

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. sz.) 27. szakaszának 10. bekezdése, a helyi önkormányzatról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 129/2007., 83/2014. – más törvény, 101/2016. – más törvény és 47/2018. sz.) 32. szakasza 1. bekezdésének 20. pontja, valamint Zenta község statútuma (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. sz.) 45. szakasza 1. bekezdésének 36. pontja alapján Zenta Község Képviselő-testülete a 2026. szeptember 3-án tartott ülésén meghozta az alábbi

HATÁROZAT A ZENTA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBAN ÁLLÓ INGATLAN ELIDEGENÍTÉSÉRŐL

1. szakasz

E határozattal, a törvénnyel összhangban, elidegenítésre kerül a Zenta község köztulajdonában álló ingatlan, mégpedig:

- a városi építési telek 1/1 része – a 283 m² területű épület és más létesítmény alatti földterület, amely Zentán, a Petőfi Sándor utcában, a 2510-es számú kataszteri parcellán, Zenta K. K. területén található, és az 5246-os számú ingatlanlapon, Zenta K. K. alatt van bejegyezve,
- a városi építési telek 1/1 része – a 275 m² területű épület és más létesítmény melletti földterület, amely Zentán, a Petőfi Sándor utcában, a 2510-es számú kataszteri parcellán, Zenta K. K. területén található, és az 5246-os számú ingatlanlapon, Zenta K. K. alatt van bejegyezve,
- az 1. számú objektum 1/1 része – a 283 m² területű családi lakóépület, amely Zentán, a Petőfi Sándor utca 54. szám alatt, a 2510-es számú kataszteri parcellán, Zenta K. K. területén található, és az 5246-os számú ingatlanlapon, Zenta K. K. alatt van bejegyezve.

2. szakasz

Megállapításra kerül az elidegenítésre kerülő, köztulajdonban álló ingatlan kezdő-, illetve legalacsonyabb vételára, a tárgyi ingatlan piaci értékének megfelelően, az alábbiak szerint:

- a városi építési telek 1/1 részének – a 283 m² területű épület és más létesítmény alatti földterületnek, valamint a 275 m² területű épület és más létesítmény melletti városi építési teleknek, amelyek Zentán, a Petőfi Sándor utcában, a 2510-es számú kataszteri parcellán, Zenta K. K. területén találhatók, és az 18465-ös számú ingatlanlapon, Zenta K. K. alatt vannak bejegyezve – kezdő-, illetve legalacsonyabb vételára 5.121,63 euró,
- az 1. számú objektum 1/1 részének – a 283 m² területű családi lakóépületnek, amely Zentán, a Petőfi Sándor utca 54. szám alatt, a 2510-es számú kataszteri parcellán, Zenta K. K. területén található, és az 5246-os számú ingatlanlapon, Zenta K. K. alatt van bejegyezve – kezdő-, illetve legalacsonyabb vételára 39.249,47 euró.

A tárgyi ingatlan teljes kezdő-, illetve legalacsonyabb vételára 44.371,10 euró.

3. szakasz

Bizottság alakul a jelen határozat 1. szakaszában leírt, Zenta község köztulajdonában álló ingatlan elidegenítése céljából benyújtott írásbeli ajánlatok begyűjtésére irányuló eljárás lefolytatására, valamint az írásbeli ajánlatok begyűjtésére irányuló eljárás befejezését követően a jegyzőkönyvnek Zenta község Képviselő-testületéhez történő benyújtására, azzal a megállapított javaslattal, hogy a tárgyi ingatlant annak a legkedvezőbb ajánlattevőnek kell elidegeníteni, aki a legmagasabb vételárat ajánlotta, az alábbi összetételben:

Kopasz Mészáros Livia, a Bizottság elnöke,

Víg Kornélia, a Bizottság tagja,

Kanyó Marijana, a Bizottság tagja,

Rúzs Tuza Laura, a Bizottság tagja,

Simonyi Zoltán, a Bizottság tagja.

