

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, 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. szakasza 1. bekezdésének 1. pontja és 3. 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 3. és 13. szakasza, valamint Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 2/2020 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) 40. szakaszának 38. pontja alapján a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület 2022. _____ megtartott ülésén meghozta a következő

RENDELETET A MAGYARKANIZSA KATASZTERI KÖZSÉG 3149 SZÁMÚ TULAJDONI LAPJÁN FÖLVETT, 2950 HR. SZ. INGATLANNAK MAGYARKANIZSA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBA KÖZVETLEN EGYEZSÉGGEL VALÓ SZERZÉSÉRŐL

I.

Magyarkanizsa Községi Képviselő-testülete Magyarkanizsa község közvetlen egyezséggel, piaci értékükön köztulajdonába **SZERZI** a Magyarkanizsa kataszteri község 3149 számú tulajdoni lapján fölvett, 2950 hr. sz. ingatlanokat, melyek épület és más építmény alatti, 111 m² térmértékű földterület és 111 m² térmértékű családi lakóépület, épület és más építmény alatti, 54 m² térmértékű földterület és 54 m² térmértékű melléképület, épület és más építmény körüli, 500 m² térmértékű földterület, III. osztályú, 176 m² térmértékű szántó, amelyek Magyarkanizsán, a Néppark 6. címen található, jelenlegi tulajdonosai Tokai István és Tokai Zsuzsanna, mindkettőjük lakóhelye Magyarkanizsán, a Néppark 6. cím alatt található.

II.

Az e rendelet I. pontjában írt ingatlanokat Magyarkanizsa község közvetlen egyezés útján köztulajdonába szerzi becsült piaci értékükön, 46.000,00 euró összegnek az átutalás napján a Szerb Nemzeti Bank hivatalos középárfolyamán számított dinár ellenértékéért.

Az ingatlanok piaci értéke Jović Sladan, okleveles építőmérnök, az újvidéki Augmentum Kft. alkalmazottja, hivatalos ingatlan-értékbecslő által készített, 2022. március 17-ei keltezésű értékbecslésről szóló jelentése alapján került megállapításra.

III.

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

IV.

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

V.

Ezt a rendeletet közzé kell tenni Magyarkanizsa 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. – 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 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 emített 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.

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. bekezdésének 1. pontja és 3. és 4. bekezdései 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, használónak, 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).

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 Magyararkanizsa község Alapszabályában meghatározott szerv hozza meg.

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

A Magyararkanizsa kataszteri község 3149 számú tulajdoni lapján fölvetett, 2950 hr. sz. ingatlanok, melyek épület és más építmény alatti, 111 m² térmértékű földterület és 111 m² térmértékű családi lakóépület, épület és más építmény alatti, 54 m² térmértékű földterület és 54 m² térmértékű melléképület, épület és más építmény körüli, 500 m² térmértékű földterület, III. osztályú, 176 m² térmértékű szántó, Magyararkanizsán, a Néppark 6. címen található, jelenlegi tulajdonosai Tokai István és Tokai Zsuzsanna, mindkettőjük lakóhelye Magyararkanizsán, a Néppark 6. cím alatt található.

A Magyararkanizsai Községi Képviselő-testület 2022. március 24-én megtartott ülésén rendeletet hozott a szóban forgó ingatlanok Magyararkanizsa község köztulajdonába közvetlen egyezséggel, piaci áron való szerzésére irányuló eljárás megindításáról és egyidejűleg kinevezte az Ingatlanok Magyararkanizsa község köztulajdonába közvetlen egyezés útján való megszerzési eljárását lefolytató bizottság tagjait. A Bizottság beszerezte Jović Slađan, okleveles építőmérnök, az újvidéki Augmentum Kft. alkalmazottja, hivatalos ingatlan-értékbecslő által készített, 2022. március 17-ei keltezésű értékbecslésről szóló jelentést. E jelentés szerint a szóban forgó ingatlan értéke 2022. március 17-én 46.000,00 euró. Ezen felül, a Magyararkanizsa kataszteri község 3149 számú tulajdoni lapjába való betekintés során a Bizottság megállapította, hogy a Tokai István társtulajdonos ingatlanrészén Tokai Zsuzsanna társtulajdonos javára hasznélvezeti jog került bejegyzésre. A közjegyzővel lefolytatott konzultáció során megállapítást nyert, hogy Tokai Zsuzsanna társtulajdonos hasznélvezeti jogáról az adásvételi szerződés megkötésével egyidőben lemondhat.

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 Magyararkanizsa 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: Magyararkanizsai Községi Képviselő-testület – 16. ülés.

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



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кањижа
Комисија за прибављање у јавну својину
Општине Кањижа непокретности
Број: 46-19/2022-II-1/10
Дана: 13.06.2022. године
Кањижа

ЗАПИСНИК
Комисије за прибављање у јавну својину Општине Кањижа непокретности

Започето у 14:00 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 02-114/2022 од дана 24.03.2022. године.

Комисија констатује да је прибављен Извештај о процени лиценцираног проценитеља вредности непокретности Слађана Јовића, мастер инжењера грађевине, запосленог у привредном друштву „Аугментум“ д.о.о. Нови Сад. Према наведеном извештају вредност предметне некретнине износи 46.000,00 еура. Такође, Комисија је увидом у ЛН број 3149 к.о. Кањижа установила да су предметне некретнине ослобођене 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 2950 к.о. Кањижа.

Завршено у 14:15 часова

Председник комисије

Даниел Нађ Немеди

Члан комисије

Корнелија Фејстамер

Члан комисије

Атила Каса