

Javaslat

A köztulajdonról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlőnye, 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 építéstudományi törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlőnye 72/2009., 81/2009. – helyesbítés, 64/2010. – AB határozat, 72/09., 81/09. – javítás, 64/10. – AB döntés, 24/11., 121/12., 42/13. – AB döntés, 50/13. – AB döntés, 98/13. – AB döntés, 132/14., 145/14., 83/18., 31/19., 37/19. – másik törvény, 9/20., 52/21., 62/23., 91/25. és 80/26. 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 Közlőnye, 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. _____-án/-én megtartott ülésén meghozta a következő

R E N D E L E T

az Adorján kataszteri község 86-os számú tulajdoni lapján fölvetett 2106 hr. sz. telek piaci áron közvetlen egyezséggel való köztulajdonba szerzéséről

I.

Magyarkanizsa Község Képviselő-testülete közvetlen egyezséggel, piaci értékükön Magyarkanizsa község köztulajdonába szerzi az Adorján kataszteri község 86-os számú tulajdoni lapján fölvetett 2106 hr. sz. telken levő ingatlanokat:

- épület és egyéb építmény alatti földterület 2009/3034 része (1-es számú rész), melynek térmértéke 64 m² és családi lakóépület 1/1 része (1-es számú épület), melynek térmértéke 64 m². A szerzés tárgyát képezi 1/1 részarányban az ingatlan nem törvényesített része is, amely az 1-es számú épület mellett található, amely 14,33 m² térmértékű előtető, melynek kódja 80583102527;
- épület és egyéb építmény alatti földterület 2009/3034 része (2-es számú rész), melynek térmértéke 380 m² és meghatározott rendeltetés nélküli gazdasági épület 1/1 része (2-es számú épület), melynek térmértéke 380 m²;
- épület és egyéb építmény alatti földterület 2009/3034 része (3-as számú rész), melynek térmértéke 259 m²;
- épület és egyéb építmény alatti földterület 2009/3034 része (4-es számú rész), melynek térmértéke 136 m²;
- épület és egyéb építmény alatti földterület 2009/3034 része (5-ös számú rész), melynek térmértéke 127 m²;

- épület és egyéb építmény alatti földterület 2009/3034 része (6-os számú rész), melynek térmértéke 114 m² és melléképület 1/1 része (6-os számú épület), melynek térmértéke 114 m²;
- épület és egyéb építmény alatti földterület 2009/3034 része (7-es számú rész), melynek térmértéke 78 m²;
- épület és egyéb építmény alatti földterület 2009/3034 része (8-as számú rész), melynek térmértéke 28 m² és melléképület 1/1 része (8-as számú épület), melynek térmértéke 28 m²;
- épület és egyéb építmény alatti földterület 2009/3034 része (9-es számú rész), melynek térmértéke 12 m² és melléképület 1/1 része (9-es számú épület), melynek térmértéke 12 m²;
- épület és egyéb építmény alatti földterület 2009/3034 része (10-es számú rész), melynek térmértéke 9 m² és melléképület 1/1 része (10-es számú épület), melynek térmértéke 9 m²;
- épület és egyéb építmény alatti földterület 2009/3034 része (11-es számú rész), melynek térmértéke 8 m²;
- épület és egyéb építmény alatti földterület 2009/3034 része (12-es számú rész), melynek térmértéke 1820 m²,

a tulajdonostól, a Paprika Martonos Földműves Szövetkezettől (törzsszáma: 20031859), melynek székhelye: Martonos, Eper út 1. (a Köztársasági Földmérő Intézet Ingatlannyilvántartási Szolgálatánál a címe: Krstekanić Ratko utca sz. n.).

II.

Az e rendelet I. pontjában írt ingatlanokat Magyarkanizsa község közvetlen egyezség útján köztulajdonába szerzi becsült piaci értékükön, 31.200,00 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, 2025. 10. 6-ai keltezésű értékbecslésről szóló jelentése alapján került megállapításra.

III.

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

IV.

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.

V.

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 Közlőnye, 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 Közlőnye 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., 91/2025. és 80/2026. 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 Közlőnye, 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 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 rendelkezései 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 ingatlanok köztulajdonból való elidegenítésére vonatkozik – a közvetlen egyezség útján történő eljárást követően az illetékes szerv hoz döntést.

A Magyarok Közösség tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelet 2. szakasza 1. bekezdésének rendelkezései előírják, hogy a közösség 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 közösség köztulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, irányításáról és a felettük való rendelkezésről szóló rendeletet a Magyarok Közösség Alapszabályában meghatározott szerv hozza meg.