4. szakasz

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

Indoklás:

A köztulajdonról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/2011., 88/2013., 105/2014., 104/2016. – másik törvény, 108/2016., 113/2017., 95/2018., 153/2020. és 94/2024. szám) 27. szakaszának 10. bekezdése értelmében a helyi önkormányzati egység tulajdonában álló dolgok megszerzéséről, valamint a dolgokkal való rendelkezésről, a törvényben előírt feltételek mellett, a törvénnyel és a helyi önkormányzati egység alapszabályával összhangban meghatározott helyi önkormányzati szerv dönt.

A fent hivatkozott törvény 29. szakaszának 1. bekezdése értelmében az ingatlanokat a köztulajdonba a köztulajdonból történő elidegenítésük pedig az ingatlan piaci értékéből kiindulva történik, amelyet az adóhatóság vagy más illetékes szerv, illetve engedéllyel rendelkező értékbecslő állapított meg, nyilvános árverés, illetve írásbeli ajánlatok begyűjtésére irányuló eljárás útján, ha a törvény másként nem rendelkezik. Az ily módon megállapított piaci érték két évig érvényes. Ugyanezen szakasz 4. bekezdése értelmében az 1. bekezdéstől eltérően, kivételes esetben az ingatlanok közvetlen megállapodással is megszerezhetők, illetve elidegeníthetők, azonban elidegenítés esetén nem az illetékes szerv által megállapított piaci érték alatt, illetve megszerzés esetén ezen érték felett, ha az adott esetben ez jelenti az egyetlen lehetséges megoldást. Az ilyen rendelkezésre vonatkozó aktus tervezetének, illetve az aktusnak olyan indokolást kell tartalmaznia, amelyből megállapítható e körülmények fennállása.

A köztulajdonban álló ingatlanok közvetlen megállapodással történő megszerzésének és elidegenítésének, valamint a köztulajdonban álló dolgok bérbeadásának, illetve egyéb vagyoni jogok megszerzésének és használatuk átengedésének feltételeiről, továbbá a nyilvános árverési és írásbeli ajánlatok begyűjtésére irányuló eljárásról szóló rendelet (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 16/2018. és 79/2023. szám) 2. szakaszának 1. bekezdése értelmében a köztulajdonban álló ingatlanok és egyéb vagyoni jogok megszerzése és elidegenítése, illetve átengedése nyilvános árverési vagy írásbeli ajánlatok begyűjtésére irányuló eljárásban, kivételes esetben pedig közvetlen megállapodással történik, a törvényben és e rendeletben meghatározott feltételek mellett. Ugyanezen szakasz 2. bekezdése értelmében a köztulajdonba megszerzendő, illetve abból elidegenítendő ingatlan kezdő-, illetve legalacsonyabb, illetve legmagasabb vételárát a tárgyi ingatlan euróban kifejezett piaci értékének összegéhez viszonyítva kell meghatározni, azzal, hogy a kifizetés dinárban, a Szerb Nemzeti Banknak a kifizetés napján érvényes középárfolyamán számított ellenértékben történik. Ugyanezen szakasz 4. bekezdése értelmében az e szakasz 2. bekezdésében meghatározott ingatlan vételárát, illetve a 3. bekezdésben meghatározott térítési díjat az illetékes adóhatóság, az engedéllyel rendelkező értékbecslő vagy más illetékes szerv által kiadott aktus alapján kell meghatározni, amelyben sor került az ingatlan, illetve az egyéb vagyoni jog piaci értékének felbecslésére.

A köztulajdonban álló ingatlanok közvetlen megállapodással történő megszerzésének és elidegenítésének, valamint a köztulajdonban álló dolgok bérbeadásának, illetve egyéb vagyoni jogok megszerzésének és használatuk átengedésének feltételeiről, továbbá a nyilvános árverési és írásbeli ajánlatok begyűjtésére irányuló eljárásról szóló rendelet (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 16/2018. és 79/2023. szám) 19. szakaszának 1. bekezdése értelmében, a köztulajdonból történő ingatlan elidegenítéséről szóló aktus meghozatalát követően az illetékes szerv bizottságot alakít, és közzéteszi a köztulajdonból történő ingatlan elidegenítésre irányuló nyilvános árverési vagy írásbeli ajánlatok begyűjtésére irányuló eljárás lefolytatásáról szóló hirdetményt, amelyet a Szerb Köztársaság egész területén terjesztett napilapban kell közzétenni.

