

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. szakaszának 1. bekezdése, A tervezés- és építéstügyi törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/09., 81/09 – javítás, 64/10. – AB döntés, 24/11., 121/12., 42/13. – AB döntés, 50/13. – AB döntés, 98/13. – AB döntés, 132/14., 145/14., 83/18., 31/19., 37/19 – másik törvény, 9/2020. és 52/2021. szám) 99. szakaszának 1., 2., 5. és 7. bekezdése, A Magyararkanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet (Magyararkanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/2015., 25/2016. és 18/2017. szám) 8. szakaszának 10. bekezdése, 15. szakaszának 1. bekezdése és 16. szakaszának 1. bekezdése, A Magyararkanizsa község tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelet (Magyararkanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/2012., 21/2012. – helyesbítés, 16/2013. és 9/2017. szám) 13. szakasza, valamint Magyararkanizsa község alapszabálya (Magyararkanizsa Község Hivatalos Lapja, 2/2020 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) 40. szakaszának 38. pontja alapján a Magyararkanizsa Községi Képviselő-testület 2023. _____ . _____ megtartott ülésén meghozta a következő

RENDELETET

a Magyararkanizsa kataszteri község 5814 számú tulajdoni lapján fölvetett, 10663/1 hr. sz. ingatlanak Magyararkanizsa község köztulajdonából való elidegenítésére irányuló nyílt árverési eljárás megindításáról

1.

A Magyararkanizsai Községi Képviselő-testület **MEGINDÍTTJA** a nyílt árverési eljárás lebonyolítását célzó nyílt hirdetmény közzétételével a Magyararkanizsa kataszteri község 5814 számú tulajdoni lapján fölvetett, 10663/1 hr. sz. ingatlan 1/1 részének, mely egy épület nélküli építési telek, teljes térmértéke 31a 38m², Magyararkanizsa község köztulajdonából való elidegenítését szolgáló **ELJÁRÁST**.

2.

Magyararkanizsa település általános szabályozási terve (Magyararkanizsa Község Hivatalos Lapja, 6/2013. szám) szerint a Magyararkanizsa kataszteri község 10663/1 hr. sz. telke Magyararkanizsa település építési területén, a 6-os blokkban helyezkedik el és családi lakóépületeknek és üzlethelyiségeknek lett előlátva.

3.

E rendelet alapján nyílt hirdetmény kerül megjelentetésre a jelen rendelet 1. pontjában szereplő ingatlan nyílt árverésen útján történő elidegenítéséhez, összhangban A Magyararkanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet (Magyararkanizsa Község Hivatalos Lapja, 119/2015., 25/2016. és 18/2017. szám) 16. szakaszának 3. bekezdésével.

4.

Az e rendelet 1. pontjában írt ingatlan piaci értéke, mely egyben az elidegenítésre kerülő ingatlan kiinduló ára is 2.228.000,00 dinárban lett megállapítva Siniša Trifunović, tanúsítvánnyal rendelkező értékbecslő, az újvidéki Augmentum Kft. alkalmazottja, értékbecslésre vonatkozó, 2023. 5. 15-ei keltezésű jelentésében.

A nyílt árverésen részt venni óhajtonak Magyararkanizsa község letétszámlájára be kell fizetnie az induló ár 10%-át, azaz 222.800,00 dinárt.

5.

Az e rendelet 1. szakaszában írt ingatlan elidegenítésével kapcsolatos eljárás lebonyolítását a Magyararkanizsa Község Községi Tanácsának a 2020. január 24-ei keltezésű és 02-17/2020-I. számú határozatával megalakított Magyararkanizsa község köztulajdonában levő építési terület elidegenítését és bérbe adását lefolytató bizottság folytatja le A Magyararkanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet 8. szakaszának 3. bekezdésével és 16. szakaszának 1. bekezdésével összhangban.

A bizottság feladata, hogy:

- lefolytassa az e rendelet 1. pontjában írt ingatlan elidegenítésére irányuló nyílt árverést a Magyararkanizsa 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;

- jegyzőkönyvet vegyen föl;
- 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 Községi 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

I n d o k o l á s

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), A tervezés- és építésügyi törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/09., 81/09 – javítás, 64/10. – AB döntés, 24/11., 121/12., 42/13. – AB döntés, 50/13. – AB döntés, 98/13. – AB döntés, 132/14., 145/14., 83/18., 31/19., 37/19 – másik törvény, 9/2020. és 52/2021. szám), A 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), 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 rendelkezéséről, 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.

