

Javaslat

A tervezésről és építésről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2009., 81/2009. – kiig., 64/2010. – az AB határozata, 24/2011., 121/2012., 42/2013 – az AB határozata, 50/2013 – az AB határozata, 98/2013 – az AB határozata, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – más törv., 9/2020, 52/2021 és 62/2023) 100. szakasza, a helyi önkormányzatról szóló törvény (a 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 és Zenta község alapszabályának (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. sz.) 45. szakaszának 21. pontja alapján Zenta Község Képviselő-testülete a 2025. szeptember 29-én tartott ülésén meghozta az alábbi

R E N D E L E T

ZENTA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBAN LÉVŐ ÉPÍTÉSI TELEK KÖZVETLEN MEGÁLLAPODÁSSAL TÖRTÉNŐ ELIDEGENÍTÉSÉRŐL

1. szakasz

Jelen rendelettel és összhangban a törvénnyel építési telek Zenta község köztulajdonából elidegenítése történik, közvetlen megállapodással a zentai Gordana Čupić természetes személy részére, aki a szóban forgó telken található épületrész tulajdonosa, a következők szerint:

- városi építési telek – épületrész alatti telek, melynek területe 23 m², amely Zentán, a Rákóczi utcában található, a zentai k. k. 8255/2-es számú kataszteri parcelláján, bejegyezve, mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben a zentai k. k. 18609-es számú ingatlanlapjában.

2. szakasz

A köztulajdonból közvetlen megállapodással elidegenítésre kerülő építési telek kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi ára a piaci érték mértéke alapján a következőképpen kerül megállapításra:

- városi építési telek – épületrész alatti telek, melynek területe 23 m², amely Zentán, a Rákóczi utcában található, a zentai k. k. 8255/2-es számú kataszteri parcelláján, bejegyezve, mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben a zentai k. k. 18465-ös számú ingatlanlapjában
- a városi építési telek 1/1 részének, melynek területe 23 m², amely Zentán, a Rákóczi utcában található, a zentai k. k. 8255/2-es számú kataszteri parcellaszámán, bejegyezve, mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben a zentai k. k. 18609-es számú ingatlanlapjában kezdő, vagyis legalacsonyabb adásvételi ára 24.771,00 dinár.

3. szakasz

A képviselő-testület megbízza Zenta község polgármesterét, hogy folytassa le a jelen rendelet 1. szakasza szerinti ingatlan közvetlen megállapodással történő elidegenítésének eljárását, összhangban a törvényes rendelkezések és a törvénynél alacsonyabb rendű aktusok előírásaival, valamint az építési telekről szóló rendelet (Zenta Község Hivatalos

Lapja, 17/2009., 25/2010., 2/2014., 8/2019., 36/2020, 8/2023. és 15/2023. sz.) rendelkezéseivel.

4. szakasz

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

I n d o k o l á s :

A tervezésről és építésről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2009., 81/2009. – kiig., 64/2010. – az AB határozata, 24/2011., 121/2012., 42/2013. – az AB határozata, 50/2013. – az AB határozata, 98/2013. – az AB határozata, 132/2014., 83/2018., 31/2019., 37/2019. – más törv., 9/2020., 52/2021. és 62/2023. sz.) 100. szakasza 1. bekezdésének 6b) pontja szerint a köztulajdonban levő építési telek elidegeníthető vagy bérbe adható közvetlen megállapodás útján az építési telek elidegenítése esetén ugyanazon ingatlan más társtulajdonosának, az elővásárlási jog alapján, összhangban a vagyoni jogi viszonyokat és az ingatlanforgalmat szabályozó törvénnyel.

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. sz.) 32. szakasza 1. bekezdésének 20. pontja szerint a képviselő-testület, összhangban a törvénnyel, egyéb teendőket is ellát, amelyeket a törvény vagy az alapszabály irányoz elő.

Zenta község alapszabálya (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. sz.) 45. szakaszának 21. pontja szerint, Zenta Község Képviselő-testülete, összhangban a törvénnyel, meghozza az építési telek rendezésének éves és középtávú programját, és dönt az építési telek elidegenítéséről, összhangban a törvénnyel és a községi jogszabállyal.

Gordana Čupić zentai lakos 2025.06.30-án azzal a kérelemmel fordult Zenta községhez, hogy adja el részére a zentai k.k. 8255/2-es helyrajzi számán bejegyzett, Rákóczi u. 48. sz. alatt található 23 m² földterületet, amelyen található az ő házának egy része, melyet a zentai k.k. 1273-as számú ingatlanlapjába jegyezték be a 830-as kataszteri parcellaszámon.

A Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség 2025.08.05-én Zenta község Községi Közigazgatási Hivatala Építésügyi és kommunális tevékenységi osztálya Vagyonjogi alosztályának kérelmére kiadta a 446-06-021-000894/2025-01 számú igazolást, amely szerint:

„A zentai k.k. területén tagosítási eljárást hajtottak végre. A mezőgazdasági földterület, amely az elkobzás után tagosítás tárgyát képezte, visszaszolgáltatható az elkobzott vagyon visszaszármaztatásáról és a kárpótlásról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2011., 108/2013., 142/2014., 88/2015. – AB határozata, 95/2018. és 153/2020. sz.) 24. szakaszának 2. bekezdése értelmében, amely előírja, hogy amennyiben az elkobzott termőföld, illetve erdőföld tagosítás, illetve határrendezés tárgya volt az elkobzás után, a volt tulajdonosnak joga van azon földterületből történő vagyon-

visszaszármaztatásra, amely földterület tagosítási eljárása során tagosítási tömegeből jött létre.

