

A köztulajdonról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/11., 72/11., 88/13., 105/14., 104/16. – másikk törvény, 108/16., 113/17., 95/18., 153/20. és 94/24. szám) 27. szakaszának 10. bekezdése, 29. szakaszának 1. és 2. bekezdése és 30. szakasza, Az ingatlanok közvetlen egyezséggel való szerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú dolgok bérbeadásának feltételeiről, a nyílt árverésről és írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásáról szóló kormányrendelet (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 16/18. és 79/23. szám) Köztulajdonban levő építési földterület piaci áron alul vagy térítésmentesen történő elidegenítésének vagy bérbeadásának a feltételeiről, módjáról és eljárásáról, valamint az ingatlanok cseréjének feltételeiről, módjáról és eljárásáról szóló kormányrendelet (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 61/15., 88/15., 46/17., 30/18. és 53/21.) 2. szakaszának 1. és 2. bekezdése és 4. szakaszának 1. bekezdése, A Magyarkanizsa község tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/12., 21/12. – javítás, 16/13. és 9/17. szám) 2. szakaszának 1. bekezdése 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 2025. _____ megtartott ülésén meghozta a következő

R E N D E L E T

ingatlan közvetlen egyezség útján Magyarkanizsa község köztulajdonába csere által történő megszerzési eljárás megindításáról

1.

A Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület **MEGINDÍTJA** az alábbi ingatlanok közvetlen egyezség útján Magyarkanizsa község köztulajdonába csere által történő szerzésére irányuló **ELJÁRÁST**:

- Magyarkanizsa község köztulajdonában levő, a Horgos kataszteri község 9168 számú tulajdoni lapján fölvelt 16589 helyrajzi számon található telek, amely építési területen található földterület, 29654 m² térmértékű I. osztályú nádas – mocsár, amely elidegenítésre kerül Magyarkanizsa község köztulajdonából és

- a szabadkai 29. novembar Agrar Kft. gazdasági társaság tulajdonában levő, a Kispiac kataszteri község 3488 tulajdoni lapján fölvelt 343 helyrajzi számon található ingatlan, amely 258 m² térmértékű épület és egyéb építmény alatti földterület melléképülettel – 258 m² térmértékű irodákkal, 127 m² térmértékű épület és egyéb építmény alatti földterület 127 m² térmértékű melléképülettel, 118 m² térmértékű épület és egyéb építmény alatti földterület 118 m² térmértékű melléképülettel, 137 m² térmértékű épület és egyéb építmény alatti földterület 137 m² térmértékű melléképülettel, 1218 m² térmértékű épület és egyéb építmény körüli földterület, amely Magyarkanizsa község köztulajdonába kerül. A csere tárgyát képezik a Kispiac kataszteri község 343 hr. számon található ingatlan engedéllyel nem rendelkező részei is.

2.

Az e rendelet 1. szakaszában írt közvetlen egyezség útján Magyarkanizsa község köztulajdonába csere által történő megszerzési eljárás lebonyolítására a képviselő-testület az alábbi összetételű BIZOTTSÁGOT ALAKÍTJA:

1. Nagy Némedi Dániel – elnök,
2. Papdancsó Igor – tag,
3. Kasza Attila – tag.

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

A bizottság feladata, hogy:

– megállapítsa Magyarkanizsa község érdekét a Kispjac kataszteri község 3488 tulajdoni lapján fölvetett 343 helyrajzi számon található ingatlan Magyarkanizsa község köztulajdonába való szerzésével kapcsolatban A köztulajdonról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/11., 72/11., 88/13., 105/14., 104/16. – másik törvény, 108/16., 113/17., 95/18., 153/20. és 94/24. szám), Az ingatlanok közvetlen egyezséggel való szerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú dolgok bérbeadásának feltételeiről, a nyílt árverésről és írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásáról szóló kormányrendelet (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 16/18. és 79/23. szám) és A Magyarkanizsa község tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/12., 21/12. – javítás, 16/13. és 9/17. szám) rendelkezéseivel összhangban;

