

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 építésről és tervezésről szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/09., 81/09., AB-határozat 64/10., 24/11., 121/12., AB-határozat 42/13., AB-határozat 50/13., AB-határozat 98/13., 132/14., 145/14., 83/18., 31/2019, 37/2019. - másik törvény, 9/2020. és 52/2021. számok) 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) 2. szakaszának 1. bekezdése, 3. szakasza és 13. szakasza, a 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.) 60. szakasz 1, 2, 3. szakasza 1. pontja és 5. bekezdése és 61. szakasz 1. bekezdése, valamint Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 2/2020 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) 40. szakaszának 38. pontja és alapján a Magyarkanizsa Községi Képviselő-testület 2023. _____ tartott ülésén meghozta a következő

R E N D E L E T E T

A KISPIAC KATASZTERI KÖZSÉG 1717 SZÁMÚ TULAJDONI LAPJÁN FÖLVETT, 584/1 ÉS 584/2 HR. SZ. INGATLANNAK ÉS KISPIAC KATASZTERI KÖZSÉG 1899 SZÁMÚ TULAJDONI LAPJÁN FÖLVETT 581/3 HR. SZ. INGATLANNAK MAGYARKANIZSA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBA KÖZVETLEN EGYEZSÉGGEL PIACI ÉRTÉKEN VALÓ MEGSZERZÉSÉRŐL

1. szakasz

Magyarkanizsa Községi Képviselő-testülete Magyarkanizsa község közvetlen egyezséggel, piaci értéken köztulajdonába **SZERZI** a következő ingatlanokat:

- Kispiac kataszteri község 1717 számú tulajdoni lapján fölvett, 584/1 építési területen levő 850 m² térmértékű földterület 4. osztályú szántó, amely Kispiacon a Kis Ferenc utcában található és amely Bencsik Emília kispiaci (Ady Endre utca 20. szám) és Hajbel Tímea kispiaci (Körös oldal 103.szám) lakosok tulajdonában van.

- Kispiac kataszteri község 1717 számú tulajdoni lapján fölvett, 584/2 építési területen levő 850 m² térmértékű földterület 4. osztályú szántó, 1630 m² térmértékű földterület 5. osztályú szántó, 996 m² térmértékű földterület, amely Kispiacon a Kis Ferenc utcában található és amely Bencsik Emília kispiaci (Ady Endre utca 20. szám) és Hajbel Tímea kispiaci (Körös oldal 103.szám) lakosok társtulajdonában van.

- Kispiac kataszteri község 1899 számú tulajdoni lapján fölvett, 581/3 építési területen levő 231 m² térmértékű földterület 4. osztályú szántó, amely Kispiacon a Falu határrészen található és amely Konc Ilona kispiaci (Arany János utca 7.szám) lakos tulajdonában van.

2. szakasz

Az 1. pontban leírt ingatlanok piaci értékét 2023. január 16-án az újvidéki Augmentum Kft. alkalmazottja és minősített ingatlanértékbecslője, Siniša Trifunović, megállapította az ingatlan piaci értékét – amely értelmében a kérdéses ingatlanok elidegenítésének összesített ára – 1.570.709,66 dinárt tesz ki, az alábbiak szerint:

Kispiac kataszteri község 1717 számú tulajdoni lapján fölvett, 584/1 h.sz. földrészlet 360.157,33 dinár összegben.

Kispiac kataszteri község 1717 számú tulajdoni lapján fölvett, 584/2 h.sz. földrészlet 1.112.674,28 dinár összegben.

Kispiac kataszteri község 1899 számú tulajdoni lapján fölvett, 581/3 földrészlet 97.878,05 dinár összegben.

3. szakasz

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

4. szakasz

Az e rendelet I. pontjában írt ingatlanok szerzéséhez szükséges pénzeszközök a 2023. évi magyarkanizsai községi költségvetéséről szóló rendeletben (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 22/2022. szám) lettek előírányozva.

5. szakasz

Ezt a rendeletet közzé kell tenni Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapjában.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Magyarkanizsa község
Községi Képviselő-testület
Szám: 02- /2023-I.
Kelt: 2023. _____
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), 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), az építésről és tervezésről szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/09., 81/09., AB-határozat 64/10., 24/11., 121/12., AB-határozat 42/13., AB-határozat 50/13., AB-határozat 98/13., 132/14., 145/14., 83/18., 31/2019, 37/2019. - másik törvény, 9/2020. és 52/2021. számok) Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 2/20. sz. – 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 említett 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 építésről és tervezésről szóló törvény 99. szakasz 19. és 20. bekezdése szerint, az építési telek köztulajdonba való megszerzése a köztulajdonról szóló törvény rendelkezéseivel összhangban kell lennie, ami más ingatlanok köztulajdonba való megszerzésére vonatkozik, azaz az építési telek köztulajdonba való megszerzése közérdekű területrendezési céllal lehet, a kisajátítást szabályozó törvényben előírt eljárás kivételével – az építési terület tulajdonosával történt megállapodás útján is: piaci feltételek mellett kötött közvetlen egyezséggel a község ide vonatkozó aktusaival összhangban.

