

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., 83/2018., 31/2019., 37/2019. – más törv., 9/2020., 52/2021. és 62/2023. sz.) 100. szakasza, a helyi önkormányzatról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 129/2007., 83/2014. – más törvény, 101/2016. – más törvény, 47/2018. és 111/2021. sz. – más törv.) 32. szakasza 1. bekezdésének 20. pontja, valamint Zenta község alapszabályának (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. sz.) 45. szakasza 21. pontja alapján a Zentai Községi Képviselő-testület a 2024. november 27-én tartott ülésén meghozta az alábbi

R E N D E L E T T

ZENTA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBAN LEVŐ ÉPÍTÉSI TELEKRÉSZ KÖZVETLEN MEGÁLLAPODÁSSAL TÖRTÉNŐ ELIDEGENÍTÉSÉRŐL

1. szakasz

Jelen rendelettel és összhangban a törvénnyel Zenta község köztulajdonából 5/330 tulajdoni hányadú építési telekrész elidegenítése történik a zentai Kovács Nándor természetes személy részére (aki tulajdonosa a szóban forgó kataszteri parcellán levő földterület fennmaradó résztulajdoni hányadának és 1/1 részben tulajdonosa az ugyanezen a telken található létesítményeknek), a következők szerint:

- városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, melynek területe 102 m²,
- városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, melynek területe 16 m²,
- városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, melynek területe 36 m²,
- városi építési telek - épületrész alatti telek, melynek területe 3 m²,
- városi építési telek - épület és más létesítmény melletti telek, melynek területe 41 m²,
- városi építési telek - építési telek, melynek területe 62 m²,
- városi építési telek - 1. osztályú szántó, melynek területe 63 m²,
- városi építési telek - 1. osztályú szántó, melynek területe 7 m²,

bejegyezve a zentai k. k. 19745-ös számú ingatlanlapjában, mint Zenta község köztulajdona 5/330 részben és amelyek Zentán, a Kodály Zoltán utcában találhatóak, a zentai k. k. 21186-os kataszteri parcellaszámán.

2. szakasz

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

- a városi építési telek 5/330 részének, melynek területe 330 m², amely Zentán, a Kodály Zoltán utcában található, a zentai k. k. 21186-os számú kataszteri parcellaszámán, bejegyezve, mint Zenta község köztulajdona a zentai k. k. 19745-ös számú ingatlanlapjában, kezdő, vagyis legalacsonyabb adásvételi ára 5.385,00 dinár.

3. szakasz

A községi képviselő-testület meghatalmazza Zenta község polgármesterét, hogy folytassa le a jelen rendelet 1. szakasza szerinti közvetlen megállapodással történő ingatlan-elidegenítési eljárást, összhangban a törvényes és törvénynél alacsonyabb rendű aktusok előírásaival és 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 2. bekezdésének 6b) pontja szerint a köztulajdonban levő építési telek elidegeníthető vagy bérbe adható közvetlen megállapodás útján az építési telek elidegenítése esetén ugyanazon ingatlan más tártulajdonosának, 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.

Kovács Nándor zentai lakos 2024. IX. 2-i kérelmében kifejezte óhaját a 21186-os kataszteri parcellaszámon található városi építési telek 5/330 tulajdoni hányadának megvásárlására.

Az ingatlan értébecslés szerint, amelynek száma 003094068 2024 08858 001 000 364 016, és amelyet Zenta község Községi Közigazgatási Hivatalának Gazdasági és helyi gazdaságfejlesztési osztályának Helyi adóigazgatási alosztálya dolgozott ki 2024. XI. 7-én, a 330 m² összterületű és a zentai k.k. 21186-os számú kataszteri parcelláján található építkezési telek 5/330 részének becsült értéke 5.385,00 dinár.

Zenta község Községi Közigazgatási Hivatala Építésügyi és kommunális tevékenységi osztályának Településrendezési, építésügyi és kommunális tevékenységügyi alosztályának levelének áttekintése alapján, melynek száma 003193116 2024 08858 004 014 000 001, kelt 2024. XI. 14-én, 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., 52/2021. és 62/2023 sz.) 99. szakaszának 6. és 7. bekezdése értelmében következtethető, hogy a szóban forgó építési telekrész Zenta község köztulajdonából történő elidegenítésének nincs törvényes akadálya.

A zentai k. k. 19745-ös számú, 2024. XI. 14-i keltezésű ingatlanlapjába történő betekintés alapján, Zenta község Községi Közigazgatási Hivatal Építésügyi és kommunális tevékenységi osztályának Vagyonjogi alosztálya megállapította, hogy Zenta község annak a zentai k. k. 19745-ös számú ingatlanlapjában bejegyzett építési teleknek az 5/330 arányú joghordozója, amely városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, melynek területe 102 m², városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, melynek területe 16 m², városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, melynek területe 36 m², városi építési telek - épületrész alatti telek, melynek területe 3 m², városi építési telek - épület és más létesítmény melletti telek, melynek területe 41 m², városi építési telek - építési telek, melynek területe 62 m², városi építési telek - 1. osztályú szántó, melynek területe 63 m², városi építési telek - 1. osztályú szántó, melynek területe 7 m², amelyek Zentán, a Kodály Zoltán utcában találhatóak, a zentai k. k. 21186-os számú kataszteri parcelláján, míg a szóban forgó építési telek fennmaradó tulajdoni része (325/330) Kovács Nándor tulajdonában van, aki egyúttal 1/1 arányú tulajdonosa a szóban forgó telken található összes építménynek, vagyis egy 102 m²-es családi háznak és egy 16 m²-es, valamint egy 36 m²-es melléképületnek.

Mivel ezzel 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., 83/2018., 31/2019., 37/2019. – más törv., 9/2020., 52/2021. és 62/2023. sz.) 100. szakasza 2. bekezdésének 6b) pontja szerinti feltételek, Zenta község Községi Tanácsa, mint a Zenta Község Képviselő-testülete által hozott aktusok meghatalmazott javaslattevője javasolta a Zenta község köztulajdonában levő építési telekrész közvetlen megállapodással történő elidegenítéséről szóló rendelet meghozatalát.

Zenta Község Képviselő-testülete, miután megvitatta Zenta község Községi Tanácsának javaslatát a Zenta község köztulajdonában levő építési telekrész közvetlen megállapodással történő elidegenítéséről szóló rendelet meghozataláról és a Településrendezési, lakásügyi-kommunális tevékenységek és ökológiai bizottság véleményét, meghozta a rendelkező rész szerinti rendeletet.

Szerb Köztársaság

Vajdaság Autonóm Tartomány

Zenta község

Zentai Községi Képviselő-testület

Szám: 003094068 2024 08858 001 000 364 016

Kelt: 2024. november 27-én

Z e n t a

Petrović Veselin s. k.

Zenta Község Képviselő-testületének elnöke