

Javaslat

A köztulajdonról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/11., 88/13., 105/14., 104/16. – másik törvény, 108/16., 113/17., 95/18., 153/20. és 94/24. szám) 27. szakaszának 10. bekezdése és 29. szakaszának 1. és 4. bekezdése, A tervezés- és építésügyi törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye 72/2009., 81/2009. – helyesbítés, 64/2010. – AB határozat, 24/2011., 121/2012., 42/2013. – AB határozat, 50/2013. – AB határozat, 98/2013. – AB határozat, 132/2014., 145/2014., 83/2018., 31/2019., 37/2019. – másik törvény, 9/2020., 52/2021. és 62/23. szám) 99. szakaszának 19. bekezdése, 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. szám) 3. szakaszának 1., 3. és 4. 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. – helyesbítés, 16/13. és 9/17. szám) 2. szakaszának 1. bekezdése és 3. és 13. szakasza, a Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/15., 25/16. és 18/17. szám) 60. szakasza 1., 2., 3. bekezdésének 1. pontja, 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. _____. ____-én megtartott ülésén meghozta a következő

R E N D E L E T

a Horgos kataszteri község 1179-es számú tulajdoni lapján fölvelt 1379 és 1380 hr. sz. telek piaci áron közvetlen egyezséggel való köztulajdonba szerzésére irányuló eljárás megindításáról

1. szakasz

A Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület **MEGINDÍTJA** a Horgos kataszteri község 1179-es számú tulajdoni lapján fölvelt következő ingatlanok Magyarkanizsa község köztulajdonába közvetlen egyezséggel, piaci értékén való megszerzésére irányuló **ELJÁRÁST**:

- az 1379 hr. sz. telek, épület és egyéb építmény alatti földterület, melynek térmértéke 204 m² egy 204 m² térmértékű családi lakóépülettel, épület és egyéb építmény alatti földterület, melynek térmértéke 126 m² egy 126 m² térmértékű melléképülettel, épület és egyéb építmény körüli földterület, melynek térmértéke 388 m², amelyek Horgoson a Vasút utca 5. szám alatt található. A köztulajdonba szerzés tárgyát képezik az ingatlanok a Horgos kataszteri község 1379 hr. sz. telkén található, nem engedélyezett részei is;
- az 1380 hr. sz. telek, II. osztályú gyümölcsös, melynek térmértéke 134 m² és III. osztályú szőlő, melynek térmértéke 1001 m².

2. szakasz

Az e rendelet 1. szakaszában írt ingatlanokat Magyarkanizsa község köztulajdonába szerzi azok piaci értékén, közvetlen egyezség útján Ladócki Zsolttól, akinek lakóhelye Szabadka, Bokelj utca 53.

3. szakasz

Az e rendelet 1. szakaszában írt ingatlanoknak a község köztulajdonába közvetlen egyezséggel történő szerzésének eljárását a törvényi és törvénynél alacsonyabb rangú aktusokkal

összhangban Bizottság fogja lefolytatni, melynek tagjai a Magyarkanizsa község köztulajdonában álló építési területek bizottságának tagjai lesznek, amelyet a Községi Tanács alakított meg 02-17/2020-I. számú határozatával (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 2/20 és 14/24. szám):

1. Nagy Némedi Dániel, a bizottság elnöke

2. Papdancsó Igor, tag, és

3. Pakai Tamás, tag.

A Bizottság feladata, hogy:

- megállapítsa Magyarkanizsa község érdekét abban, hogy a község köztulajdonába szerezze az e rendelet 1. szakaszában írt ingatlanokat, a törvénnyel és a törvénynél alacsonyabb rangú aktusokkal összhangban;
- beszeresse az e rendelet 1. szakaszában írt (terheléssel nem rendelkező) ingatlanok Magyarkanizsa község köztulajdonába piaci értékén, közvetlen egyezséggel történő megszerzéséhez szükséges dokumentációt a törvényi és törvénynél alacsonyabb rangú aktusokkal összhangban;
- beszeresse az ingatlan piaci értékének felbecslését;
- a közvetlen egyezség eljárásának befejezését követően megfelelő javaslatot tartalmazó jegyzőkönyvet készítsen, amelyet a további eljárás céljából eljuttat a Községi Képviselő-testületnek.

5. szakasz

Az e rendelet 1. szakaszában írt ingatlanoknak a Magyarkanizsa község köztulajdonába piaci értékén, közvetlen egyezséggel történő szerzésére vonatkozó rendeletet a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület hozza meg a közvetlen egyezségekre vonatkozó eljárás lebonyolítását követően.

