

Javaslat

A köztulajdonról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2011., 88/2013., 105/2014., 104/2016. – más törv., 108/2016., 113/2017., 95/2018. és 153/2020. és 94/2024. sz.) 27. szakaszának 10. bekezdése, a helyi önkormányzatokról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 129/2007., 83/2014. – más törvény, 101/2016. – más törvény, 47/2018. és 111/2021 – más törv.) 32. szakasza 1. bekezdésének 20. pontja, valamint Zenta község alapszabálya (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. sz.) 45. szakasza 1. bekezdésének 36. pontja alapján Zenta község Képviselő-testülete a 2025. szeptember 5-én tartott ülésén meghozta az alábbi

R E N D E L E T T **INGATLAN ZENTA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBA TÖRTÉNŐ** **MEGSZERZÉSÉRŐL KÖZVETLEN MEGÁLLAPODÁS ÚTJÁN, TÉRÍTÉS** **FIZETÉSE NÉLKÜL**

1. szakasz

Jelen rendelettel, a törvénnyel összhangban, ingatlan Zenta község köztulajdonba történő megszerzését végzik Vajdaság Autonóm Tartománytól közvetlen megállapodás útján, térítés fizetése nélkül, mégpedig:

- városi építési telek 1/1 része - épület és más létesítmény alatti telek, melynek területe 5480 m², és amely Zentán, a Fejős Klára utcában található a zentai k.k. 8187/6-os számú parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 19347-es számú ingatlanlapjában,

- 1-es számú létesítmény 1/1 része – utca, melynek területe 5480 m², és amely Zentán, a Fejős Klára utcában található a zentai k.k. 8187/6-os számú parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 19347-es számú ingatlanlapjában,

- városi építési telek 1/1 része - épületrész alatti telek, melynek területe 9 m², és amely Zentán, a Kikötő utcában található a zentai k.k. 8188-as számú parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 19347-es számú ingatlanlapjában,

- városi építési telek 1/1 része - épület és más létesítmény alatti telek, melynek területe 5224 m², és amely Zentán, a Kikötő utcában található a zentai k.k. 8188-as számú parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 19347-es számú ingatlanlapjában,

- 1-es számú létesítmény 1/1 része – utca, melynek területe 5224 m², és amely Zentán, a Kikötő utcában található a zentai k.k. 8188-as számú parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 19347-es számú ingatlanlapjában.

2. szakasz

A képviselő-testület megbízza meghatalmazza Zenta község polgármesterét, hogy a Községi Vagyonjogi Ügyészségtől beszerzett előzetes vélemény beszerzését követően kössön szerződést Vajdaság Autonóm Tartomány meghatalmazott képviselőjével a jelen rendelet 1. szakaszában részletesebben meghatározott ingatlan Zenta község köztulajdonába történő megszerzéséről, illetve folytasson le minden szükséges intézkedést jelen rendelet végrehajtásával kapcsolatban.

3. szakasz

Jelen rendelet a Zenta Község Hivatalos Lapjában való megjelenésétől számított nyolcadik napon lép hatályba.

I n d o k o l á s :

A köztulajdonról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2011., 88/2013., 105/2014., 104/2016. – más törv., 108/2016., 113/2017., 95/2018. és 153/2020. és 94/2024. sz.) 27. szakaszának 10. bekezdése értelmében a helyi önkormányzati egység tulajdonában lévő dolgok megszerzéséről és az azokkal való rendelkezésről a törvénnyel előírányozott feltételek mellett, a helyi önkormányzati egység törvénnyel és a helyi önkormányzati egység alapszabályával meghatározott szerve dönt.

