

## 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, 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, 9/20., 52/21. és 62/23. szám) 99. szakasz 1., 2., 5. és 7. bekezdése, 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) 8. szakasz 10. bekezdése, 13. szakasz 1. bekezdése, 15. szakasz 1. bekezdése és a 16. szakasz 1. bekezdése, 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. szakasza, valamint Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 2/20 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) 40. szakaszának 38. pontja alapján a Magyarkanizsa Községi Képviselő-testület \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ -án/-én megtartott ülésén meghozta a következő

### **RENDELETET** **A MAGYARKANIZSA KATASZTERI KÖZSÉG 5814-ES SZÁMÚ TULAJDONI LAPJÁBAN** **FÖLVETT 10663/1 HELYRAJZI SZÁMÚ TELEK MAGYARKANIZSA KÖZSÉG** **KÖZTULAJDONÁBÓL VALÓ ELIDEGENÍTÉSÉRŐL**

#### 1. szakasz

A Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület **ELIDEGENÍTI** Magyarkanizsa község köztulajdonából a Magyarkanizsa kataszteri község 5814-es számú tulajdoni lapján fölvett 10663/1 helyrajzi számon található 31 ár 38 m<sup>2</sup> térmértékű épületet által nem elfoglalt telek 1/1 részarányban a nyílt árverési eljárásban részt vett, legelőnyösebb ajánlatot tevőnek, Menyhárt Ernőnek, akinek állandó lakóhelye Zenta, Vasút utca 33.

#### 2. szakasz

Az e rendelet 1. szakaszában írt ingatlan vételára 3.320.000,00 dinár.

Az e rendelet 1. szakaszában írt ajánlattevő biztosíték címén 2023. 8. 28-án letett 222.800,00 dinárt, az elért vételár 3.097.200,00 dinár összegű fennmaradó részét pedig az adásvételi szerződés megkötésének napjáig, de legkésőbb e rendelet meghozatalát követő 30 napon belül köteles a 840-811151843-89 számlaszámra a 97/38-214 hivatkozási számmal befizetni.

Ha az e rendelet 1. szakaszában írt ajánlattevő az adásvételi ár fennmaradó részét az e rendelet előző szakaszában megállapított határidőn belül nem fizeti meg, úgy kell tekinteni, hogy a kérdéses ingatlan elidegenítéséről szóló szerződés megkötésétől elállt, és a letét visszautalásához való jogát elveszíti.

#### 3. szakasz

Az e rendelet 1. szakaszában foglalt, Magyarkanizsa község köztulajdonában álló ingatlan elidegenítéséről szóló szerződést legkésőbb az e rendelet meghozatalát követő 30 napon belül a Magyarkanizsai Községi Vagyongazdálkodási Ügyészségtől előzetesen beszerzett véleményezés után a polgármester köti meg.

#### 4. szakasz

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 Közlőnye, 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 Közlőnye, 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, 9/20., 52/21. és 62/23. 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), valamint Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 2/20 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg)

**Indokok:** A köztulajdonról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlőnye, 72/2011., 72/2011., 88/2013., 105/2014., 104/2016. – másik törvény, 108/2016., 113/2017., 95/2018. és 153/2020. 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 tervezés- és építésügyi törvény 99. szakasz 1., 2., 5. és 7. bekezdésével összhangban elidegenítésre kerül a köztulajdonban levő épületet által nem elfoglalt telek, nyílt árverés vagy nyilvános felhívás által írásos ajánlattevés útján, piaci értéke alapján, ezen törvénnyel összhangban. Az építési terület elidegenítési eljárását a község végzi amennyiben az köztulajdonban van. Az elidegenítés feltételeit, módját a község határozza meg, azonban a köztulajdonban levő építési terület nem elidegeníthető vagy adható bérbe amennyiben arra nem készültek tervek, amelyek alapján kiadhatók a fekvési feltételek és az építési engedély.

A községi köztulajdonban álló építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet 15. szakasz (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a Községi Képviselő-testület hozza meg az építési terület elidegenítési eljárásának megindításáról szóló aktust, ugyanakkor a hivatkozott rendelet 8. szakasz (10) bekezdésében és 16. szakasz (1) bekezdésében foglaltak szerint a Magyarkanizsa község köztulajdonában álló építési területtel foglalkozó bizottságra hárul a kötelezettség, hogy előkészítse az elidegenítési aktust, és az ingatlan elidegenítésére közzétegye a nyílt hirdetményt. A rendelet a 13. szakasz (1) bekezdésében rögzíti, hogy a beépítetlen építési terület a fekvési föltételek, illetve az építési engedély kiállításához alapul szolgáló tervekkel összhangban álló építési célra idegeníthető el.

