

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. és 91/25. 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. 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, 19/15., 25/16. és 18/17. 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 1179-es számú tulajdoni lapján fölvett 1379 és 1380 hr. sz. telek piaci áron közvetlen egyezséggel való köztulajdonba szerzéséről

1. szakasz

Magyarkanizsa Község Képviselő-testülete közvetlen egyezséggel, piaci értékükön Magyarkanizsa község köztulajdonába szerzi a Horgos kataszteri község 1179-es számú tulajdoni lapján fölvett következő ingatlanokat:

- 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 ingatlannak a Horgos kataszteri község 1379 hr. sz. telkén található, nem engedélyezett részei is, mégpedig a 2-es számú épülethez hozzáépített, 80443602974 jelzésű épület;
- az 1380 hr. sz. telek, II. osztályú gyümölcsös, melynek térmértéke 134 m² és III. osztályú szőlő, melynek térmértéke 1001 m², mégpedig a tulajdonostól, Ladócki Zsolttól, akinek lakóhelye Szabadka, Bokelj utca 53.

2. szakasz

Az e rendelet 1. szakaszában írt ingatlanokat Magyarkanizsa község közvetlen egyezés útján köztulajdonába szerzi becsült piaci értékükön, 31.000,00 euró összegnek az átutalás napján a Szerb Nemzeti Bank hivatalos középárfolyamán számított dinár ellenértékéért.

Az ingatlanok piaci értéke Jović Slađan, okleveles építőmérnök, az újvidéki Augmentum Kft. alkalmazottja, hivatalos ingatlan-értékbecslő által készített, 2024. 11. 21-ei keltezésű értékbecslésről szóló jelentése alapján került megállapításra.

3. szakasz

Az e rendelet 1. szakaszában írt ingatlanok Magyarkanizsa község köztulajdonába történő szerzésére vonatkozó szerződést – a Magyarkanizsa Községi Vagyonjogi Ügyészség előzetesen kikért véleménye alapján – Magyarkanizsa község nevében a község polgármestere köti meg.

4. szakasz

Az e rendelet 1. szakaszában írt ingatlanok szerzéséhez szükséges pénzeszközök a 2026. évi magyarkanizsai községi költségvetéséről szóló rendeletben (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 18/2025. szám) lettek előlátva.

5. 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 94/24. 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., 62/23. és 91/25. 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), 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 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 értébecslő 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 egyezség 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 egyezség útján, bizottságot alakít, amely a közvetlen egyezség 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 egyezség 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. 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 Magyarkanizsa község köztulajdonában lévő ingatlanok elidegenítéséről.

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

- 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 képezi az ingatlannak a Horgos kataszteri község 1379 hr. sz. telkén található, nem engedélyezett része is, mégpedig a 2-es számú épülethez hozzáépített, 80443602974 jelzésű épület;
- az 1380 hr. sz. telek, II. osztályú gyümölcsös, melynek térmértéke 134 m² és III. osztályú szőlő, melynek térmértéke 1001 m²,

amelyek Ladócki Zsolt tulajdonát képezik, akinek lakóhelye Szabadka, Bokelj utca 53.

A Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület 2025. július 10-én megtartott ülésén rendeletet hozott a szóban forgó ingatlanok Magyarkanizsa község köztulajdonába közvetlen egyezséggel, piaci áron való szerzésére irányuló eljárás megindításáról és egyidejűleg kinevezte az Ingatlanok Magyarkanizsa község köztulajdonába közvetlen egyezés útján való megszerzési eljárását lefolytató bizottság tagjait.

A Bizottság beszerezte Jović Slađan, okleveles építőmérnök, az újvidéki Augmentum Kft. alkalmazottja, hivatalos ingatlan-értébecslő által készített, 2024. november 21-ei keltezésű értébecslésről szóló jelentést. E jelentés szerint a szóban forgó ingatlannak a nem bejegyzett ingatlannal együtt számolt értéke 2024. november 21-én 31.000,00 euró. A bizottság a Horgos kataszteri község 1179-es számú tulajdoni lapjába való betekintéssel megállapította, hogy a tulajdonos a Magyarkanizsai Ingatlan-nyilvántartási Szolgáltatnak benyújtotta az ingatlanon levő hasznélvezeti jog törlésére vonatkozó kérelmét, melynek kapcsán a Magyarkanizsai Ingatlan-nyilvántartási Szolgálat meghozta megfelelő határozatát. A bizottság továbbá megállapította, hogy a tulajdonos bejegyzési kérelmet is benyújtott a külön törvény alapján, mégpedig a Horgos kataszteri község 1379 hr. sz. telken engedély nélkül épült, 80443602974 jelzésű ingatlanra vonatkozóan.

Tekintettel a fent említettekre, a hatályos előírásokkal összhangban lefolytatott eljárást követően, a Bizottság meghozta a szóban forgó ingatlan köztulajdonba való szerzésére vonatkozó rendelet javaslatát. Az ingatlan szerzése Magyarkanizsa község érdekeinek megvalósítása szempontjából indokolt és célszerű, mivel az önkormányzatnak a tervdokumentumban megállapított cél megvalósításához pont ezekre az ingatlanokra van szüksége, mégpedig a Magyarkanizsa község által alapított Magyarkanizsa Községbeli Szociális Védelmi Szolgáltató Központ kapacitásának és szolgáltatásai körének bővítése céljából, mégpedig a többszörösen hátrányos helyzetű társadalmi csoportok helyzetének előmozdítása érdekében

A fentiekkel összhangban Magyarkanizsa Község Községi Tanácsa javasolja Magyarkanizsa Község Képviselő-testületének a rendeletnek az előterjesztett szöveggel való meghozatalát.

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.