

## **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 alapszabályának (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. sz.) 45. szakasza 1. bekezdésének 36. pontja alapján Zenta Község Képviselő-testülete a 2024. november 27-én tartott ülésén meghozta az alábbi

## **R E N D E L E T T** **ZENTA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBAN LÉVŐ INGATLAN** **ELIDEGENÍTÉSÉRŐL**

### **1. szakasz**

Jelen rendelettel, összhangban a törvénnyel, illetve a lefolytatott írásos árajánlatok begyűjtési eljárása alapján Zenta község az ING81 ARHITEKTURA Kft. ÚJVIDÉK gazdasági társaságnak elidegeníti Zenta község köztulajdonában levő ingatlan részét, éspedig:

- városi építési telek 1/1 része - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek területe 145m<sup>2</sup>, amely Zentán, a Vuk Karadžić utcában található a zentai k. k. 1583/4-es számú kataszteri parcelláján, bejegyezve a zentai k. k. 18465-ös ingatlanlapjában, városi építési telek 1/1 része – épület és más létesítmény melletti telek, amelynek területe 154m<sup>2</sup>, amely Zentán, a Vuk Karadžić utcában található a zentai k.k. 1583/4-es számú kataszteri parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 18465-ös ingatlanlapjában és 1-es számú létesítményt 1/1 része – melléképület, amelynek területe 145m<sup>2</sup>, amely Zentán, a Vuk Karadžić utcában található, a zentai k.k. 1583/4-es számú kataszteri parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 18465-ös ingatlanlapjában (megjegyzés: a szóban forgó létesítmény bejárata a Hajós utcában található) 15.672,66 euró adásvételi áron.

### **2. szakasz**

A községi képviselő-testület meghatalmazza meghatalmazza Zenta község polgármesterét, hogy a Községi Vagyonjogi Ügyészségtől előzetesen szerzett véleményt követően kössön szerződést az ING81 ARHITEKTURA Kft. ÚJVIDÉK gazdasági társasággal a szóban forgó ingatlan elidegenítéséről, amely az imént került leírásra jelen rendelet 1. szakaszában, valamint végezze el az összes szükséges intézkedést e rendelet végrehajtásával kapcsolatban.

### **3. szakasz**

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

### **Indokolás:**

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 szerint, a helyi önkormányzati egység tulajdonában lévő dolgok

beszerzéséről és az azokkal való rendelkezésről a törvénnyel előírányozott feltételek mellett, a helyi önkormányzati egység törvénnyel és a helyi önkormányzati egység alapszabályával meghatározott szerve dönt.

Ugyanezen 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 értébecslő állapít meg, nyilvános árverés illetve írásos árajánlatok begyűjtésének eljárásában, ha a törvény másként nem rendelkezik.

Az ingatlanok közvetlen megállapodás útján történő beszerzésének és elidegenítésének, és a köztulajdonban lévő dolgok bérbeadásának feltételeiről illetve más vagyoni jogok beszerzéséről és használatuk átadásáról, valamint az árverés és az írásos árajánlatok beszerzéséről szóló kormányrendelet (az SZK Hivatalos Közlönye, 16/2018. és 79/2023. sz.) 2. szakaszának 1. bekezdése szerint, a köztulajdonban levő ingatlanok és más vagyonjogok beszerzése és elidegenítése nyilvános árverési eljárásban vagy írásos árajánlatok begyűjtésének eljárása során történik, kivételes esetben közvetlen megállapodás útján, a törvényben és a jelen kormányrendeletben megállapított feltételek mellett. Ugyanezen szakasz 2. bekezdése szerint a kezdő, illetve legalacsonyabb, illetve legmagasabb adásvételi ár az ingatlant illetően, amely a köztulajdonba való beszerzésre illetve az abból való elidegenítésre került, a szóban forgó ingatlan piaci értékének mértékében kerül megállapításra, euróban kifejezve, azzal, hogy a kifizetés dinárellenértékben történik a Szerb Nemzeti Bank a kifizetés napján hivatalos középárfolyama szerint. Ugyanezen szakasz 4. bekezdése szerint a jelen szakasz 2. bekezdése szerinti ingatlan adásvételi árát, illetve a jelen szakasz 3. bekezdése szerinti térítményt a hatásköri adószerv, engedéllyel rendelkező értébecslő vagy más hatásköri szerv aktusa alapján kell megállapítani, amellyel elvégezték az ingatlan, illetve más tulajdonjog piaci értékének a felbecslését.

Az ingatlanok közvetlen megállapodás útján történő beszerzésének és elidegenítésének, és a köztulajdonban lévő dolgok bérbeadásának feltételeiről illetve más vagyoni jogok beszerzéséről és használatuk átadásáról, valamint az árverés és az írásos árajánlatok beszerzéséről szóló kormányrendelet (az SZK Hivatalos Közlönye, 16/2018. és 79/2023. sz.) 19. szakaszának 1. bekezdése szerint, az ingatlannak a köztulajdonból való elidegenítéséről szóló aktus meghozatalát követően, a hatásköri szerv bizottságot hoz létre, és közzéteszi a közvagyonból történő elidegenítésére vonatkozó nyilvános árverési vagy írásos ajánlat begyűjtési eljárás meghirdetését, amelyet egy, a Szerb Köztársaság egész területén terjesztett napilapban kell közzétenni.