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 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 Magyarokizsa 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 Magyarokizsa község Alapszabályában meghatározott szerv hozza meg.

A Magyarokizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet 60. szakasz 1., 2., 3. bekezdés 1. és 5. pontja megállapította: hogy építési terület önkormányzati köztulajdonba a közvagyonról szabályozó törvény egyéb ingatlanok köztulajdonba vételére vonatkozó rendelkezéseivel összhangban szerezhető meg; hogy építési telek önkormányzati köztulajdonba való megszerzése nyílt árverés eljárásával vagy írásbeli ajánlatok gyűjtésével bonyolítható le, csak kivételesen közvetlen egyezséggel, amikor arra a törvényben és a jelen rendeletben megállapított feltételek fennállnak; hogy az önkormányzat köztulajdonába megszerzendő építési terület legmagasabb vételára az adott ingatlan forgalmi értéke. Építési terület közvetlen egyezséggel szerezhető meg önkormányzati köztulajdonba – de az ingatlan becsült forgalmi értékénél nem drágábban –, ha az adott esetben ez az egyetlen lehetséges megoldás, ami egyebek közt azt az esetet jelenti, amikor a köztulajdonba megszerzendő építési terület a jellemzőinél fogva csak az önkormányzat, illetve az önkormányzat által alapított jogi személyek igényeinek felel meg, azzal, hogy az építési terület megszerzéséről szóló határozatnak ki kell fejtenie a szerzés indokoltságának és célszerűségének indokait, valamint azokat az okokat, amelyek miatt a szerzést nyílt árveréssel, illetve ajánlatgyűjtéssel nem lehetne megvalósítani; e rendeletnek az építési terület elidegenítési eljárására vonatkozó rendelkezései az irányadóak a földek önkormányzati köztulajdonba való megszerzési eljárására is.

Az ugyanezen rendelet 61. szakasz 1. bekezdésében foglaltak előírják, hogy beépítetlen építési terület önkormányzati köztulajdonba közhasználatú területek rendezése céljából megszerzhető – a kisajátítást szabályozó törvényben előírt eljárás kivételével – az építési terület tulajdonosával történt megállapodás útján is: piaci feltételek mellett kötött közvetlen egyezséggel.

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

Kispiac kataszteri község 1717 számú tulajdoni lapján fölvelt, 584/1 építési területen levő 850 m² térmértékű földterület 4. osztályú szántó, amely Kispiacon a Kis Ferenc utcában található, és az 584/2 építési területen levő 850 m² térmértékű földterület 4. osztályú szántó, 1630 m² térmértékű földterület 5. osztályú szántó, 996 m² térmértékű földterület, amely Kispiacon a Kis Ferenc utcában található és amely Bencsik Emília kispiaci (Ady Endre utca 20. szám) és Hajbel Tímea kispiaci (Körös oldal 103.szám) lakosok társtulajdonában van. Valamint Kispiac kataszteri község 1899 számú tulajdoni lapján fölvelt, 581/3 építési területen levő 231 m² térmértékű földterület 4. osztályú szántó, amely Kispiacon a Falu határrészen található és amely Konc Ilona kispiaci (Arany János utca 7.szám) lakos tulajdonában van

A Magyarokizsai Községi Képviselő-testület 2022. november 24-én megtartott ülésén rendeletet hozott a szóban forgó ingatlan Magyarokizsa község köztulajdonába közvetlen egyezséggel, piaci áron való

szerzésére irányuló eljárás megindításáról és egyidejűleg kinevezte az Ingatlanok Magyarkanizsa község köztulajdonába közvetlen egyezség útján való megszerzési eljárását lefolytató bizottságot (02-17/2020-I., kelt: 2020. 01. 24.) A Bizottság beszerezte a kérdéses ingatlan piaci értékének felmérését, az újvidéki Augmentum Kft. alkalmazottja és minősített ingatlanértékkbecslője, Siniša Trifunović, megállapította az ingatlan piaci értékét – amely értelmében a kérdéses ingatlanok elidegenítésének összesített ára – 1.570.709,66 dinárt tesz ki, a következők szerint: 584/1 h.sz. földrészlet 360.157,33 dinár összegben, a 584/2 h.sz. földrészlet 1.112.674,28 dinár összegben és az 581/3 földrészlet 97.878,05 dinár összegben.

A bizottság a 413-29/20 számú (kelt 03. 02. 2023.) jegyzőkönyvbe való betekintéssel megállapította hogy az ingatlanok tulajdonosai egyetértenek az eladási ár összegével, illetve megállapításra kerül a tulajdoni lapjába való betekintésekor, hogy az említett ingatlan minden tehertől mentes.

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 ezekre a telekre van szüksége, a vagyoni jogi feltételek megteremtése miatt, az általános iskola és óvoda épületének törvényesítése céljából, amelyek a rendeletet képező telkeken találhatóak.

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

Végrehajtó megjelölése és végrehajtási határidő: Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület – 00. ülés.

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