- megállapítsa a kérdéses ingatlanok piaci értékét és az ingatlancserét érintő egyéb lényeges tényeket;

- a törvényi és törvéynél alacsonyabb rangú aktusokkal összhangban beszerezze a Kispjac kataszteri község 3488 tulajdoni lapján fölvetett 343 helyrajzi számon található (tehermentes) ingatlan közvetlen egyezség útján Magyarkanizsa község köztulajdonába csere által történő szerzéséhez szükséges dokumentációt;

- jegyzőkönyvet készítsen;

- hozza meg az ingatlanok cseréjére vonatkozó rendelet javaslatát és további eljárás céljából terjessze azt a Községi Képviselő-testület elé.

5.

Az e rendelet 1. szakaszában írt ingatlannak közvetlen egyezség útján Magyarkanizsa község köztulajdonába csere által történő szerzéséről szóló rendeletet a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület hozza meg.

6.

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. 5. ____.
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, 72/11., 72/11., 88/13., 105/14., 104/16. – másik törvény, 108/16., 113/17., 95/18., 153/20. és 94/24. szám), Az ingatlanok közvetlen egyezséggel való szerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú dolgok bérbeadásának feltételeiről, a nyílt árverésről és írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásáról szóló kormányrendelet (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 16/18. és 79/23. szám), Köztulajdonban levő építési földterület piaci áron alul vagy térítésmentesen történő elidegenítésének vagy bérbeadásának a feltételeiről, módjáról és eljárásáról, valamint az ingatlanok cseréjének feltételeiről, módjáról és eljárásáról szóló kormányrendelet (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 61/15., 88/15.,

46/17., 30/18. és 53/21.), A Magyarkanizsa község tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/12., 21/12. – javítás, 16/13. és 9/17. szám), Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 2/20 – 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. és 2. 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. Ingatlanok szerzésének tekintendő az ingatlanok cseréje és az ingatlanok építése is.

Az említett törvény 30. szakaszának rendelkezései előírják, hogy kivételes esetben ingatlan közvetlen egyezség útján is köztulajdonba szerezhető csere által, amennyiben teljesülnek a következő feltételek: 1) ha egy ilyen csere a helyi önkormányzat érdekeit szolgálja, illetve ha a köztulajdon jogosultja ezáltal több bevételhez tud jutni vagy ha ezáltal hatékonyabban tudja jogait gyakorolni és kötelezettségeit teljesíteni; 2) ha az ingatlanok cseréje piaci feltételek mellett zajlik; 3) abban az esetben, ha a köztulajdonban levő ingatlan piaci értéke meghaladja a csere során köztulajdonba kerülő ingatlan piaci értékénél, a különbözet pénzben történő megtérítését a szerződés megkötésének napjától számított legfeljebb 20 napon belül kell rendezni. Az aktus javaslatának, illetve az ingatlan szerzéséről szóló aktusnak olyan indokolást kell tartalmaznia, amely alapján megállapítható a helyi önkormányzat érdekeltsége.

A köztulajdonban levő építési földterület piaci áron alul vagy térítésmentesen történő elidegenítésének vagy bérbeadásának a feltételeiről, módjáról és eljárásáról, valamint az ingatlanok cseréjének feltételeiről, módjáról és eljárásáról szóló kormányrendelet 2. szakasza 1. és 2. bekezdésének rendelkezései előírják, hogy köz-, szövetkezeti vagy magántulajdonban levő építési területek tulajdonosai közötti csere esetén nem szükséges árverési vagy nyílt hirdetmény útján történő ajánlatok közvetlen benyújtásának eljárását lefolytatni. A köztulajdonban levő építési telek cseretárgya lehet épület, lakás és üzlethelyiség is, amennyiben ez a köztulajdon birtokosának érdekében áll.

Ugyanezen kormányrendelet 4. szakasza 1. bekezdésének rendelkezései előírják, hogy ha az építési terület tulajdonosa a helyi önkormányzati egység, az ingatlan cseréjéről szóló rendelet meghozatala előtt meg kell állapítani a csere tárgyát képező ingatlanok piaci értékét.

