

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 tervezési és építési törvény (Az SZ Hivatalos Közlönye, 72/09., 81/0.9 – javítás, 64/10. – AB-i határozat, 24/11., 121/12., 42/13. - AB-i határozat, 50/13. - AB-i határozat, 98/13. - AB-i határozat, 132/14., 145/14., 83/18., 31/19., 37/19. – másik törvény, 9/20. és 52/21. sz.) 99. szakaszának 19. és 20. bekezdése, A Magyararkanizsa község tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelet (Magyararkanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/12., 21/12. – helyesbítés, 16/13. és 9/17. szám) 2. szakaszának 1. bekezdése és 3. és 13. szakasza, Magyararkanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet (Magyararkanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/15., 25/16. és 18/17. sz.) 60. szakasz 1., 2. és 3. bekezdés 1. pontja és a 61. szakasz 1. bekezdése, Magyararkanizsa község alapszabálya (Magyararkanizsa Község Hivatalos Lapja, 2/20. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) 40. szakaszának 38. pontja és Magyararkanizsa község köztulajdonában levő építési terület 2022. évi rendezésének programja (Magyararkanizsa Község Hivatalos Lapja, 25/21. sz.) alapján a Magyararkanizsai Községi Képviselő-testület 2022. június ___ megtartott ülésén meghozta a következő

RENDELETET **OROM KATASZTERI KÖZSÉG 684. SZÁMÚ TULAJDONI LAPJÁN FÖLVETT, 500/2. HR. SZ.** **INGATLANNAK MAGYARKANIZSA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBA KÖZVETLEN** **EGYEZSÉGGEL VALÓ SZERZÉSÉRŐL**

I.

Magyararkanizsa Községi Képviselő-testülete Magyararkanizsa község közvetlen egyezséggel, piaci érték alatt köztulajdonába **SZERZI** az oromi kataszteri község 684. számú tulajdoni lapján fölvett, **500/2.** hr. sz. ingatlant, amely 1272 m² térmértékű építési területen levő földterület, más mesterségesen létrehozott terméketlen föld, amely Oromon, a Kossuth Lajos utcában található, tulajdonosa Cseh Ibolya szabadkai (Kis Ernő u. 31. sz.) lakos.

II.

Az e rendelet I. pontjában írt ingatlant 636.000,00 dinárért szerzi meg.

Az I. pontban leírt ingatlan piaci értékét a Pénzügyminisztérium Adóhivatala Elkülönített Tevékenységeket Ellenőrző Szabadkai Főosztálya 2021. december 23-ai keltezésű 236-464-08-00925/2021. számú ügyirata 736.907,76 dináros összegben állapította meg.

III.

Az e rendelet I. pontjában írt ingatlanok Magyararkanizsa község köztulajdonába történő szerzésére vonatkozó szerződést – a Magyararkanizsa Községi Vagyongyi Ügyészség előzetesen kikért véleménye alapján – Magyararkanizsa község nevében a község polgármestere köti meg.

IV.

Az e rendelet I. pontjában írt ingatlanok szerzéséhez szükséges pénzeszközök a 2022. évi magyararkanizsai községi költségvetéséről szóló rendeletben (Magyararkanizsa Község Hivatalos Lapja, 25/2021 és ___/2022. szám) lettek előlátva.

V.

Ezt a rendeletet közzé kell tenni Magyararkanizsa Község Hivatalos Lapjában.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Magyarkanizsa község
Községi Képviselő-testület
Szám: 02-___/2022-I
Kelt: 2022. 6. ___
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. – második törvény, 108/16., 113/17., 95/18. és 153/20. szám), A tervezési és építési törvény (Az SZ Hivatalos Közlönye, 72/09., 81/0.9 – javítás, 64/10. – AB-i határozat, 24/11., 121/12., 42/13. - AB-i határozat, 50/13. - AB-i határozat, 98/13. - AB-i határozat, 132/14., 145/14., 83/18., 31/19., 37/19. – második törvény, 9/20. és 52/21. sz.) 99. szakaszának 19. és 20. 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), Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/15., 25/16. és 18/17. sz.) Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 2/20. sz. – egységes szerkezetbe foglalt szöveg), Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési terület 2022. évi rendezésének programja (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 25/21. sz.)

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 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 említett szakasz 1. bekezdésétől eltérően az ingatlanok szerezhetők és elidegeníthetők 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 tervezési és építési törvény 99. szakasz 19 és 20. bekezdésében előírja, hogy építési terület köztulajdonba szerezhető a Közvagyonról szóló törvény rendelkezéseivel összhangban amelyek egyéb ingatlanok köztulajdonba vételére vonatkoznak, úgy hogy beépítetlen építési terület köztulajdonba vétele közterület-rendezési célra történhet a kisajátításra irányuló törvényben előírt eljárásban való végrehajtáson kívül, még az építési terület tulajdonosával való megegyezés alapján is, a helyi önkormányzati egység általános aktusa által szabályozott módon és eljárásban.

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 jogüggyel (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 Magyarkanizsa község Alapszabályában meghatározott szerv hozza meg.

Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet 60. szakasz 1., 2. és 3. bekezdésének 1. pontja előírja, hogy Építési terület községi köztulajdonba a köztulajdont szabályozó törvénynek egyéb ingatlanok köztulajdonba való megszerzését érintő rendelkezéseivel összhangban szerezhető meg.... az építési terület községi köztulajdonba való megszerzése nyílt árverés vagy írásbeli ajánlatgyűjtés eljárásában. kivételesen pedig – a törvényben és ebben a rendeletben megállapított feltételek mellett – közvetlen egyezséggel bonyolítható le,.... a községi köztulajdonba megszerzendő építési terület legmagasabb adásvételi ára a kérdéses ingatlan piaci értéke. Építési terület községi köztulajdonba – az ingatlan becsült piaci értékét meg nem haladó áron – közvetlen egyezséggel akkor szerezhető meg, ha a konkrét esetben az az egyetlen számításba jöhető megoldás, amin az alábbiak valamelyike értendő: ha a köztulajdonba megszerzendő építési terület a jellegénél fogva az egyetlen, amely a község, illetve a község által alapított jogi személy igényeinek megfelel, mely esetben az építési terület megszerzéséről rendelkező határozat indokolásának ki kell térnie a szerzés igazoltságának és célszerűségének, valamint annak indokára, hogy a szerzés miért nem valósítható meg nyílt árveréssel, illetve ajánlatgyűjtéssel.

Ugyanazon rendelet 61. szakaszának 1. bekezdése előírja hogy beépítetlen építési terület községi köztulajdonba közrendeltetésű terület rendezése céljára nemcsak a kisajátítást szabályozó törvényben előírt eljárással szerezhető meg, hanem – piaci feltételek mellett – az építési terület tulajdonosával való megállapodás útján közvetlen egyezséggel is.

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.

Orom kataszteri község 684 számú tulajdoni lapján fölvev, 500/2 hr. sz. építési területen levő ingatlan, más mesterségesen létrehozott terméketlen föld, 1272 m² a térmértéke, amely Oromon, a Kossuth Lajos utcában található, tulajdonosa Cseh Ibolya szabadkai (Kis Ernő u. 31. sz.) lakos.

A Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület 2022. május 26-án megtartott ülésén rendeletet hozott a szóban forgó ingatlan Magyarkanizsa község köztulajdonába közvetlen egyezséggel, piaci áron való szerzésére irányuló eljárás megindításáról és egyidejűleg kinevezte az Ingatlanok Magyarkanizsa község köztulajdonába közvetlen egyezés útján való megszerzési eljárását lefolytató bizottság tagjait. A Bizottság beszerezte a kérdéses ingatlan piaci értékének felmérését, pontosan a Pénzügyminisztérium Adóhivatala Elkülönített Tevékenységeket Ellenőrző Szabadkai Főosztálya 2021. december 23-ai keltezésű 236-464-08-00925/2021. számú ügyiratát. A fent nevezett ügyiratban az ingatlan értéke 736.907,76 dinárt tett ki 2021. december 23-án. A fent nevezett ingatlan tulajdonosa Cseh Ibolya 2022. március 23-i beadványában 636.000,00 dinárt kért adásvételi árként. Ugyanakkor a bizottság az Orom kataszteri község 684. sz. tulajdonlapjába való betekintésekor megállapította, hogy az említett ingatlan minden tehertől fel van szabadítva.

Tekintettel a fent említettekre, a hatályos előírásokkal összhangban lefolytatott eljárást követően, a Bizottság meghozta a szóban forgó ingatlan köztulajdonba való szerzésére vonatkozó rendelet javaslatát. Az ingatlan szerzése Magyarkanizsa község érdekeinek megvalósítása szempontjából indokolt és célszerű, mivel az önkormányzatnak a tervdokumentumban megállapított cél megvalósításához pont erre a telekre van szüksége.

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

Végrehajtó megjelölése és végrehajtási határidő: Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület – 16. ülés.

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



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кањижа
Комисија за прибављање у јавну својину
Општине Кањижа непокретности
Број: 46-71/2021-II-2/31
Дана: 13.06.2022. године
Кањижа

ЗАПИСНИК
Комисије за прибављање у јавну својину Општине Кањижа непокретности

Започето у 14:45 часова

Констатује се да су присутни Председник комисије Даниел Нађ Немеди и чланови Комисије Корнелија Фејстамер и Атила Каса, који су именовани Одлуком скупштине општине Кањижа број 02-257/2022 од дана 26.05.2022. године.

Комисија констатује да је прибављен акт Пореске управе Одељења за контролу издвојених активности великих локација Суботица број 236-464-08-00925/2021. Према наведеном акту вредност предметне некретности износи 736.907,76 динара. Поднеском од дана 23.03.2022. године власник предметне некретности Чех Ибоља је на име купопродајне цене тражила износ од 636.000,00 динара. Такође, Комисија је увидом у ЛН број 684 к.о. Ором установила да је предметна некретнина ослобођена свих терета

Имајући горе наведено у виду, Комисија предлаже Скупштини општине Кањижа да донесе Одлуку о прибављању у јавну својину општине Кањижа непокретности парцелни број 500/2 к.о. Ором.

Завршено у 15:00 часова

Председник комисије

Даниел Нађ Немеди

Члан комисије

Корнелија Фејстамер

Члан комисије

Атила Каса