

## 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., 153/2020. és 94/2024. szám) 27. szakaszának 10. bekezdése és 29. szakaszának 1. bekezdése, Az ingatlanok közvetlen egyezséggel való szerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú dolgok bérbeadásának, illetve tulajdonjogok szerzésének és átruházásának feltételeiről, valamint a nyílt árverésről és írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásáról szóló kormányrendelet (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 16/2018. és 79/2023. szám) 2. és 19. szakasza, 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, 2/2020 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) 40. szakaszának 38. pontja alapján a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület 2025. \_\_\_\_\_ -án megtartott ülésén meghozta a következő

### **R E N D E L E T** **A HORGOS KATASZTERI KÖZSÉG 8354 SZÁMÚ TULAJDONI LAPJÁN FÖLVETT** **970/1 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN MAGYARKANIZSA KÖZSÉG** **KÖZTULAJDONÁBÓL VALÓ ELIDEGENÍTÉSÉRŐL**

#### **1. szakasz**

A Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület **ELIDEGENÍTI** Magyarkanizsa község köztulajdonában levő üzlethelyiséget, melynek tevékenysége nem került meghatározásra (3 irodahelyiség, előszoba, illemhely), nyilvántartási száma 14, bejárat: 1., lakás száma: 2, térmértéke 64 m<sup>2</sup>, amely Horgoson a Bartók Béla 2. cím alatt található, a Horgos kataszteri község 8354 számú tulajdoni lapján a 970/1 helyrajzi számon fölvéve, amely Magyarkanizsa község 1/1 részarányú köztulajdonát képezi, 598 m<sup>2</sup> térmértékű, köztulajdonban levő, épület és egyéb építmény alatti földterülettel, és 167 m<sup>2</sup> térmértékű épület és egyéb építmény körüli földterülettel, az önálló rész térmértékével részarányosan, az 598 m<sup>2</sup> térmértékű lakó- és gazdasági épület használati jogával, az önálló rész térmértékével részarányosan a nyílt árverési eljárásban részt vett, legelőnyösebb ajánlatot tevőnek, amely a zentai székhelyű SENTA-PROMET KERESKEDELMI RÉSZVÉNYTÁRSASÁG, törzsszáma: 08720100, adóazonosító száma: 101099479, címe: Posta utca 13.

#### **2. szakasz**

Az e rendelet 1. szakaszában írt ingatlan adásvételi ára 3.044.000,00 dinár.

Az e rendelet 1. szakaszában írt ajánlattevő letét címén 304.400,00 dinár összeget fizetett ki, az elért vételár 2.739.600,00 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 1021408479 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 ki, úgy kell tekinteni, hogy a kérdéses ingatlan elidegenítéséről szóló szerződés megkötésétől elállt, és a letét visszautalásához való jogát elveszíti.

Az elidegenítésből származó pénzeszközök a Község bevételeit képezik.

#### **3. szakasz**

Az e rendelet 1. szakaszában foglalt, Magyarkanizsa község köztulajdonában álló ingatlan elidegenítéséről szóló szerződést, a Magyarkanizsai Községi Vagyonjogi Ügyészségtől előzetesen beszerzett véleményezés után, a polgármester és a legelőnyösebb ajánlattevő 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: \_\_\_\_\_/2025  
Kelt: 2025. \_\_. \_\_  
Magyarkanizsa

Újvári Zsombor,  
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., 153/2020. és 94/2024. szám), Az ingatlanok közvetlen egyezséggel való szerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú dolgok bérbeadásának, illetve tulajdonjogok szerzésének és átruházásának feltételeiről, valamint a nyílt árverésről és írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásáról szóló kormányrendelet (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 16/2018. és 79/2023. 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 Hivatalos 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 köztulajdonról szóló törvény 29. szakaszának rendelkezései előírják, hogy az ingatlanok köztulajdonba való szerzése és az ingatlanok köztulajdonból való elidegenítése az adóhatóság, illetve egyéb illeték szerv által megállapított piaci értéken történik, mégpedig nyílt árverési eljárás lefolytatásával, illetve írásos ajánlatok begyűjtésével, amennyiben a törvény másként nem rendelkezik.

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.

