

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., 62/2023. és 91/2025. szám) 99. szakaszának 19. bekezdése, 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 kormányrendelet (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 16/18. és 79/23. 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, 19/2015., 25/2016. és 18/2017. szám) 60. szakaszának 1. és 2. bekezdése és 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 2026. _____ megtartott ülésén meghozta a következő

R E N D E L E T

a Horgos kataszteri község 457-es számú tulajdoni lapján fölvelt 599, 600/1, 600/2 és 7075 hr. sz. ingatlanok piaci áron közvetlen egyezséggel való köztulajdonba szerzésére irányuló eljárás megindításáról

1. szakasz

Magyarkanizsa Község Képviselő-testülete **megindítja** a Horgos kataszteri község 457-es számú tulajdoni lapján fölvelt következő ingatlanok Magyarkanizsa község köztulajdonába közvetlen egyezséggel, piaci áron való megszerzésére irányuló **eljárást**:

- 599 hr. sz. telek, épület és egyéb építmény alatti földterület, melynek térmértéke 66 m², családi lakóépület, melynek térmértéke 66 m², épület és egyéb építmény körüli földterület, melynek térmértéke 154 m², amelyek Horgoson, a Danilo Bojović utca 12. házába alatt található. A beszerzés tárgyát képezi a Horgos kataszteri község 599 hr. sz. telkén engedély nélkül épült ingatlanrész is, mégpedig a 80443606395 jelzésű létesítmény;
- 600/1 hr. sz. telek, IV. osztályú szántó, térmértéke 1263 m²;
- 600/2 hr. sz. telek, II. osztályú gyümölcsös, térmértéke 258 m²;
- 7075 hr. sz. telek, II. osztályú rét, térmértéke 10753 m².

2. szakasz

Az e rendelet 1. szakaszában írt ingatlanokat Magyarkanizsa község köztulajdonába szerzi piaci áron, közvetlen egyezség útján Stojan Budaktól, akinek címe: Horgos, Danilo Bojović utca 10., és Vesna Vidojević-től, akinek címe: Ausztria, Bécs, Magistrat MBA.

3. szakasz

Az e rendelet 1. szakaszában írt ingatlanok a község köztulajdonába közvetlen egyezséggel történő szerzésének eljárását a Magyarkanizsa község köztulajdonában álló építési területekkel megbízott bizottság fogja lefolytatni, amelyet Magyarkanizsa Község Községi Tanácsa 02-17/2020-I. számú határozatával (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 2/20. és 14/24. szám) hozott létre.

A Bizottság feladata, hogy:

- megállapítsa Magyarkanizsa község érdekét abban, hogy a község köztulajdonába szerezzék az e rendelet 1. szakaszában írt ingatlanokat, a törvénnyel és a törvénynél alacsonyabb rangú aktusokkal összhangban;
- beszerezze az e rendelet 1. szakaszában írt (terheléssel nem rendelkező) ingatlan Magyarkanizsa község köztulajdonába piaci értékén, közvetlen egyezséggel történő megszerzéséhez – a törvényi és törvénynél alacsonyabb rangú aktusokkal összhangban – szükséges dokumentációt;
- beszerezze az ingatlan piaci értékének felbecslését;
- a közvetlen egyezés 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 egyezségre 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.: 2026. __. __
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 94/2024. 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., 62/2023. és 91/2025. szám), 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 kormányrendelet (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 16/18. és 79/23. 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 köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/2015., 25/2016. és 18/2017. 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 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. bekezdéseinek 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 javatról – amely a ingatlan köztulajdonba való szerzésére, illetve ingatlanok 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 Magyarakanizsa község Alapszabályában meghatározott szerv hozza meg.

Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet 60. szakasza 1. és 2. bekezdésének és 3. bekezdése 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 szerezhet 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 Magyarakanizsa község köztulajdonában lévő ingatlanok elidegenítéséről.

A Magyarakanizsa község köztulajdonába beszerzésre kerülő következő ingatlanok a Horgos kataszteri község 457-es számú tulajdoni lapban kerültek bejegyzésre:

- 599 hr. sz. telek, épület és egyéb építmény alatti földterület, melynek térmértéke 66 m², családi lakóépület, melynek térmértéke 66 m², épület és egyéb építmény körüli földterület, melynek térmértéke 154 m², amelyek Horgoson, a Danilo Bojović utca 12. házszáma alatt találhatók. A beszerzés tárgyát képezi a Horgos kataszteri község 599 hr. sz. telken engedély nélkül épült ingatlanrész is, mégpedig a 80443606395 jelzésű létesítmény;
- 600/1 hr. sz. telek, IV. osztályú szántó, térmértéke 1263 m²;
- 600/2 hr. sz. telek, II. osztályú gyümölcsös, térmértéke 258 m²;
- 7075 hr. sz. telek, II. osztályú rét, térmértéke 10753 m².

A Horgos település általános szabályozási terve alapján a Horgos kataszteri községben az 599, a 600/1, a 600/2 és a 7075 hr. számon található telkek Horgos település építési területén található és központi családi lakóövezet céljára szolgálnak.

A szóban forgó ingatlanokat Magyarakanizsa község a Horgos kataszteri község 7080/2 hr. számú telken található horgosi szennyvíztisztító berendezéshez való hozzáférés céljából, valamint a horgosi Danilo Bojović utcában szennyvízcsatorna-kollektor kiépítése céljából szerzi. A fentiekre való tekintettel, Magyarakanizsa község érdekeinek megvalósítása szempontjából indokolt és ésszerű a szóban forgó ingatlanoknak a Magyarakanizsa község köztulajdonába való szerzése, azzal, hogy a köztulajdonba szerzés nyílt árverés vagy írásos ajánlatok begyűjtésével nem valósítható meg, mivel Magyarakanizsa községnek a fent említett célok elérése érdekében pont az adott ingatlanok szükségesek, így adott esetben e célok más ingatlanokkal nem érhetők el.

A fentiekkel összhangban Magyarakanizsa Község Községi Tanácsa a rendelet meghozatalát az előterjesztett szöveggel javasolja meghozni.

Végrehajtó megjelölése és végrehajtási határidő: Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület – 13. ülés.

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