

Javaslat

A köztulajdonról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/2011., 72/2011, 88/2013., 105/2014., 104/2016. – másik törvény, 108/2016., 113/2017., 95/2018. és 153/2020. szám) 27. szakaszának 10. bekezdése és 29. szakasz 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 (Az SZK Hiv. Közlönye, 16/2018. szám) 2. szakasz 2. és 4. bekezdése és 19. szakasz, 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) 13. szakasz 4. bekezdés 2.pontja és 13. szakasza, valamint Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 2/2020 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) 40. szakaszának 38. pontja alapján a Magyarkanizsa Községi Képviselő-testület 2023. _____ . _____ megtartott ülésén meghozta a következő

R E N D E L E T

a Horgos kataszteri község 1943 számú tulajdoni lapján fölvelt, 14431 hr. sz. ingatlannak Magyarkanizsa község köztulajdonából való elidegenítésére irányuló nyílt árverési eljárás megindításáról

1.

A Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület MEGINDÍTTJA a nyílt árverési eljárás lebonyolítását célzó nyílt hirdetmény közzétételével a horgosi kataszteri község 1943 számú tulajdoni lapján fölvelt, 14431 hr. sz. ingatlan 1/1 részének, amely 77m²-es alapterületű épület által elfoglalt terület, 263m²-es alapterületű melléképület, 77m²-es alapterületű családi lakóház 500m²-es alapterületű beépítetlen telekrész és egyéb épület és 174m²-es alapterületű III. osztályú legelő köztulajdonból való elidegenítése.

2.

Magyarkanizsa község területi terve szerint, a horgosi kataszteri község területén levő 14431 hr. sz. ingatlan Horgos település építési területén kívül található és mezőgazdasági területnek van előirányozva, amely a szabadkai puszták és tavak ökológiai jelentőségű külön rendeltetésű terület határain belül van. A kérdéses földrészlet határos a védelem alá helyezésre tervezett a Kapitány-rét és Északi-Tiszavidék nemzetközi jelentőségű védett élőhelyű területekkel.

A szabadkai puszták és tavak ökológiai jelentőségű külön rendeltetésű terület terve értelmébe, a rendelet tárgyát képviselő földrészlet, mezőgazdasági terület más rendeltetéssel, a természeti értékekre befolyással bíró zóna területén, a fent említett földrészletre közvetlenül vonatkoznak a felsőbb besorolású tervek- azaz a szabadkai puszták és tavak ökológiai jelentőségű külön rendeltetésű terület terve.

A mezőgazdasági terület kizárólag mezőgazdasági termelés céljára használható, kivételt képeznek a mezőgazdasági törvényben és a község területi tervében és részletes szabályozási tervekben lévő más rendelkezések.

A megművelhető mezőgazdasági terület nem aprózható, hogy annak területe kisebb legyen 0.5 hektárnál, illetve a tagosítással felület területeken nem lehet kisebb 1 hektárnál.

A horgosi kataszteri község területén található 14431 hr. sz. ingatlan, a 14432 hr. sz. ingatlannal közösen, mint tanya funkcionál.

3.

E rendelet alapján nyílt hirdetmény kerül megjelentetésre a jelen rendelet 1. pontjában szereplő ingatlan nyílt árverésen útján történő elidegenítéséhez, összhangban az ingatlanok közvetlen egyezséggel való szerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú dolgok bérbeadásának feltételeiről, a nyílt árverésről és írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásáról szóló kormányrendelet (Az SZK Hiv. Közlönye, 16/2018. szám) 19. szakaszával.

4.

Az e rendelet 1. pontjában írt ingatlan piaci értéke és egyben az ingatlan induló ára 340 euró azaz 39.907,00 dinár, amely Slađan Jović mesterfokozatú építőmérnök, bírósági szakértő és hivatalos ingatlanértékbecslő az újvidéki Augmentum Kft.-től a 2022. 07. 29-edikei keltezésű szakvéleménye alapján került meghatározásra, amely szerint a teljes összeg 39.907,00 dinár.