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

Magyarkanizsa község alapszabály 40. szakaszának 38. pontja, többek között előírja hogy a törvénnyel összhangban a Képviselő-testület dönt a Község köztulajdonában levő ingatlanok elidegenítéséről.

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

E rendelet tárgya a Magyarkanizsa község köztulajdonában levő, Magyarkanizsa kataszteri község 5814 számú tulajdoni lapján fölvetett 10663/1 helyrajzi számon található 31 ár 38 m<sup>2</sup> térmértékű épület által nem elfoglalt telek.

A kérdéses ingatlanok nem Magyarkanizsa község szervei és szervezetei hatásköreinek megvalósítására vannak szánva és nem is alkalmasak arra. Az elidegenítés elő van irányozva Magyarkanizsa község köztulajdonában álló építési területének elidegenítésének 2023. évi programjával (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 22/22. és 4/23. szám)

A Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség 2023. 5. 25-én keltezett 446-06-021-001491/2023-01 számú átiratában foglalt adatok értelmében a kérdéses átirat megszerkesztésének napjáig a Kárpótlási Ügynökség elektronikus adatbázisában nem lelhető föl a Magyarkanizsa kataszteri község 10663/1 hr. sz. telken található ingatlanra irányuló vagyon-visszaszármaztatási, illetve kártalanítási igény.

Az 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. keltezésű jelentésében.

A Magyarokanizsai Községi Képviseelő-testület 2023. 6. 29-én meghozta 02-167/2023-I. számú, a Magyarokanizsa kataszteri község 5814-os számú tulajdoni lapján fölvelt 10663/1 helyrajzi számú telek Magyarokanizsa község köztulajdonából való, nyílt árverés útján történő elidegenítéséről szóló rendeletet. A kérdéses rendelettel többek között megalakításra került Magyarokanizsa Község Községi Tanácsa kinevezése (szám: 02-17/2020-I., kelt 2020. 01. 24-én) által a kérdéses ingatlan elidegenítésének eljárását lefolytató bizottság.

A felsoroltakkal összhangban a bizottság 2023. 8. 1-jén Magyarokanizsa község hivatalos honlapján és a Dnevník napilapban közzétette a kérdéses ingatlanok Magyarokanizsa község köztulajdonából való, nyílt árverés útján történő elidegenítésére vonatkozó hirdetményt. Az ajánlatok beadása határidejének lejártát követően a 2023. 9. 1-jén megtartott nyílt árverésen megállapította, hogy határidőn belül hat hiánytalan ajánlat érkezett, ezek pedig a következők: 46-26/223-1/10. számú, 2023. 08. 11-én benyújtott ajánlat, amelyet Csikós Szabolcs nyújtott be, 46-26/223-2/1. számú, 2023. 08. 17-én benyújtott ajánlat, amelyet Studen Bojan nyújtott be, 02-167/2023-1/1. számú, 2023. 08. 28-án benyújtott ajánlat, amelyet Menyhárt Ernő nyújtott be, 02-167/2023-1/2. számú, 2023. 08. 30-án benyújtott ajánlat, amelyet a Tisza Volán Kft. nyújtott be, 02-167/2023-1/3. számú, 2023. 09. 01-jén benyújtott ajánlat, amelyet a Saba Commerce Kft. nyújtott be és a 02-167/2023-1/4. számú, 2023. 09. 01-jén benyújtott ajánlat, amelyet Jovanović Branko nyújtott be.

A bizottság a nyílt árverési eljárás lefolytatásáról szóló jegyzőkönyvben megállapította, hogy a legkedvezőbb ajánlat Menyhárt Ernőé, aki a legmagasabb árat ajánlotta 3.320.000,00 dinár összegben, így javaslatot nyújtott be a Magyarokanizsai Községi Képviseelő-testületnek, hogy az hozza meg azt a rendeletet, amellyel a kérdéses ingatlant Menyhárt Ernő számára idegeníti el 3.320.000,00 adásvételi ár fejében, azzal, hogy az említett személynek a vételár 3.097.200,00 dinár összegű fennmaradó részét az adásvételi szerződés megkötésének napjáig, de legkésőbb e rendelet meghozatalát követő 30 napon belül köteles befizetni. Az kérdéses telek elidegenítéséből befolyt összeg Magyarokanizsa község bevételeit képezi.

A fentiekkel összhangban javasolt a képviselőknek e rendeletnek a javasolt szöveggel való meghozatalát.

**Végrehajtó megjelölése és végrehajtási határidő:** Magyarokanizsai Községi Képviseelő-testület – 25. ülés.

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