

Javaslat

A helyi önkormányzat finanszírozásáról szóló törvény az (a SZK Hivatalos Közlönye, 62/2006., 47/2011., 93/2012., 99/2013 – összehangolt dinárértékek, 125/2014 – összehangolt dinárértékek, 95/2015 – összehangolt dinárértékek, 83/2016., 91/2016 – összehangolt dinárértékek, 104/2016 – más törv., 96/2017 – összehangolt dinárértékek , 89/2018 – összehangolt dinárértékek , 95/2018 – más törv., 86/2019 – összehangolt dinárértékek, 126/2020 – összehangolt dinárértékek , 99/2021 – összehangolt dinárértékek , 111/2021 – más törv., 124/2022 – összehangolt dinárértékek , 97/2023 – összehangolt dinárértékek és 85/2024 – összehangolt dinárértékek) 7. szakasza 1. bekezdése, 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. szakaszának 6. pontja valamint Zenta község alapszabálya (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. szám) 45. szakaszának 6. pontja alapján Zenta Község Képviselő-testülete a 2024. december 16-án tartott ülésén meghozta az alábbi

R E N D E L E T

AZ ÁLLAMI, ILLETVE A ZENTA KÖZSÉG TULAJDONÁBAN LÉVŐ ÜZLETHELYISÉGEK ÉS GARÁZSOK BÉRBEADÁSÁNAK FELTÉTELEIRŐL ÉS ELJÁRÁSÁRÓL SZÓLÓ RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL ÉS KIEGÉSZÍTÉSÉRŐL

1. szakasz

Jelen rendelettel az állami, illetve a Zenta község tulajdonában lévő üzlethelyiségek és garázsok bérbeadásának feltételeiről és eljárásáról szóló rendelet módosítását és kiegészítését végzik (Zenta Község Hivatalos Lapja, 22/2013., 6/2014 – kiig., 18/2014., 13/2015., 17/2015., 26/2017. és 19/2019. szám) – a továbbiakban: Rendelet.

2. szakasz

A Rendelet 4. szakasza új bekezdéssel bővül, amely így szól:

„A köztulajdonban lévő üzlethelyiségeket jövedelemszerzés céljából adják bérbe, az e határozat alapján meghatározott piaci bérleti díj becsült értékéből kiindulva, az üzlethelyiség helye szerint, mind a bérleti díj kiindulási összegének meghatározása, mind pedig a helyszíni övezetek és tevékenységek szerinti besorolása tekintetében.”

A Rendelet 4. szakaszában az eddigi 1. és 2. bekezdések 2. és 3. bekezdéssé módosulnak.

3. szakasz

A Rendelet 23. szakaszának 1. bekezdése a következőképpen módosul:

„A bérbeadó köteles a bérleti szerződés megkötésének napjától számított 3 napon belül értesíteni az üzlethelyiséggel kapcsolatos kommunális szolgáltatókat és az áramszolgáltatót a megkötött bérleti szerződésről.”

A Rendelet 23. szakasza új 2. bekezdéssel bővül, amely így szól:

„A bérlő köteles a bérleti szerződés megkötésének napjától számított 5 napon belül szerződést kötni az üzlethelyiséggel kapcsolatos kommunális szolgáltatókkal és az áramszolgáltatóval.”

A Rendelet 4. szakaszában az eddigi 2. és 3. bekezdések 3. és 4. bekezdéssé módosulnak.

4. szakasz

A Rendelet 31. szakaszának 4. és 6. bekezdését törlik.

A Rendelet 31. szakaszában az eddigi 5. bekezdés 4. bekezdéssé módosul.

5. szakasz

A Rendelet 34. szakaszának 1. bekezdésében a „Zenta község” szavak utáni „a 2014-es évben” szavakat törlik.

6. szakasz

A Rendelet 39. szakasza új 1. és 2. bekezdésekkel bővül, amelyek így szólnak:

„A bérlő, aki a szerződés megkötésétől számított 30 napon belül objektív okok miatt (áram-, fűtés-, vízhiány stb.), vagy a bérleti időszak alatt fellépő vis maior következtében (árvíz, csatornavíz elöntése, tűz, az épület statikai állapota) nem képes megkezdeni a bérbe vett üzlethelyiségben szerződésben engedélyezett tevékenység végzését, mentesülhet a bérleti díj fizetése alól, amíg az üzlethelyiség működőképes állapotba nem kerül. Ezzel kapcsolatban a bérbeadóhoz kérelmet nyújt be a megfelelő bizonyítékokkal.

A bérleti díj fizetése alóli mentességről az e szakasz 1. bekezdése szerinti kérelem és megfelelő bizonyítékok alapján a polgármester dönt az üzlethelyiségért felelős bizottság javaslata alapján.”

Jelen Rendelet 39. szakaszának eddigi 1-4. szakaszai 3-6. szakaszokká módosulnak.