A nyílt árverésen részt venni óhajtonak Magyarkanizsa község letétszámlájára be kell fizetnie az induló ár 10%-át, azaz 3.990,70 dinárt.

5.

Az e rendelet 1. szakaszában leírt ingatlan elidegenítésével kapcsolatos eljárás lebonyolítását az az alábbi összetételű bizottság végzi:

1. Nagy Némedi Dániel – elnök,
2. Fejsztámer Kornélia – tag,
3. Kasza Attila – tag.

A bizottság részére a szakmai, ügyintézési és műszaki teendőket Kasza Attila látja el.

A bizottság feladata, hogy:

- lefolytassa az e rendelet 1. pontjában írt ingatlan elidegenítésére irányuló nyílt árverést a Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelettel (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/2015., 25/2016. és 18/2017. szám) összhangban;
- vegyen föl jegyzőkönyvet;
- a nyílt árverés eljárását lezárva készítse el a rendelet javaslatát a köztulajdonú ingatlanok a legelőnyösebb ajánlatot tett ajánlattevő részére való elidegenítéséről, és azt további eljárásra terjessze a képviselő-testület elé.

6.

Az e rendelet 1. szakaszában írt ingatlanok a nyílt árverésen legkedvezőbb ajánlatot tevő résztvevő részére történő elidegenítéséről szóló rendeletet, a nyílt árverési eljárás lebonyolítását követően, a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület hozza meg.

7.

Ezt a rendeletet közzé kell tenni Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapjában.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Magyarkanizsa község
Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület
Szám: 02-___/2023
Kelt: 2023. __. __
Magyarkanizsa

Lackó Róbert,
a Községi Képviselő-testület elnöke

Indokolás

Javaslattevő: Magyarkanizsa Község Községi Tanácsa

Jogalap: A köztulajdonról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/2011., 72/2011, 88/2013., 105/2014., 104/2016. – másik törvény, 108/2016., 113/2017., 95/2018. és 153/2020. szám), az ingatlanok közvetlen egyezséggel való szerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú dolgok bérbeadásának feltételeiről, a nyílt árverésről és írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásáról szóló kormányrendelet (Az SZK Hiv. Közlönye, 16/2018. 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 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. Az említett törvény 29. szakasza 1. 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 ilyen módon megállapított piaci érték érvényességi ideje két év.

Az ingatlanok közvetlen egyezséggel való szerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú dolgok bérbeadásának feltételeiről, a nyílt árverésről és írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásáról szóló kormányrendelet 2. szakasz 2. és 4. bekezdése és 19. szakasz alapján, az elidegenítés tárgyát képező ingatlan indulóára, legmagasabb és legalacsonyabb ára euróban kerül meghatározásra, de a kifizetés a Szerb Nemzeti Bank deviza középárfolyam szerint történik a kifizetés napján érvényes árfolyam szerint. E szakasz második bekezdése szerint vételár megállapítása az illetékes adóhatóság aktusa alapján, a minősített értékelő, illetve más szerv részéről történik, amely által felbecsülésre kerül az ingatlan értéke és egyéb tulajdonjogok.

Az említett rendelet 19. szakasz 1. bekezdésének alapján, a köztulajdonban levő ingatlan elidegenítésre vonatkozó aktus meghozatalát követően, az illetékes szerv bizottságot nevez ki az eljárás lefolytatására és a hirdetésnyilvános megjelentetésére az nyilvános árverésre vonatkozóan vagy írásos ajánlatok begyűjtésére az ingatlan köztulajdonból való elidegenítésére. A hirdetésnyilvános meg kell jelentetni egy országos terjesztési lefedettségű napilapban.