A köztulajdonban álló ingatlanok közvetlen megállapodással történő megszerzésének és elidegenítésének, valamint a köztulajdonban álló dolgok bérbeadásának, illetve egyéb vagyoni jogok megszerzésének és használatuk átengedésének feltételeiről, továbbá a nyilvános árverési és írásbeli ajánlatok begyűjtésére irányuló eljárásról szóló rendelet (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 16/2018. és 79/2023. szám) 20. szakaszának 1. bekezdése értelmében a köztulajdonból történő ingatlan elidegenítés eljárását az e rendelet 19. szakaszának 1. bekezdésében meghatározott bizottság folytatja le.

Ugyanezen rendelet 21. szakaszának 1. bekezdése értelmében a bizottság az e rendelet 20. szakaszában meghatározott eljárás lefolyásáról jegyzőkönyvet vezet, és a nyilvános árverési, illetve az írásbeli ajánlatok felbontására irányuló eljárás befejezését követően javaslatot tesz arra, hogy a köztulajdonban álló ingatlant annak az ajánlattevőnek kell elidegeníteni, aki a legmagasabb vételárát ajánlotta. Ugyanezen szakasz 2. bekezdése értelmében a nyilvános árverési vagy az írásbeli ajánlatok begyűjtésére irányuló eljárás lefolytatását követően a köztulajdonban álló ingatlan elidegenítéséről annak az ajánlattevőnek a javára, aki a legmagasabb vételárát ajánlotta, az illetékes szerv hozza meg a határozatot.

A helyi önkormányzatokról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 129/2007., 83/2014. – másik törvény, 101/2016. – másik törvény, 47/2018. és 111/2021. – másik törvény szám) 32. szakasza 1. bekezdésének 20. pontja értelmében a községi

Képviselő-testület a törvénnyel összhangban a törvényben és az alapszabályban meghatározott egyéb feladatokat is ellát.

Zenta község Alapszabálya (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. szám) 45. szakasza 1. bekezdésének 36. pontja értelmében a községi Képviselő-testület a törvénnyel összhangban eljárást indít és határoz az ingatlanok Zenta község köztulajdonába történő megszerzéséről és az ingatlanok Zenta község köztulajdonából történő elidegenítéséről, illetve a használati jog ingatlanokra történő átruházásáról, valamint a Zenta község köztulajdonában álló ingatlanokon szolgalmi jog vagy jelzálogjog alapításáról, a köztulajdont szabályozó törvénnyel összhangban.

2026.05.05-én a magyarkanizsai Györe Oszkár szándéknyilatkozattal fordult Zenta Községhez, amelyben kifejezte érdekeltségét a Zenta K. K. 1706/1 számú kataszteri parcelláján, a Stevan Sremac utca 2. szám alatt található ingatlanának a Zenta K. K. 2510 számú kataszteri parcelláján, a Petőfi Sándor utca 54. szám alatt található ingatlanra történő cseréje iránt.

Az ingatlankataszter adatbázisába történő betekintés során Zenta község Községi Közigazgatási Hivatalának Építésügyi és kommunális tevékenységi osztályán belül működő Vagyonjogi alosztály megállapította, hogy a Zenta K. K. 1706/1 számú kataszteri parcellán található ingatlan állami tulajdonban van, a tárgyi ingatlan használója pedig a Szerb Köztársaság Honvédelmi Minisztériuma, továbbá Györe Oszkár Stevan Sremac utca 2. szám alatt található ingatlana nem a Zenta K. K. 1706/1 számú kataszteri parcellán, hanem a Zenta K. K. 1707 számú kataszteri parcellán található.

2026.07.01-jén a Restitúciós Ügynökség Zenta község Községi Közigazgatási Hivatala Építésügyi és kommunális tevékenységi osztályának Vagyonjogi alosztálya kérelmére kiadta a 446-06-021-000506/2026-01 számú értesítést, amely szerint:

„A Restitúciós Ügynökség elektronikus adatbázisába történő betekintés alapján, a Zenta K. K. 2510 számú kataszteri parcellára, a tagosítást követően végrehajtott új felmérésre vonatkozó tulajdonjogi történetet tartalmazó benyújtott dokumentáció alapján nem került nyilvántartásba vételre kérelem az elvett vagyon visszaszármaztatásáról és a kártalanításról szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/2011., 108/2013., 142/2014., 88/2015. – Alkotmánybíróság, 95/2018. és 153/2020. szám) értelmében.