7. szakasz

Jelen Rendelet 41. szakasza a következőképpen módosul:

„Az üzlethelyiségeket nyilvános árverésen vagy nyilvános hirdetmény útján történő írásos ajánlatok begyűjtésével adják bérbe, kivételes esetekben pedig közvetlen megállapodással, a törvény, a Szerb Köztársaság Kormányának rendelete és e határozat által meghatározott esetekben.”

8. szakasz

A Rendelet 43. szakaszának 1. bekezdésében a „hirdetmény útján” szavak után hozzáadják az „a tömegtájékoztatási eszközökben, valamint” szavakat.

9. szakasz

A Rendelet 50. szakaszában a „a bírósági vagy közigazgatási szerv előtt” szavak a „az illetékes szerv vagy közjegyző által” szavakká módosulnak.

10. szakasz

A Rendelet 51. szakaszának 10. bekezdését törlik.

11. szakasz

A Rendelet 52. szakaszában az „érvénytelennek tekintendő és nem veszik figyelembe” szavak a „hiányos” szavakká módosulnak.

A Rendelet 52. szakasza új bekezdéssel bővül, amely így szól:

„A késedelmes vagy hiányos jelentkezést, illetve ajánlatot benyújtók nem vehetnek részt a nyilvános árverés vagy az írásos ajánlatok gyűjtésének eljárásában, és a hiányos vagy késedelmes jelentkezéseket, illetve ajánlatokat elutasítják.”

12. szakasz

A Rendelet 52. szakasza után új, 52a szakaszt adnak, amely így szól:

„A nyilvános árverési eljárást akkor is sikeresnek tekintik, ha egy érvényes jelentkezést nyújtanak be a részvételre, amely alapján a jelentkező regisztrál és részt vesz a nyilvános árverésen, valamint bérlőként kerül kihirdetésre, amennyiben elfogadja a kezdő bérleti díjat, ami alapján az ingatlan bérbe adható.

Amennyiben a jelentkező vagy az írásos ajánlattevő nem fogadja el a kezdő bérleti díjat, vagy legkedvezőbb ajánlattevőként kerül kiválasztásra, de nem köti meg a bérleti szerződést, elveszíti a letét visszatérítéséhez való jogát.

Az írásos ajánlatok gyűjtésének eljárását akkor is lefolytatják, ha mindössze egyetlen ajánlat érkezik.”

13. szakasz

A Rendelet 53. szakaszának 4. bekezdésében a „fenntartja a jogot, hogy a legkedvezőbb ajánlattevő kiválasztását saját belátása szerint végezze el” szavak „sorsolás útján választja ki a legkedvezőbb ajánlattevőt” szavakká módosulnak.

14. szakasz

A Rendelet 66. szakaszának 2. bekezdésében a „a bérleti díj piaci értéke” szavak után a „jelen szakasz 1. és 2. bekezdésében meghatározott módon és feltételei alapján” szavakat törlik.

15. szakasz

A Rendelet 75. szakasza után a 4. fejezet címében a „közvetlen megállapodás útján” szavak „nyilvános árverési eljáráson kívül” szavakra módosulnak.

16. szakasz

A Rendelet 76. szakaszát törlik.

17. szakasz

A Rendelet 77. szakasza a következőképpen módosul:

„Jelen Rendelet 41. szakaszától eltérően a polgármester az üzlethelyiségekért felelős bizottság javaslata alapján bérbe adhatja az üzlethelyiséget nyilvános árverés vagy írásos ajánlatgyűjtési eljáráson kívül is, az alábbi esetekben:

1) ha bérleti jogot külföldi államok nagykövetségei igénylik a Szerb Köztársaság területén, valamint kereskedelmi és katonai képviseletek és egyéb szervezetek a Szerb Köztársaság diplomáciai-konzuli képviseleteinél, az Európai Unió országaival együttműködő és azokat segítő nemzetközi szervezetek, nemzetközi humanitárius szervezetek a Szerb Köztársaságban való elhelyezési és munkafeltételek biztosítása céljából, valamint hazai humanitárius szervezetek, parlamenti politikai pártok, az egészségügy, a kultúra, a tudomány, az oktatás, a sport, a szociális és gyermekvédelem, a környezetvédelem, az emberi és

kisebbségi jogvédelem területén tevékenykedő szervezetek és polgári egyesületek, a társadalom érzékeny csoportjait segítő egyesületek és olyan ifjúsági tevékenységeket folytató egyesületek, amelyek nem használják az adott ingatlant jövedelem megvalósítására, valamint olyan ügynökségek, igazgatóságok és egyéb szolgálatok és szervezetek, amelyek alapítója a köztulajdon jogosultja, és amelyek alapító okirata nem írja elő, hogy az alapító köteles üzlethelyiséget biztosítani működésükhöz;