Értesítjük, hogy a Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség hivatalos honlapján, a www.restitucija.gov.rs oldalon közzétették azon tagosítási eljárás során létrejött kataszteri parcellák listáját, amelyek állami tulajdonban vannak és amelyek az elkobzott vagyon visszaszármaztatási eljárásának tárgyát képezhetik, a vagyon-visszaszármaztatási eljárás tárgyát képező mezőgazdasági és erdő földterületek területének megállapítására vonatkozó mércéről szóló rendelettel (az SZK Hivatalos Közlönye, 29/18. sz.) összhangban.

A Mezőgazdasági, Erdészeti és Vízügyi Minisztérium Mezőgazdasági Földterületért Felelős Hivatalának honlapján, valamint a Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség honlapján közzétett, továbbá a Tagosított kataszteri parcellák központi nyilvántartásába való betekintés alapján, melyben az állami tulajdonból 2024.04.23-ig visszaszármaztatott, vagy visszaszármaztatásra javasolt parcellák találhatók, megállapítást nyert, hogy a zentai k.k. 855/2-es számú parcellája nem szerepel ezen listán, vagyis a megadott időpontig vagyon-visszaszármaztatási eljárás során nem került visszaadásra, illetve nem is javasolták visszaadásra.

A Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség hivatalos honlapján, a www.restitucija.gov.rs oldalon közzétették az elkobzott vagyon visszaszármaztatásáról és a kárpótlásról szóló törvény 42. szakaszának 1. bekezdéséből származó kérelmek kivonatait.”

Az ingatlan értékbecslés szerint, amelynek száma 002924797 2025 08858 001 000 364 014, és amelyet Zenta község Községi Közigazgatási Hivatalának Gazdasági és helyi gazdaságfejlesztési osztályának Helyi adóigazgatási alosztálya dolgozott ki 2025.08.21-én, a 23 m² területű és a zentai k.k. 8255/2-es számú kataszteri parcelláján található építkezési telek becsült értéke 24.771,00 dinár.

Zenta község Községi Közigazgatási Hivatal Építésügyi és kommunális tevékenységi osztálya Településrendezési, építésügyi és kommunális tevékenységek alosztálya 2025.08.26-án kelt 003603851 2025 08858 004 018 353 018 számú levelének áttekintése alapján, Zenta község Községi Közigazgatási Hivatal Építésügyi és kommunális tevékenységi osztályának Vagyonjogi alosztálya megállapította, hogy a tervezésről és építésről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2009., 81/2009. – kiig., 64/2010. – az AB határozata, 24/2011., 121/2012., 42/2013. – AB határozata, 50/2013 – AB határozata, 98/2013. – AB határozata, 132/2014., 145/2014., 83/2018., 31/2019., 37/2019. – más törv., 9/2020. és 52/2021. sz.) 99. szakaszának 6. és 7. bekezdése értelmében a szóban forgó kiépítetlen építési telek Zenta község köztulajdonából történő elidegenítésének nincs törvényes akadály.

A 2025.08.21-i keltű, a zentai k.k. 18609-es számú ingatlan nyilvántartás adatbázisából származó kivonatba történő betekintés alapján Zenta község Községi Közigazgatási Hivatala Építésügyi és kommunális tevékenységi osztályának Vagyonjogi alosztálya megállapította, hogy Zenta község a zentai k. k. 18609-es számú ingatlanlapjában bejegyzett köztulajdonú építési teleknek az 1/1 arányú joghordozója, amely építési telek – épületrész alatti telek területe 23 m² és amely Zentán, a Rákóczi utcában található, a zentai k.k. 8255/2-es számú kataszteri parcelláján. A 2025.08.21-i keltű, a zentai k.k. 1273-as számú ingatlan nyilvántartás adatbázisából származó kivonatba történő

betekintés alapján Zenta község Községi Közigazgatási Hivatala Építésügyi és kommunális tevékenységi osztályának Vagyonjogi alosztálya megállapította, hogy Gordana Čupić az 1/1 arányú tulajdonosa a zentai k. k. 1273-as számú ingatlanlapjában a 830-as helyrajzi számon bejegyzett 1-es számú épületnek, amely épület 23 m²-es része átépült a zentai k.k. 8255/2-es számú kataszteri parcellájára.

Mivel a fentiek alapján teljesültek a tervezésről és építésről szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2009., 81/2009. – kiig., 64/2010. – az AB határozata, 24/2011., 121/2012., 42/2013 – az AB határozata, 50/2013 – az AB határozata, 98/2013 – az AB határozata, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – más törv., 9/2020, 52/2021 és 62/2023) 100. szakasza 1. bekezdésének 6b pontjában előírt feltételek, Zenta község Községi Tanácsa, mint a Zenta Község Képviselő-testülete által hozott aktusok meghatalmazott javaslattevője, javasolta a Zenta község köztulajdonában lévő építési telek közvetlen megállapodással történő elidegenítéséről szóló rendelet meghozatalát.

Zenta Község Képviselő-testülete, miután megvitatta Zenta község Községi Tanácsának javaslatát a Zenta község köztulajdonában lévő építési telek közvetlen megállapodással történő elidegenítéséről szóló rendelet meghozataláról, valamint a Településrendezési, lakásügyi-kommunális tevékenységi és környezetvédelmi bizottság véleményét, meghozta a rendelkező rész szerinti rendeletet.

Szerb Köztársaság

Vajdaság Autonóm Tartomány

Zenta Község

Zenta Község Képviselő-testülete

Szám: 002924797 2025 08858 001 000 364 014

Kelt: 2025. szeptember 29.

Z e n t a

Petrović Veselin s.k.

**Zenta Község Képviselő-testületének
elnöke**