A Restitúciós Ügynökség hivatalos honlapján, a www.restitucija.gov.rs oldalon közzétették az elvett vagyon visszaszármaztatásáról és a kártalanításról szóló törvény 42. szakaszának 1. bekezdése szerinti kérelmek kivonatait.”

A Zenta község Községi Közigazgatási Hivatala Építésügyi és kommunális tevékenységi osztályának Vagyonjogi alosztálya a Zenta K. K. 5246. számú ingatlanlapjának 2026.08.12-én kelt, ingatlankataszteri adatbázisból származó kivonatába történő betekintés során megállapította, hogy Zenta község jogosultja a következő ingatlanok 1/1 részének köztulajdonjogára: a Petőfi Sándor utcában található, 283 m² területű, épület és más

létesítmény alatti városi építési telek, valamint a Petőfi Sándor utcában található, 275 m² területű, épület és más létesítmény melletti városi építési telek, továbbá az 1. számú objektum 1/1 része – a Zentán, a Petőfi Sándor utca 54. szám alatt található, 283 m² területű családi lakóépület –, amelyek a Zenta K. K. 2510. számú kataszteri parcelláján találhatók, és az 5246. számú, Zenta K. K. szerinti ingatlanlapon vannak bejegyezve.

A Zenta község Községi Közigazgatási Hivatala Gazdasági és helyi gazdaságfejlesztési osztályának Helyi adóigazgatási osztálya által 2026.08.13-án elkészített, 002323102 2026 08858 001 000 364 020 számú, az ingatlan értékbecslésére vonatkozó értékelés alapján a Zenta K. K. 2510. számú kataszteri parcelláján található, 283 m² területű lakóház 1/1 tulajdoni hányadának becsült értéke 4.605.485,40 dinár, amely a Szerb Nemzeti Bank által 2026.08.13-án kialakított árfolyamjegyzék szerint, amely alapján az euró középárfolyama 117,3388 dinár, 39.249,47 eurót ér (két tizedesre kerekítve). A Zenta K. K. 2510. számú kataszteri parcelláján található, 558 m² területű építési telek 1/1 részének becsült értéke 600.966,00 dinár, amely a Szerb Nemzeti Bank által 2026.08.13-án kialakított árfolyamjegyzék szerint, amely alapján az euró középárfolyama 117,3388 dinár, 5.121,63 eurót ér (két tizedesre kerekítve). A tárgyi ingatlan teljes értéke 5.206.451,40 dinár, amely a Szerb Nemzeti Bank által 2026.08.13-án kialakított árfolyamjegyzék szerint, amely alapján az euró középárfolyama 117,3388 dinár, 44.371,10 eurót ér (két tizedesre kerekítve).

A fentiek alapján, tekintettel arra a körülményre, hogy más személyek is szóban kifejezték érdekeltségüket a tárgyi ingatlan megszerzése iránt, Zenta község Községi Tanácsa, mint a Zenta község Képviselő-testülete által meghozandó aktusok felhatalmazott előterjesztője, javasolta a Zenta község köztulajdonában álló ingatlan elidegenítéséről szóló határozat meghozatalát.

Zenta község Képviselő-testülete, miután megvitatta Zenta község Községi Tanácsának a Zenta község köztulajdonában álló ingatlan elidegenítéséről szóló határozat meghozatalára vonatkozó javaslatát, valamint a Költségvetési és pénzügyi bizottság és a Városrendezési, lakásügyi-kommunális és ökológiai bizottság véleményét, a rendelkező részben foglaltak szerint meghozta a határozatot.

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Zenta község
Zenta Község Képviselő-testülete
Szám: 002323102 2026 08858 001 000 364 020
Kelt: 2026. szeptember 3.
Z e n t a

Petrović Veselin s.k.
Zentai Község Képviselő-testületének
elnöke