- közlekedést szolgáló létesítmények és pályaudvarok;
- és más létesítmények, azzal a feltétellel, hogy az semmilyen módon nem veszélyezteti az övezet működését és, hogy rendeltetésével és kapacitásával összhangban felhasználói számára megfelelő számú parkolóhelyet biztosít.

Ezen övezetben tilos a környezetet zaj-, gáz- vagy bármiféle hulladékkibocsátással és hasonlókkal veszélyeztető termelési vagy gazdasági tevékenységet, továbbá kisipari szolgáltatási tevékenységet folytatni.

A központi övezet Magyarkanizsa lakossága általi megközelíthetőségének biztosítása érdekében elengedhetetlen a megfelelő számú parkolóhely biztosítása a közterületeken közgarázsok építésével, valamint a gazdasági és lakóépületek udvaraiban.

A fent leírtakat figyelembe véve Magyarkanizsa község érdekeinek megvalósítása céljából indokolt és célszerű a szóban forgó ingatlanok Magyarkanizsa 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.