A tervezés- és építésügyi törvény 99. szakasza 1. bekezdésének rendelkezései előírják, hogy a köztulajdonban levő nem beépített építési terület elidegenítése nyílt árverés vagy nyílt hirdetményre begyűjtött ajánlatok útján, piaci feltételek mellett történik a törvénnyel összhangban.

A tervezés- és építésügyi törvény 99. szakasza 2. és 5. bekezdéseinek rendelkezései előírják, hogy a helyi önkormányzati egység köztulajdonában levő építési terület elidegenítésének eljárását a helyi önkormányzati egység folytatja le, így az önkormányzat köztulajdonában levő építési telke eladásának eljárását, feltételeit, módját és programját az önkormányzat szabályozza.

A tervezés- és építésügyi törvény 99. szakasza 7. bekezdéseinek rendelkezései előírják, hogy köztulajdonban levő építési terület nem idegeníthető el vagy adható bérbe, amennyiben nem lett meghozva azon tervdokumentum, amely alapján kerülnek kiadásra a fekvési feltételek, illetve az építési engedély.

A Magyarkanizsa község tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezéséről szóló rendelet 13. szakaszának rendelkezései előírják, hogy a Magyarkanizsa község köztulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezéséről szóló rendeletet a Község alapszabályában meghatározott szerv hozza meg.

A Magyarokanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet 15. szakasza 1. bekezdésének rendelkezései szerint az építési telek elidegenítési eljárásának megindításáról szóló aktust közmeghatalmazásaival összhangban a Magyarokanizsai Községi Képviselő-testület hozza meg.

A Magyarokanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet 8. szakaszának 10. bekezdésével és 16. szakaszának 1. bekezdésével összhangban Magyarokanizsa község köztulajdonában levő építési terület elidegenítését és bérbe adását lefolytató bizottság készíti elő az elidegenítésre vonatkozó aktus javaslatát, illetve elkészíti és közzé teszi az ingatlan elidegenítésére irányuló nyílt hirdetményt.

A Magyarokanizsa község köztulajdonában levő építési terület elidegenítését és bérbe adását lefolytató bizottság tagjait Magyarokanizsa Község Községi Tanácsa 02-17/2020-I. számú és 2020.01.24-ei határozatával nevezte ki a Magyarokanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet 8. szakaszának 3. bekezdésével összhangban.

Ezen elidegenítés tárgya a Magyarokanizsa kataszteri község 5814 számú tulajdoni lapján fölvetett, 10663/1 hr. sz. ingatlan 1/1 része, amely épület nélküli építési telek, teljes térmértéke 31a 38m².

Az Építésügyi és Felügyelői Főosztály 2023. 4. 28-ai keltezésű és 353-30/2023-03. számú lokációs információi szerint alapján a Magyarokanizsa kataszteri község 10663/1 hr. sz. telke Magyarokanizsa település építési területén, a 6-os blokkban helyezkedik el és családi lakóépületeknek és üzlethelyiségeknek lett előlátva. A telek megközelítése a Fehér Ferenc utca felől (1811/16 hr. sz. telek) lehetséges. A Fehér Ferenc utcában a következő infrastruktúra található: gázvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékelvezető csatorna, vízvezeték, villanyhálózat, telekommunikációs infrastruktúra, aszfaltozott út. Az utca azon részén, ahol a kérdéses telek található, nem épült aszfaltozott út, a telek megközelítése zúzott kővel borított úton lehetséges. A lokációs feltételek és az építési engedély kiadásához biztosítani kell azon kommunális infrastruktúra csatlakozási pontjait, amelyek elengedhetetlenek az adott rendeltetés szerinti normális használat érdekében. A családi lakóépületeknek előlátott építési területen a következők építhetők:

- főépület: családi lakóépület, családi lakó- és irodaépület, lakó- és irodaépület és olyan irodaépület, melynek tevékenysége nem veszélyezteti a lakhatást. A családi lakóépület lehet szabadon álló, megszakítás nélküli sorépület, sorépület megszakításokkal és félátriumos;
- ugyanazon az építkezési telken tervezhető más épület megépítése is: irodaépület vagy olyan segédépületek mint a konyha, raktárhelyiség, garázs, kazánház, kutak és emésztőgödrök (átmeneti megoldás a település szennyvízhálózatához történő csatlakozásig);
- kivételes esetekben az építkezési telken engedélyezhető két lakóépület építése, azzal a feltétellel, hogy az megfelel minden településrendezési kritériumnak és hogy a másik épülethez biztosítható átjáráshoz való teleki szolgálat;
- a családi lakóépület legfeljebb négy lakóegységgel rendelkezhet.

A családi lakóövezetben megengedett kizárólag üzleti célt szolgáló épületek felépítése is. A következő területekre vonatkozó üzleti tevékenységek engedélyezhetők: kiskereskedelem, termelő és szolgáltató kisipar, vendéglátói és szolgáltatói tevékenység. Kisebb terjedelmű termelési tevékenységek (mezőgazdasági termékeket, gyümölcsöket, zöldségeket és hasonlókat feldolgozó kisüzemek) is engedélyezhetők a lakóövezetben, amennyiben azok a környezetvédelmi feltételeknek eleget tesznek. A lakóövezetben nem építhetők nagyobb kapacitású termelő és raktárépületek (500t befogadóképességnél nagyobb silók), és nem végezhetők zajjal, mérgező gázokkal, sugárzással vagy a gépjármű forgalom megnövekedésével járó, illetve a lakhatás minőségét egyéb módon veszélyeztető tevékenységek. Ha a lakóövezeten belül található építkezési telek tisztán üzleti/kisipari termelési célra van előlátva, a helyszín urbanisztikai-építészeti kidolgozásához kötelező urbanisztikai projektum kidolgozása. Az épületekben folyó tevékenységek sem a környezetet, sem pedig az övezet elsődleges felhasználási módját, azaz a lakhatást nem veszélyeztetheti.

A kérdéses ingatlan nem Magyarokanizsa község szervei és szervezetei hatásköreinek megvalósítására vannak szánva és nem is alkalmasak arra.

A Magyarokanizsa kataszteri község 5814 számú tulajdoni lapon fölvetett, 10663/1 hr. sz. ingatlannak Magyarokanizsa község köztulajdonából való elidegenítése a Magyarokanizsa község köztulajdonában álló építési terület elidegenítésének 2023. évi programjában (Magyarokanizsa Község Hivatalos Lapja, 22/2022. és 4/2023. szám) lett előlátva.

A Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség 2023. 5. 25-ei keltezésű és 446-06-021-001491/2023-01 számú átirata szerint a Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség nyilvántartásának elektronikus adatbázisában nem található a Magyarokanizsa kataszteri község 10663/1 hr. sz. telkére vonatkozó vagyon-visszaszármaztatási kérelem.

A leírtakkal összhangban megindításra kerül a Magyarkanizsa kataszteri község 5814 számú tulajdoni lapján fölvelt, 10663/1 hr. sz. ingatlan, amely 31a 38m² térmértékű nem beépített építési terület, 1/1 részének Magyarkanizsa község köztulajdonából történő nyílt árverési eljárás útján történő elidegenítésének eljárása.

A leírtakkal összhangban az ingatlan piaci értéke és egyben mely egyben az elidegenítésre kerülő ingatlan kiinduló ára is 2.228.000,00 dinárban lett megállapítva Siniša Trifunović, tanúsítvánnyal rendelkező értékbecslő, az újvidéki Augmentum Kft. alkalmazottja, értékbecslésre vonatkozó, 2023. 5. 15-ei keltezésű jelentésében. A nyílt árverésen részt venni óhajtónak Magyarkanizsa község letétszámlájára be kell fizetnie az induló ár 10%-át, azaz 222.800,00 dinárt.

A fentiekkel összhangban Magyarkanizsa Község Községi Tanácsa javasolja a képviselőknek e rendeletnek a javasolt szöveggel való 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.