Az említett törvény 29. szakaszának 1. bekezdése szerint, az ingatlan dolgok köztulajdonba történő megszerzése és köztulajdonból való elidegenítése piaci érték alapján történik, amelyet az adóhivatal vagy más illetékes szerv vagy engedéllyel rendelkező értékecselő állapít meg, nyilvános árverés illetve írásos árajánlatok begyűjtésének eljárásában, ha a törvény másként nem rendelkezik. Az így megállapított piaci érték két évig érvényes. Ugyanezen szakasz 4. bekezdése szerint a szakasz 1. bekezdésétől eltérően, az ingatlan dolgokat megszerezhetik, illetve elidegeníthetik közvetlen megállapodással, de elidegenítés esetén nem az illetékes szerv által megállapított piaci érték alatt, illetve megszerzés esetén nem ezen érték felett, amennyiben az adott esetben ez jelenti az egyetlen lehetséges megoldást. Az ilyen rendelkezésről szóló ügyirat javaslat, illetve ügyirat indokolást kell, hogy tartalmazzon, amelyből megállapítható e körülmények fennállása.

Az ingatlanok közvetlen megállapodás útján történő megszerzésének és elidegenítésének, és a köztulajdonban lévő dolgok bérbeadásának feltételeiről illetve más vagyoni jogok megszerzéséről és használatuk átadásáról, valamint az árverés és az írásos árajánlatok begyűjtéséről szóló kormányrendelet (az SZK Hivatalos Közlönye, 16/2018. és 79/2023. sz.) 3. szakasza 1. bekezdésének 2. pontja szerint köztulajdonba ingatlanok megszerezhetők közvetlen megállapodás útján, de nem az illetékes szerv által megállapított piaci érték felett, amennyiben az adott esetben ez jelenti az egyetlen lehetséges megoldást, ami alatt azt kell érteni, hogy a köztulajdon lehetséges tulajdonosai között megkötésre kerülő vagyonrendelkezési jogügyletről van szó.

Az említett rendelet 5. szakaszának 3. bekezdése szerint amennyiben a köztulajdon lehetséges tulajdonosai közötti ingatlan átruházásáról van szó, akkor az ingatlan átruházható piaci érték alatt, de ezt külön meg kell indokolni.

A helyi önkormányzatról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 129/2007., 83/2014. – más törv., 101/2016. – más törv., 47/2018. és 111/2021. – más törv.) 32. szakasza 1. bekezdésének 20. pontja szerint a képviselő-testület, összhangban a törvénnyel, egyéb törvénnyel és alapszabállyal előírányozott teendőket is ellát.

Zenta község alapszabálya (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. sz.) 45. szakasza 1. bekezdésének 36. pontja szerint a község képviselő-testülete, összhangban a törvénnyel, megindítja az eljárást és dönt az ingatlan községi köztulajdonba történő megszerzéséről, valamint az ingatlan községi köztulajdonból történő elidegenítéséről, illetve az ingatlanok használati jogának átruházásáról, valamint a község köztulajdonában lévő ingatlanokra

vonatkozó szorgalmi jog vagy jelzálogjog alapításáról a köztulajdonra vonatkozó törvénnyel összhangban.

A 2025.07.08-i keltű, a zentai k.k. 19347-es számú ingatlan nyilvántartás adatbázisából származó kivonatba történő betekintés alapján Zenta község Községi Közigazgatási Hivatala Építésügyi és kommunális tevékenységi osztályának Vagyongjogi alosztálya megállapította, hogy Vajdaság Autonóm Tartomány köztulajdonát képezi a városi építési telek 1/1 része - épület és más létesítmény alatti telek, melynek területe 5480 m² és amely Zentán, a Fejős Klára utcában található, továbbá az 1-es számú létesítmény 1/1 része – utca, melynek területe 5480 m² és amely Zentán, a Fejős Klára utcában található a zentai k.k. 8187/6-os számú parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 19347-es számú ingatlanlapjában, továbbá a városi építési telek 1/1 része - épületrész alatti telek, melynek területe 9 m² valamint a városi építési telek 1/1 része - épület és más létesítmény alatti telek, melynek területe 5224 m² és amely Zentán, a Kikötő utcában található, továbbá az 1-es számú létesítmény 1/1 része – utca, melynek területe 5224 m² és amely Zentán, a Kikötő utcában található a zentai k.k. 8188-as számú parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 19347-es számú ingatlanlapjában.