A Magyarkanizsa község tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelet 13. szakasza értelmében, a megszerzésről, használatról, működtetésről és rendelkezésről a község köztulajdonban levő dolgokról szóló határozatot Magyarkanizsa község alapszabályában rendelkező szerv hozza meg

Magyarkanizsa község alapszabálya 40. szakasz 38. pontja rendelkezései Magyarkanizsai Községi Képviselőtestület dönt a köztulajdonban levő ingatlanok elidegenítéséről és megszerzéséről a törvénnyel összhangban.

Ezen elidegenítés tárgya a Horgos kataszteri község 1943 számú tulajdoni lapján fölvetett, 14431 hr. sz. ingatlan 1/1 részének, amely 77m²-es alapterületű épület által elfoglalt terület, 263m²-es alapterületű melléképület, 77m²-es alapterületű családi lakóház 500m²-es alapterületű beépítetlen telekrész és egyéb épület és 174m²-es alapterületű III. osztályú legelő.

Az Építésügyi Főosztály 2023. 03.15-ödikei keltezésű és 353-8/2023-3. számú fekvési információi szerint Magyarkanizsa község területi terve szerint, a horgosi kataszteri község területén levő 14431 hr. sz. ingatlan Horgos település építési területén kívül található és mezőgazdasági területnek van előirányozva, amely a szabadkai puszták és tavak ökológiai jelentőségű külön rendeltetésű terület határain belül van. A kérdéses földrészlet határos a védelem alá helyezésre tervezett a Kapitány-rét és Északi-Tiszavidék nemzetközi jelentőségű védett élőhelyű területekkel.

A szabadkai puszták és tavak ökológiai jelentőségű külön rendeltetésű terület terve értelmében, a rendelet tárgyát képviselő földrészlet, mezőgazdasági terület más rendeltetéssel, a természeti értékekre befolyással bíró zóna területén, a fent említett földrészletre közvetlenül vonatkoznak a felsőbb besorolású tervek- azaz a szabadkai puszták és tavak ökológiai jelentőségű külön rendeltetésű terület terve.

A mezőgazdasági terület kizárólag mezőgazdasági termelés céljára használható, kivételt képeznek a mezőgazdasági törvényben és a község területi tervében és részletes szabályozási tervekben lévő más rendelkezések. A megművelhető mezőgazdasági terület nem aprózható, hogy annak területe kisebb legyen 0.5 hektárnál, illetve a tagosítással felőlet területeken nem lehet kisebb 1 hektárnál. A horgosi kataszteri község területén található 14431 hr. sz. ingatlan, a 14432 hr. sz. ingatlannal közösen, mint tanya funkcionál.

A kérdéses ingatlan nem Magyarkanizsa község szervei és szervezetei hatásköreinek megvalósítására vannak szárvá és nem is alkalmasak arra.

A Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség 2023. 01. 17-edikei keltezésű és 446-06-021-000070/2023-01 számú átírata szerint a Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség nyilvántartásának elektronikus adatbázisában nem található a horgosi kataszteri község 14431 hr. sz. telkére vonatkozó vagyon-visszaszármaztatási kérelem.

A leírtakkal összhangban az ingatlan piaci értéke és egyben az ingatlan induló ára 340 euró azaz 39.907,00 dinár, amely Slađan Jović mesterfokozatú építómérnök, bírósági szakértő és hivatalos ingatlan-értékbecslő az újvidéki Augmentum Kft.-től 2022. 07. 29-edikei keltezésű szakvéleménye alapján került meghatározásra.

A nyílt árverésen részt venni óhajtónak Magyarkanizsa község letétszámlájára be kell fizetnie az induló ár 10%-át, azaz 3.990,00 dinárt.

A fentiekkel összhangban javasoljuk a képviselőknek e rendelet javasolt formában történő meghozatalát.

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

A megvalósításhoz szükséges eszközforrás: Ennek a rendeletnek a végrehajtása nem igényel további községi költségvetési pénzeszközöket.