6. szakasz

Ezt a rendeletet közzé kell tenni Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapjában.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Magyarkanizsa község
Községi Képviselő-testület
Szám:
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, 72/11., 88/13., 105/14., 104/16. – másik törvény, 108/16., 113/17., 95/18., 153/20. és 94/24. szám), A tervezés- és építésügyi törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye 72/2009., 81/2009. – helyesbítés, 64/2010. – AB határozat, 24/2011., 121/2012., 42/2013. – AB határozat, 50/2013. – AB határozat, 98/2013. – AB határozat, 132/2014., 145/2014., 83/2018., 31/2019., 37/2019. – másik törvény, 9/2020., 52/2021. és 62/23. 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. szám), A

Magyarkanizsa község tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/12., 21/12. – helyesbítés, 16/13. és 9/17. szám), Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/15., 25/16. és 18/17. szám), Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 2/2020 – 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. és 95/2018. 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 szóban forgó törvény 29. szakasza 1. és 4. 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 ily módon megállapított piaci érték két évig érvényes. Az e szakasz 1. bekezdésétől eltérően az ingatlanok szerezhetők és elidegeníthetők közvetlen egyezséggel, de nem az illetékes szerv által megállapított piaci érték alatt (elidegenítés esetén), illetve a piaci érték fölött (szerzés esetén), amennyiben az adott esetben e az egyetlen lehetséges megoldás. Az aktus javaslata, illetve az erről szóló aktusnak olyan indokolást kell tartalmaznia, amelyből megállapítható ezen körülmények fennállása.

A tervezés- és építésügyi törvény 99. szakasza 19. bekezdésének rendelkezési előírják, hogy építési terület köztulajdonba a köztulajdont szabályozó törvény azon szakaszaival összhangban szerezhető, amelyek egyéb ingatlanok köztulajdonba való szerzésére vonatkoznak.

Az ingatlanok közvetlen egyezséggel való szerzésének és elidegenítésének, köztulajdonú dolgok bérbeadásának feltételeiről, a nyílt árverésről és írásbeli ajánlatok begyűjtésének eljárásáról szóló kormányrendelet 3. szakasza 1., 3. és 4. bekezdésének rendelkezései előírják, hogy ingatlanok köztulajdonba szerezhetők közvetlen egyezés útján, de legfeljebb az illetékes szerv által megállapított piaci értékének összegéig, amennyiben adott esetben ez az egyetlen lehetséges megoldás, mivel például egyedül a köztulajdonba szerzésre kerülő ingatlan rendelkezik olyan tulajdonságokkal, amely megfelel a tulajdonosának, használójának, illetve a használati jog tulajdonosának, azzal, hogy az aktus javaslatának, illetve az ily módon való rendelkezésről szóló aktusnak az indokolásában szerepelnie kell annak, hogy a beszerzés miért indokolt és célszerű a Szerb Köztársaság, az autonóm tartomány, illetve a helyi önkormányzati egység érdekeinek szolgálásához, valamint tartalmaznia kell azokat az okokat, amelyek miatt nem lehetséges a beszerzés nyílt árverés, illetve ajánlatok írásban való benyújtása útján történő megvalósítása; Amikor az illetékes szerv meghozza az aktust arról, hogy az ingatlant köztulajdonába szerzi, illetve az ingatlant a köztulajdonból elidegeníti közvetlen egyezés útján, bizottságot alakít, amely a közvetlen egyezés eljárásának lefolytatását követően elkészült jegyzőkönyvet a megfelelő javaslattal benyújtja az illetékes szervnek. Az e szakasz 3. bekezdésében írt bizottsági javaslattól – amely a ingatlan köztulajdonba való szerzésére, illetve ingatlannak köztulajdonból való elidegenítésére vonatkozik – a közvetlen egyezés útján történő eljárást követően az illetékes szerv hoz döntést.

A Magyarkanizsa község tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelet 2. szakasza 1. bekezdésének rendelkezései előírják, hogy a község tulajdonszerzése dolgok szerzésével, e rendelet értelmében, azok piaci értékén értendő, cserével, megépítéssel és tehermentes jogügylettel (öröklés, ajándék vagy egyoldalú szándéknyilatkozat). Ugyanezen rendelet 3. szakaszának rendelkezései előírják, hogy az ingatlanok közvetlen egyezséggel, árverési eljárással és írásos ajánlatok begyűjtésével történő szerzése és elidegenítése, valamint a

köztulajdonban levő dolgok bérbeadásának feltételei tekintetében azon törvénynél alacsonyabb rangú jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni, amely a köztulajdonban levő ingatlanok árverés vagy írásos ajánlatok begyűjtésével történő szerzésének és elidegenítésének feltételeit szabja meg. Ugyanezen rendelet 13. szakasza előírja, hogy a község köztulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, irányításáról és a felettük való rendelkezésről szóló rendeletet a Magyarkanizsa község Alapszabályában meghatározott szerv hozza meg.

Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet 60. szakasza 1., 2. 3. bekezdésének 1. pontjának rendelkezései előírják, hogy az önkormányzat köztulajdonába építési terület a köztulajdont szabályozó törvény azon szakaszaival összhangban szerezhető, amelyek egyéb ingatlanok köztulajdonba való szerzésére vonatkoznak; továbbá hogy az önkormányzat köztulajdonába építési terület nyílt árverési eljárás vagy írásos ajánlatok begyűjtése eljárásának lefolytatásával szerezhető a törvényben és e rendeletben megszabott feltételek mellett; valamint azt, hogy a köztulajdonba megszerzendő építési terület adásvételi ára legfeljebb a szóban forgó ingatlan piaci értéke lehet. Építési terület az önkormányzat szerezhethet köztulajdonába közvetlen egyezséggel, de nem az ingatlan felbecsült piaci értéke feletti áron, amennyiben az adott esetben ez az egyetlen lehetséges megoldás, amely alatt többek között értendő az az eset is, amikor olyan építési terület köztulajdonba való szerzéséről van szó, amely jellemzőinél fogva az egyedüli, amely megfelel az önkormányzat számára, illetve az önkormányzat által alapított jogi személyek számára, azzal, hogy az építkezési terület szerzéséről szóló határozatnak tartalmaznia kell a szerzés indokoltságát és célszerűségét igazoló indokolást, amelyben felsorolásra kerülnek azon okok, amelyek miatt a szerzés nem valósítható meg nyílt árverés, illetve ajánlatok begyűjtése útján.

Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 2/2020 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) 40. szakaszának 38. pontja szerint a Községi Képviselő-testület többek között – a törvénnyel összhangban – dönt az ingatlanok szerzéséről és a Magyarkanizsa község köztulajdonában lévő ingatlanok elidegenítéséről.

A község köztulajdonába a Horgos kataszteri község 1179-es számú tulajdoni lapján fölvetett következő ingatlanok kerülnek szerzésre:

- az 1379 hr. sz. telek, épület és egyéb építmény alatti földterület, melynek térmértéke 204 m² egy 204 m² térmértékű családi lakóépülettel, épület és egyéb építmény alatti földterület, melynek térmértéke 126 m² egy 126 m² térmértékű melléképülettel, épület és egyéb építmény körüli földterület, melynek térmértéke 388 m², amelyek Horgoson a Vasút utca 5. szám alatt találhatók. A köztulajdonba szerzés tárgyát képezik az ingatlanok a Horgos kataszteri község 1379 hr. sz. telkén található, nem engedélyezett részei is;

- az 1380 hr. sz. telek, II. osztályú gyümölcsös, melynek térmértéke 134 m² és III. osztályú szőlő, melynek térmértéke 1001 m².

A Horgos település általános rendezési terve alapján a Horgos kataszteri község 1379 és 1380 hr. sz. telkei Horgos település építési területén találhatóak és központi tartalmakra vannak előlátva.

A szóban forgó ingatlanokat a község az általa alapított Magyarkanizsa Községbeli Szociális Védelmi Szolgáltató Központ kapacitásainak és szolgáltatásai körének szélesítése céljából szerzi, mégpedig a többszörösen marginalizált társadalmi csoportok helyzetének előmozdítása érdekében. Ugyanis a a megszerzésre javasolt ingatlan közvetlen szomszédságában található az Magyarkanizsa község köztulajdonában levő épület, amelyben a Magyarkanizsa Községbeli Szociális Védelmi Szolgáltató Központ tevékenységét végzi és szolgáltatásait nyújtja. A fent leírtakra való tekintettel, Magyarkanizsa község érdekeit figyelembe véve, indokolt és célszerű a szóban forgó ingatlanok Magyarkanizsa község köztulajdonába történő szerzése. Ebben az adott esetben nyílt árverés útján, illetve ajánlatok begyűjtésével a beszerzés nem valósítható meg, mivel a község számára pont az adott

ingatlanok szükségesek a fent említett célok megvalósítása érdekében, más ingatlanokkal e célok megvalósítása nem lenne elérhető.

A fentiekkel összhangban Magyarkanizsa Község Községi Tanácsa javasolja a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület képviselőinek, hogy hozzák meg a rendeletet a javasolt szöveggel.

Végrehajtó megjelölése és végrehajtási határidő: Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület – 9. ülés.

A megvalósításhoz szükséges eszközforrás: Ennek a rendeletnek a végrehajtásához szükséges eszközök Magyarkanizsa község költségvetésében lettek előlátva.