Magyarkanizsa község alapszabálya 40. szakasza 38. pontjának rendelkezései előírják, hogy a Képviselő-testület dönt az ingatlanok szerzéséről és a Község köztulajdonában levő ingatlanok elidegenítéséről, beleértve a cserét, továbbá a Község köztulajdonában levő ingatlanok jelzáloggal való terhelését, valamint a tulajdona más, köztulajdonra jogosult alanyra való átruházását.

E rendelet tárgya üzlethelyiség elidegenítése, melynek tevékenysége nem került meghatározásra (3 irodahelyiség, előszoba, illemhely), nyilvántartási száma 14, bejárat: 1., lakás száma: 2, térmértéke 64 m<sup>2</sup>, amely Horgoson a Bartók Béla 2. cím alatt található, a Horgos kataszteri község 8354 számú tulajdoni lapján a 970/1 helyrajzi számon fölvéve, amely Magyarkanizsa község 1/1 részarányú köztulajdonát képezi, 598 m<sup>2</sup> térmértékű, köztulajdonban levő, épület és egyéb építmény alatti földterülettel, és 167 m<sup>2</sup> térmértékű épület és egyéb építmény körüli földterülettel, az önálló rész térmértékével részarányosan, az 598 m<sup>2</sup> térmértékű lakó- és gazdasági épület használati jogával.

Az ingatlan piaci értéke, mely egyben az elidegenítésre kerülő ingatlan adásvételi ára is, 3.044.000,00 dinár, amely Slađan Jović okleveles építőmérnök, tanúsítvánnyal rendelkező értékbecslő, az újvidéki Augmentum Kft. alkalmazottja, értékbecslésre vonatkozó, 2025. február 7-ei keltezésű jelentésében került megállapításra 3.044.000,00 dinár összegben.

A Magyarokanizsai Községi Képviselő-testület 2025. május 29-én meghozta 002353879 2025. számú, a Horgos kataszteri község 8354 számú tulajdoni lapjában fölvetett 970/1 helyrajzi számú ingatlan Magyarokanizsa község köztulajdonából nyílt árverés útján történő elidegenítésének eljárása megindításáról szóló rendeletet. A kérdéses rendelettel többek között megalakításra került a kérdéses ingatlan elidegenítésének eljárását lefolytató bizottság. A felsoroltakkal összhangban a bizottság 2025. augusztus 10-én a Dnevník napilapban, 2025. augusztus 11-én pedig Magyarokanizsa község hivatalos honlapján közzétette a kérdéses ingatlan Magyarokanizsa község köztulajdonából való, nyílt árverés útján történő elidegenítésére vonatkozó hirdetményt. Az ajánlatok beadása határidőjének lejártát követően a 2025. szeptember 12-én megtartott nyílt árverésen a bizottság megállapította, hogy határidőn belül egy ajánlat érkezett: a SENTA-PROMET KERESKEDELMI RÉSZVÉNYTÁRSASÁG (a továbbiakban: SENTA-PROMET RT.), törzsszáma: 08720100, adóazonosító száma: 101099479, címe: Posta utca 13., 2025. szeptember 12-én benyújtott ajánlata.

A bizottság a nyílt árverési eljárás lefolytatásáról szóló jegyzőkönyvben megállapította, hogy a legkedvezőbb ajánlatot a SENTA-PROMET RT. nyújtotta be, amely a legmagasabb összeget, azaz 3.044.000,00 dinár összegű ajánlatot tette, így a bizottság javaslatot nyújtott be a Magyarokanizsai Községi Képviselő-testületnek, hogy az hozza meg azt a rendeletet, amellyel a kérdéses ingatlant a SENTA-PROMET RT. részére idegeníti el 3.044.000,00 dinár adásvételi ár fejében, azzal, hogy az említett társaságnak a vételár 2.739.600,00 dinár összegű fennmaradó részét az adásvételi szerződés megkötésének napjáig, de legkésőbb e rendelet meghozatalát követő 30 napon belül köteles befizetni. Az kérdéses ingatlan elidegenítéséből befolyt összeg Magyarokanizsa község bevételeit képezi.

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

**Végrehajtó megjelölése és végrehajtási határidő:** Magyarokanizsai Községi Képviselő-testület – 10. ülés.

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