Az ingatlanok közvetlen megállapodás útján történő beszerzésének és elidegenítésének, és a köztulajdonban lévő dolgok bérbeadásának feltételeiről illetve más vagyoni jogok beszerzéséről és használatuk átadásáról, valamint az árverés és az írásos árajánlatok beszerzéséről szóló kormányrendelet (az SZK Hivatalos Közlönye, 16/2018. és 79/2023. sz.) 20. szakaszának 1. bekezdése szerint, az ingatlan köztulajdonból történő elidegenítési eljárást a jelen kormányrendelet 19. szakaszának 1. bekezdése szerinti bizottság folytatja le. Ugyanezen Kormányrendelet 21. szakaszának 1. bekezdése szerint a jelen kormányrendelet 20. szakasza szerinti eljárás során, a bizottság jegyzőkönyvet vesz fel és a nyilvános árverés illetve az írásos árajánlatok felbontását követően javaslatot tesz arra, hogy a köztulajdonban lévő ingatlant annak az ajánlattevőnek idegenítsék el, aki a legmagasabb vételárat kínálta. Ugyanezen szakasz 2. bekezdése szerint a rendeletet, miszerint az ingatlant a köztulajdonból annak az ajánlattevőnek kell elidegeníteni, aki a legmagasabb adásvételi árat

kínálta, a lefolytatott nyilvános árverést vagy az írásos árajánlatok begyűjtését követően a hatásköri szerv hozza meg.

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 1. bekezdésének 36. pontja szerint a községi Képviselő-testület, összhangban a törvénnyel, megindítja az eljárást és dönt az ingatlan községi köztulajdonba történő megszerzéséről, valamint az ingatlan köztulajdonból történő elidegenítéséről, illetve az ingatlanok használati jogának átruházásáról, valamint a község tulajdonában lévő ingatlanokra vonatkozó szorgalmi jog vagy jelzálogjog alapításáról a köztulajdonra vonatkozó törvénnyel összhangban.

Zenta Község Képviselő-testülete 2024.07.30-án meghozta a Zenta község köztulajdonából történő ingatlan elidegenítéséről szóló rendeletet (Zenta Község Hivatalos Lapja, 8/2024. sz.), amelynek keretében elindította az ingatlan elidegenítésének eljárását, valamint bizottságot hozott létre az ingatlan elidegenítése céljából benyújtott írásos ajánlatok összegyűjtésének lebonyolítására. A bizottság feladata a zentai k. k. 1583/4-es számú kataszteri parcelláján található, Zenta község köztulajdonához tartozó ingatlan elidegenítése céljából benyújtott írásos ajánlatok összegyűjtésének lebonyolítása, valamint az eljárás lezárulta után jegyzőkönyv készítése Zenta Község Képviselő-testülete számára. A jegyzőkönyv tartalmazza a bizottság javaslatát az ingatlan elidegenítésére a legmagasabb vételárat ajánló legkedvezőbb ajánlattevő részére.

Az ingatlan értébecslés szerint, amelynek száma 366429 2024 08858 001 000 360 040, és amelyet Zenta község Községi Közigazgatási Hivatalának Helyi adóigazgatási alosztálya dolgozott ki 2024.04.08-án, a 145m<sup>2</sup> területű melléképület, amely a zentai k.k. 1583/4-es számú kataszteri parcelláján található, becsült értéke 1.513.800,00 dinár, amely a Szerb Nemzeti Bank 2024.04.08-án létrehozott árfolyamlistájának euró középárfolyama (117,1354 dinár) szerint 12.923,51 euró (két tizedesre kerekítve), míg a 299m<sup>2</sup> területű építési telek, amely a zentai k.k. 1583/4-es számú kataszteri parcelláján található, becsült értéke 322.023,00,00 dinár, amely a Szerb Nemzeti Bank 2024.04.08-án létrehozott árfolyamlistájának euró középárfolyama (117,1354 dinár) szerint 2.749,15 euró (két tizedesre kerekítve), tehát a tárgyban forgó ingatlan összértéke 1.835.823,00 dinár, amely a Szerb Nemzeti Bank 2024.04.08-án létrehozott árfolyamlistájának euró középárfolyama (117,1354 dinár) szerint 15.672,66 euró (két tizedesre kerekítve).

A Zenta község köztulajdonból történő ingatlan elidegenítésre vonatkozó írásos árajánlatok begyűjtésének lebonyolításában illetékes bizottság 2024.08.29-én meghirdette az írásos árajánlatok begyűjtésének eljárását a tárgyban forgó ingatlan Zenta község köztulajdonából történő elidegenítése céljából, amely hirdetmény megjelent a Politika napilapban és Zenta község hivatalos honlapján 2024.09.06-án.