A Magyarkanizsa község tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelet 2. szakasza 1. bekezdésének rendelkezései előírják, hogy a dolgok községi tulajdonba való szerzése alatt értendő a dolgok piaci értékén való, többek között cserével is történő szerzése.

Ugyanezen rendelet 13. szakaszának rendelkezései előírják, hogy a község köztulajdonában álló dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a felettük való rendelkezésről szóló rendeletet a község Alapszabályában meghatározott szerv hozza meg.

Magyarkanizsa község alapszabálya 40. szakasza 38. pontjának rendelkezései előírják, hogy Községi Képviselő-testület a törvénnyel összhangban dönt a községi köztulajdonban álló ingatlanok szerzéséről és elidegenítéséről – a cserét is ideértve –, községi köztulajdonban álló ingatlanokon jelzálog létesítéséről, valamint a tulajdonjognak másik köztulajdoni jogosultra való átruházásáról.

E rendelet tárgya ingatlan közvetlen egyezség útján Magyarkanizsa község köztulajdonába csere által történő megszerzési eljárás megindítása, mely eljárásban a következő ingatlanokról van szó: Magyarkanizsa község köztulajdonában levő, a Horgos kataszteri község 9168 számú tulajdoni lapján fölvetett 16589 helyrajzi számon található telek, amely építési területen található földterület,

29654 m² térmértékű I. osztályú nádas – mocsár, amely elidegenítésre kerül Magyarkanizsa község köztulajdonából és a szabadkai 29. novembar Agrar Kft. gazdasági társaság tulajdonában levő, a Kispiac kataszteri község 3488 tulajdoni lapján fölvelt 343 helyrajzi számon található ingatlan, amely 258 m² térmértékű épület és egyéb építmény alatti földterület melléképülettel – 258 m² térmértékű irodákkal, 127 m² térmértékű épület és egyéb építmény alatti földterület 127 m² térmértékű melléképülettel, 118 m² térmértékű épület és egyéb építmény alatti földterület 118 m² térmértékű melléképülettel, 137 m² térmértékű épület és egyéb építmény alatti földterület 137 m² térmértékű melléképülettel, 1218 m² térmértékű épület és egyéb építmény körüli földterület. A csere tárgyat képezik a Kispiac kataszteri község 343 hr. számon található ingatlan engedéllyel nem rendelkező részei is.

A Horgos kataszteri község 9168 számú tulajdoni lapján fölvelt 16589 hr. sz., Magyarkanizsa község köztulajdonában álló ingatlan nem szolgál és nem is alkalmas a Magyarkanizsa község szerveinek és szervezeteinek hatásköreibe tartozó feladatok megvalósítására és végrehajtására. A kérdéses ingatlan Magyarkanizsa község köztulajdonából való elidegenítése a Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési földterületek 2025. évre vonatkozó elidegenítési programban (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/24. szám) lett előlátva.

Az ingatlanok közvetlen egyezséggel való szerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú dolgok bérbeadásának, illetve egyéb vagyoni jogok szerzésének és átruházásának feltételeiről, valamint a nyílt árverésről és írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásáról szóló kormányrendelettel (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 16/18. és 79/23. szám) összhangban a jelen rendeletjavaslat előlátja az ingatlan közvetlen egyezség útján Magyarkanizsa község köztulajdonába csere által történő szerzésére irányuló eljárás lebonyolítását végző bizottság megalakítását, melynek feladata, hogy megállapítsa Magyarkanizsa község érdekét a Kispiac kataszteri község 3488 tulajdoni lapján fölvelt 343 helyrajzi számon található ingatlan Magyarkanizsa község köztulajdonába való szerzésével kapcsolatban, hogy megállapítsa a kérdéses ingatlanok piaci értékét és az ingatlancserét érintő egyéb lényeges tényeket, valamint hogy beszerezze a Kispiac kataszteri község 3488 tulajdoni lapján fölvelt 343 helyrajzi számon található ingatlan közvetlen egyezség útján Magyarkanizsa község köztulajdonába csere által történő szerzéséhez szükséges dokumentációt.

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 – 8. ülés.

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