Magyarok Közösség 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 az Adorján kataszteri község 86-os számú tulajdoni lapján fölvetett következő ingatlanok kerülnek beszerzésre:

- épület és egyéb építmény alatti földterület 2009/3034 része (1-es számú rész), melynek térmértéke 64 m² és családi lakóépület 1/1 része (1-es számú épület), melynek térmértéke 64 m². A szerzés tárgyát képezi 1/1 részarányban az ingatlan nem törvényesített része is, amely az 1-es számú épület mellett található, amely 14,33 m² térmértékű előtető, melynek kódja 80583102527;
- épület és egyéb építmény alatti földterület 2009/3034 része (2-es számú rész), melynek térmértéke 380 m² és meghatározott rendeltetés nélküli gazdasági épület 1/1 része (2-es számú épület), melynek térmértéke 380 m²;
- épület és egyéb építmény alatti földterület 2009/3034 része (3-as számú rész), melynek térmértéke 259 m²;
- épület és egyéb építmény alatti földterület 2009/3034 része (4-es számú rész), melynek térmértéke 136 m²;
- épület és egyéb építmény alatti földterület 2009/3034 része (5-ös számú rész), melynek térmértéke 127 m²;
- épület és egyéb építmény alatti földterület 2009/3034 része (6-os számú rész), melynek térmértéke 114 m² és melléképület 1/1 része (6-os számú épület), melynek térmértéke 114 m²;
- épület és egyéb építmény alatti földterület 2009/3034 része (7-es számú rész), melynek térmértéke 78 m²;
- épület és egyéb építmény alatti földterület 2009/3034 része (8-as számú rész), melynek térmértéke 28 m² és melléképület 1/1 része (8-as számú épület), melynek térmértéke 28 m²;
- épület és egyéb építmény alatti földterület 2009/3034 része (9-es számú rész), melynek térmértéke 12 m² és melléképület 1/1 része (9-es számú épület), melynek térmértéke 12 m²;
- épület és egyéb építmény alatti földterület 2009/3034 része (10-es számú rész), melynek térmértéke 9 m² és melléképület 1/1 része (10-es számú épület), melynek térmértéke 9 m²;
- épület és egyéb építmény alatti földterület 2009/3034 része (11-es számú rész), melynek térmértéke 8 m²;
- épület és egyéb építmény alatti földterület 2009/3034 része (12-es számú rész), melynek térmértéke 1820 m²,

amelyek a Paprika Martonos Földműves Szövetkezet (törzsszáma: 20031859) tulajdonát képezik, melynek székhelye: Martonos, Eper út 1. (a Köztársasági Földmérő Intézet Ingatlannyilvántartási Szolgálatánál a címe: Krstekanić Ratko utca sz. n.).

A Magyarokanizsai Községi Képviselő-testület 2026. július 9-én megtartott ülésén rendeletet hozott a szóban forgó ingatlanok Magyarokanizsa község köztulajdonába közvetlen egyezséggel, piaci áron való szerzésére irányuló eljárás megindításáról és egyidejűleg meghatalmazta az Építkezési területekkel foglalkozó bizottságot, hogy folytassa le a tárgyat képező ingatlanok köztulajdonba történő szerzésének eljárását. A Bizottság beszerezte Jović Slađan, okleveles építőmérnök, az újvidéki Augmentum Kft. alkalmazottja, hivatalos ingatlan-értékbecsülő által készített, 2025. október 6-ai keltezésű értékbecslésről szóló jelentést. E jelentés szerint a szóban forgó ingatlanoknak a nem bejegyzett ingatlannal együtt számolt értéke 2025. október 6-án 31.200,00 euró. A Bizottság az Adorján kataszteri község 86-os számú tulajdoni lapjába való betekintéssel megállapította, hogy a tárgyat képező ingatlanokon bejegyzett teher nincs.

Tekintettel a fent említettekre, a hatályos előírásokkal összhangban lefolytatott eljárást követően, a Bizottság meghozta a szóban forgó ingatlanok köztulajdonba való szerzésére vonatkozó rendelet javaslatát. Az ingatlan szerzése Magyarokanizsa község érdekeinek megvalósítása szempontjából indokolt és célszerű, mivel a Községnek azért van szüksége az adott ingatlantokra, hogy az Adorján kataszteri község 2106 hr. számú telkén levő minden épületet és földterületet egyesíteni lehessen Magyarokanizsa község köztulajdonába, amellyel megteremtődnek az ezen ingatlanok jobb kihasználásának feltételei, mivel a Község már teljes egészében tulajdonosa a kérdéses telken épült egyéb épületeknek, illetve mivel 1025/3034 részben tulajdonosa a földterületnek. A Magyarokanizsa község köztulajdonában levő 3-as számú épület helyiségeit a Posta, a nyugdíjasok egyesülete és a Szőke Tisza Művelődési Egyesület használja. A tárgyat képező ingatlanok megszerzésével többek között lehetőség nyílik arra, hogy a megfelelő tereket más adorjáni egyesületek is használni tudják tevékenységük gyakorlása során.

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

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

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