A hirdetményre csak egy árajánlat érkezett, amely a hirdetménnyel előírányozott időpontban, 2024.10.10-én került bontásra. A bizottság tagjai, akik részt vettek az árajánlatok bontásában, megállapították, hogy ez az árajánlat határidőn belül érkezett, szabályos és teljes.

Az árajánlat betérjesztője, ING81 ARHITEKTURA Kft. ÚJVIDÉK gazdasági társaság, melyet az ajánlat bontásakor Mihaljev Nebojša igazgató képviselt, a következőt ajánlotta:

- városi építési telek 1/1 része - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek területe 145m<sup>2</sup>, amely Zentán, a Vuk Karadžić utcában található a zentai k. k. 1583/4-es számú kataszteri parcelláján, bejegyezve a zentai k. k. 18465-ös ingatlanlapjában, városi építési telek 1/1 része – épület és más létesítmény melletti telek, amelynek területe 154m<sup>2</sup>, amely Zentán, a Vuk Karadžić utcában található a zentai k.k. 1583/4-es számú kataszteri parcelláján bejegyezve a zentai k.k. 18465-ös ingatlanlapjában és 1-es számú létesítményt 1/1 része – melléképület, amelynek területe 145m<sup>2</sup>, amely Zentán, a Vuk Karadžić utcában található, a zentai k.k. 1583/4-es számú kataszteri parcelláján bejegyezve a zentai k.k. 18465-ös ingatlanlapjában: 15.672,66 eurót.

A fentiek alapján, figyelembe véve azt a tényt, hogy a kínált ár megegyezik a meghatározott kezdő, azaz legalacsonyabb árral a szóban forgó ingatlanra vonatkozóan, Zenta község köztulajdonból történő ingatlan elidegenítésre vonatkozó írásos árajánlatok begyűjtésének lebonyolításában illetékes bizottság a 2024.10.11-én tartott ülésén meghozta a következő

### **V É G Z É S T :**

MEGÁLLAPÍTÁSRA KERÜL, hogy az ING81 ARHITEKTURA Kft. ÚJVIDÉK gazdasági társaság az ajánlattevő, aki a legmagasabb adásvételi árat kínálta a meghirdetett ingatlanért, amely a zentai k. k. 1583/4-es számú kataszteri parcelláján található.

JAVASOLJÁK Zenta Község Képviselő-testületének, hogy az írásos árajánlatok begyűjtésére irányuló eljárás alapján az ajánlattevőnek, az ING81 ARHITEKTURA Kft. ÚJVIDÉK gazdasági társaságnak, aki a legmagasabb adásvételi árat kínálta, idegenítse el az alábbi ingatlanokat:

- városi építési telek 1/1 része - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek területe 145m<sup>2</sup>, amely Zentán, a Vuk Karadžić utcában található a zentai k. k. 1583/4-es számú kataszteri parcelláján, bejegyezve a zentai k. k. 18465-ös ingatlanlapjában, városi építési telek 1/1 része – épület és más létesítmény melletti telek, amelynek területe 154m<sup>2</sup>, amely Zentán, a Vuk Karadžić utcában található a zentai k.k. 1583/4-es számú kataszteri parcelláján bejegyezve a zentai k.k. 18465-ös ingatlanlapjában és 1-es számú létesítményt 1/1 része – melléképület, amelynek területe 145m<sup>2</sup>, amely Zentán, a Vuk Karadžić utcában található, a zentai k.k. 1583/4-es számú kataszteri parcelláján bejegyezve a zentai k.k. 18465-ös ingatlanlapjában: 15.672,66 euró áron.

ÜGYSZINTÉN JAVASOLJÁK Zenta Község Képviselő-testületének, hogy hatalmazza meg Zenta község polgármesterét, hogy a Községi Vagyonjogi Ügyészségtől előzetesen szerzett véleményt követően kössön szerződést a szóban forgó ingatlan elidegenítéséről, valamint végezze el az összes szükséges intézkedést az elidegenítési rendelet végrehajtásával kapcsolatban.

MEGKÜLDIK a Zenta Község köztulajdonából történő ingatlan elidegenítésére irányuló írásos ajánlatok begyűjtésének lebonyolításáért felelős bizottság jegyzőkönyvét Zenta Község Képviselő-testületének.

A fentiek alapján Zenta község Községi Tanácsa, mint Zenta Község Képviselő-testülete által hozott aktusok meghatalmazott javaslattevője javasolta az ingatlan Zenta község köztulajdonából történő elidegenítéséről szóló rendelet meghozatalát.

Zenta Község Képviselő-testülete, miután megvitatta Zenta község Községi Tanácsának Zenta község köztulajdonából történő ingatlan elidegenítéséről szóló rendeletét, és a Településrendezési, lakásügyi-kommunális tevékenységi és ökológiai bizottság véleményét, meghozta a rendelkező rész szerinti rendeletet.

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Zenta Község**  
**Zenta Község Képviselő-testülete**  
**Szám: 000366429 2024 08858 001 000 360 040**  
**Kelt: 2024. november 27-én**  
**Z e n t a**

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