

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 3. 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, Magyarokanizsa község köztulajdonában levő építési terület 2023. évi rendezésének programja (Magyarokanizsa Község Hivatalos Lapja, 22/2022. szám), valamint a Martonos kataszteri község területén található 13-as számú munkaterület egy része részletes rendezési terve (Magyarokanizsa Község Hivatalos Lapja, 17/2022. szám) alapján a Magyarokanizsa Községi Képviselő-testület 2023. _____-án/-én megtartott ülésén meghozta a következő

R E N D E L E T

a Martonos kataszteri község területén található ingatlanok piaci áron közvetlen egyezséggel való köztulajdonba szerzésére irányuló eljárás megindításáról szervízút kiépítése céljából a Martonos kataszteri község 13-as számú munkaterületének egy részén

1.

Magyarokanizsa Községi Képviselő-testülete a Martonos kataszteri község 13-as számú munkaterületének egy részén szervízút kiépítése céljából **MEGINDÍTTJA** a következő ingatlanok Magyarokanizsa község köztulajdonába közvetlen egyezséggel, piaci értékén való megszerzésére irányuló **ELJÁRÁST**:

- a Martonos kataszteri község 2841-es számú tulajdoni lapjában fölvelt 3276 hr. sz. telek egy részét;
- a Martonos kataszteri község 710-es számú tulajdoni lapjában fölvelt 3277 hr. sz. telek egy részét;
- a Martonos kataszteri község 710-es számú tulajdoni lapjában fölvelt 3278 hr. sz. telek egy részét;
- a Martonos kataszteri község 710-es számú tulajdoni lapjában fölvelt 3279 hr. sz. telek egy részét;
- a Martonos kataszteri község 2179-es számú tulajdoni lapjában fölvelt 3280 hr. sz. telek egy részét;
- a Martonos kataszteri község 1720-as számú tulajdoni lapjában fölvelt 3281 hr. sz. telek egy részét;
- a Martonos kataszteri község 1720-as számú tulajdoni lapjában fölvelt 3282 hr. sz. telek egy részét.

2.

Az e rendelet 1. szakaszában írt ingatlanokat Magyarokanizsa község köztulajdonába szerzi piaci értékén, közvetlen egyezés útján azok tulajdonosaitól/társtulajdonosaitól a Martonos kataszteri község 13-as számú munkaterületének egy részén szervízút kiépítése céljából.

3.

A meghozott Martonos kataszteri község területén található 13-as számú munkaterület egy része részletes rendezési terve (Magyarokanizsa Község Hivatalos Lapja, 17/2022. szám) alapján az e rendelet 1. pontjában írt telekrészek közrendeltetésű területként kerültek meghatározásra szervízút kiépítése céljából a Martonos kataszteri község 13-as számú munkaterületének egy részén.

E rendelet részét képezi a Martonos kataszteri község területén található 13-as számú munkaterület egy része részletes rendezési tervének kivonata – Grafikus melléklettel.

4.

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;
- elkülönítse az előlátott közrendeltetésű területet szervízút kiépítése céljából a Martonos kataszteri község 13-as számú munkaterületének egy részén;
- a közvetlen egyezés eljárásának befejezését követően megfelelő javaslatot tartalmazó jegyzőkönyvet készítsen, amelyet a további eljárás céljából eljuttat a Községi Képviselő-testületnek.

5.

Az e rendelet 1. szakaszában írt ingatlanoknak 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.

Ezt a rendeletet közzé kell tenni Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapjában.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Magyarkanizsa község
Községi Képviselő-testület
Szám: 02-___/2023
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), 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 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), Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/2015., 25/2016. és 18/2017. szám), Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 2/2020 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg), Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési terület 2023. évi rendezésének programja (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 22/2022. szám), valamint a Martonos kataszteri község területén található 13-as számú munkaterület egy része részletes rendezési terve (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 17/2022. 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 rendelkezései előírják, hogy építési terület köztulajdonba a köztulajdont 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 Magyarokiszsa 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 jogügylettel (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 Magyarokiszsa község Alapszabályában meghatározott szerv hozza meg.

Magyarokiszsa 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 szerezhető, amelyek egyéb ingatlanok köztulajdonba való szerzésére vonatkoznak; továbbá hogy az önkormányzat köztulajdonába építési terület nyílt árverési eljárás vagy írásos ajánlatok begyűjtése eljárásának lefolytatásával szerezhető 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 szerezhet 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 szerezhető – a kisajátítást szabályozó törvényben előírt eljárás kivételével – az építési terület tulajdonosával megkötött egyezség útján, közvetlen megegyezéssel, piaci feltételek mellett.

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

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

A Magyarokizsa község köztulajdonában levő építési terület 2023. évi rendezésének programja (Magyarokizsa Község Hivatalos Lapja, 22/2022. szám) előlátja a szóban forgó ingatlanok Magyarokizsa község köztulajdonába való szerzését.

A meghozott Martonos kataszteri község területén található 13-as számú munkaterület egy része részletes rendezési terve (Magyarokizsa Község Hivatalos Lapja, 17/2022. szám) alapján az e rendelet 1. pontjában írt telekrészek közrendeltetésű területként kerültek meghatározásra szervízút kiépítése céljából a Martonos kataszteri község 13-as számú munkaterületének egy részén, így azokat el kell különíteni és Magyarokizsa község köztulajdonába kell szerzeni.

A fentiekkel összhangban megindul az ingatlanok Magyarokizsa község köztulajdonába való szerzése piaci áron közvetlen egyezséggel, a rendelkező részben javasolt szöveg szerint.

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

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

PLAN DETALJNE REGULACIJE
ZA DEO RADNE ZONE BROJ 13 U KO
MARTONOŠ



PLAN POVRŠINA JAVNE NAMENE I NAČIN SPROVOĐENJA
PLANA

- POVRŠINE JAVNE NAMENE
- POVRŠINE OSTALE NAMENE

GRANICA OBUHVATA PLANA / DIREKTNO SPROVOĐEJE PLANOM



| | | |
|--|--|------------------|
| КОСЈУК ИЗДАЈЕ ПЛАНА | ОПШТИНА: KAMUŠA ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ: | По-ст по-сле: |
| ОБРАЗЛОЖENJE УП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" УД ДИРЕКТОРА: ПРЕДРАГ КНЕГЕВИЋ, дип.инженер ПОМОЋНИ ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИЛЕР, дип.инж. | По-ст по-сле: | По-ст по-сле: |
| НАДВИ ПЛАНА | ПЛАН ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 13 У КО MARTONOŠ | По-ст по-сле: |
| НАДВИ КАРТЕ | ПЛАН ПОУПРЕДНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ I НАЧИН СPROVOĐENJA ПЛАНА | По-ст по-сле: |
| ОДGOVОРНИ УРБАНИСТА | РАДОСЛАВКА ШИПЧИЋ, дип.инж. | По-ст по-сле: |
| САРАДНИЦИ | МАРГАРИТА РАДОСЛАВКА ШИПЧИЋ, дип.инж. РАДОСЛАВКА ШИПЧИЋ, дип.инж. | По-ст по-сле: |
| Е - 2798 | Размера: 1 : 1000 Датум: Септембар 2022. | Број листе: 2.5. |