Az újvidéki Augmentum Kft., melynek székhelye Újvidék, Veljko Petrović u. 14. sz., által 2025.06.27-én kidolgozott ingatlan értékbecslés szerint, azon városi építési telek 1/1 részének, amely épület és más létesítmény alatti telek, melynek területe 5480 m² és amely Zentán, a Fejős Klára utcában található a zentai k.k. 8187/6-os számú parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 19347-es számú ingatlanlapjában, becsült értéke 55.000,00 euró, továbbá az 1-es számú létesítmény 1/1 része – utca, melynek területe 5480 m² és amely Zentán, a Fejős Klára utcában található a zentai k.k. 8187/6-os számú parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 19347-es számú ingatlanlapjában becsült értéke 0,00 euró, továbbá azon városi építési telek 1/1 részének, amely épületrész alatti telek, melynek területe 9 m² épület és azon városi építési telek 1/1 részének, amely más létesítmény alatti telek, melynek területe 5224 m² és amely Zentán, a Kikötő utcában található a zentai k.k. 8188-as számú parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 19347-es számú ingatlanlapjában, becsült értéke 52.000,00 euró, míg az 1-es számú létesítmény 1/1 része – utca, melynek területe 5224 m² és amely Zentán, a Kikötő utcában található a zentai k.k. 8188-as számú parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 19347-es számú ingatlanlapjában becsült értéke 35.000,00 euró, tehát az érintett ingatlan teljes értéke 142.000,00 euró, amely a Szerb Nemzeti Bank 2025.06.27-én létrehozott árfolyamlistájának euró középárfolyama (117,2049 dinár) szerint 16.643.095,80 dinárt tesz ki.

A szóban forgó ingatlanok az Ingatlankataszteri Szolgálat által vezetett köznyilvántartásban korábban csatornaként voltak bejegyezve és ezért Vajdaság Autonóm Tartomány köztulajdonában álltak, pedig a szóban forgó ingatlanok a természetben valójában már évtizedek óta nem csatornák, hanem utcák, a tényleges állapotot azonban az Ingatlankataszteri Szolgálat csak nemrég jegyezte be az általa vezetett köznyilvántartásba. Tekintettel a körülményre, miszerint a köztulajdonról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2011., 88/2013., 105/2014., 104/2016. – más törv., 108/2016., 113/2017., 95/2018. és 153/2020. és 94/2024. sz.) 10. szakasza 10. bekezdésének (többek között) előírja, hogy az utcák azon helyi önkormányzat köztulajdonát képezik, melynek területén találhatóak, az említett ingatlanoknak a törvény erejénél fogva Zenta község tulajdonában kell állniuk, ami indokolja, hogy Zenta község közvetlen megállapodás útján, térítés fizetése nélkül megszerezze a szóban forgó ingatlanok tulajdonjogát, továbbá ez az indok arra vonatkozóan is, hogy a szóban forgó ingatlanok tulajdonjogának közvetlen megállapodás útján történő megszerzése jelenti az egyetlen lehetséges megoldást, ami alatt azt kell érteni,

hogy a köztulajdon lehetséges tulajdonosai között megkötésre kerülő vagyonrendelkezési jogügyletről van szó.

A fentiek alapján Zenta község Községi Tanácsa, mint a Zenta község Képviselő-testülete által hozott aktusok meghatalmazott javaslattevője, javasolta az ingatlan Zenta község köztulajdonába közvetlen megállapodás útján, térítés fizetése nélkül történő megszerzéséről szóló rendelet meghozatalát.

Zenta község Képviselő-testülete, miután megvitatta Zenta község Községi Tanácsának ingatlan Zenta község köztulajdonába közvetlen megállapodás útján, térítés fizetése nélkül történő megszerzéséről szóló rendelet meghozataláról szóló javaslatát, valamint a Költségvetési és pénzügyi bizottság és a Városrendezési, lakásügyi-kommunális és környezetvédelmi bizottság véleményét, meghozta a rendelkező rész szerinti rendeletet.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Zenta község
Zenta község Képviselő-testülete
Szám: 46-38/2022-II
Kelt 2025. szeptember 5.
Z e n t a

Zenta község Képviselő-testületének elnöke

Petrović Veselin s.k.