2) ha a bérlő súlyos betegség, nyugdíjba vonulás vagy halál következtében hagyja abba a tevékenysége végzését, és a bérbeadást a bérlő házastársa, gyermeke vagy szülője (a háztartás tagjai) kéri, azzal a feltétellel, hogy ugyanazt a tevékenységet folytatják;

3) ha a bérlő – jogi személy egy másik jogi személy kijelölését kéri bérlőnek, amelynek előző az alapítója, vagy ha a bérlő – jogi személy egy másik jogi személy kijelölését kéri bérlőnek, és mindkét jogi személynek ugyanaz az alapítója, illetve ha a bérlő – jogi személynél bizonyos változások következnek be a státuszt illetően;

4) ha a bérlő – természetes személy egy olyan jogi személy kijelölését kéri bérlőnek, amelynek alapítója, vagy ha a jogi személy alapítója a jogi személy illetékes szerv általi törlése miatt kéri, hogy természetes személyként jelöljék ki bérlőnek;

5) ha a bérlő, aki rendszeresen teljesítette a bérleti díj fizetési kötelezettségét, a határozott időre kötött bérleti szerződés meghosszabbítását kéri, legkorábban három hónappal, legkésőbb egy hónappal a bérleti szerződés lejártá előtt, azzal a feltétellel, hogy a bérleti szerződés meghosszabbítására irányuló kérelem benyújtásának időpontjában nem késlekedik a bérleti díj fizetésével;

6) ha az ingatlant játék- és dokumentumfilmek, valamint audiovizuális alkotások gyártására adják bérbe a Szerb Köztársaság területén, az audiovizuális termelés területén az alkotás ösztönzése céljából, sport-, kulturális, vásári, tudományos és egyéb hasonló események megrendezésére, és a bérleti időszak kevesebb, mint 30 nap, vagy a forgatás esetén nem haladja meg a hat hónapot;

7) ha az ingatlant két vagy több nyilvános meghirdetési eljárás után sem adják bérbe, de nem a bérleti díj piaci értékének 60%-a alatti összegért, és az árcsökkentést a köztulajdon jogosultjának illetékes szerve határozza meg a piaci bérleti díjak alakulása alapján, ebben az esetben a bérleti időszak nem lehet három évnél hosszabb;

8) ha a bérbeadást olyan természetes személy kéri, akitől az ingatlant államosítással vették el, vagy annak örökösei, azzal a feltétellel, hogy az illetékes szervnél eljárás indult az elkobzott vagyon visszaszámaztatására, vagy ha az ingatlan egy részének visszaszámaztatásával visszanyert tulajdonos vagy bérlő kéri, hogy a fennmaradó rész bérlőjeként kerüljön kijelölésre;

9) ha az ingatlan egyik bérlője bérleti jogviszonyának megszűnését kéri, és a másik bérlő kéri a bérleti szerződés megkötését, mint egyetlen bérlő;

10) ha a bérlő – jogi vagy természetes személy kéri egy másik jogi vagy természetes személy kijelölését az ingatlan bérlőjeként, azzal a feltétellel, hogy az illető személy teljes egészében rendezze a bérlő által a bérleti díj és a bérelt ingatlan használatával kapcsolatos költségek fizetésének elmulasztása miatt keletkezett tartozást, és ha ezt az összeget más módon nem lehet behajtani, azzal a feltétellel, hogy a minimális tartozás összege nem lehet kevesebb 500.000 dinárnál, vagy ha a bérleti díj összege meghaladja az 500.000 dinárt, és a bérlő több mint hat bérleti díjjal tartozik;

11) ha a köztulajdon jogosultjának, illetve a köztulajdonban lévő dolgok használóinak, valamint az általuk alapított különleges szolgálatok és szervezetek jobb szervezése és hatékonysága érdekében szükséges, továbbá ha a köztulajdon jogosultjának érdekeit kell érvényesíteni;

12) ha a garázs bérleti szerződésének megkötését a lakás tulajdonosa vagy a lakás bérelője kéri, amelyhez a garázs tartozik, és a lakással egységet alkot, vagy vertikális összeköttetése van a lakással;

13) ha a garázs bérelőjének halála miatt a bérbeadást a háztartás tagjai kérik;

14) ha a köztulajdonban lévő, vagy az átadás napjáig köztulajdonba kerülő ingatlant bérbe adják egy olyan beruházási projekt megvalósítása céljából, amely alapján a bérleti jog megszerzésétől számított legfeljebb három éven belül megkezdődik az ipari termelés, és biztosítva van, hogy a teljes foglalkoztatottság elérését követően öt éven át fenntartják a munkavállalók létszámát: legalább 1000 új, az adott beruházási projekthez kapcsolódó határozatlan idejű munkahelyet hoznak létre;

15) ha a köztulajdonban lévő ingatlan bérbeadását egy olyan egyesület kéri, amely együttműködést folytat a honvédelemmel megbízott minisztériummal a honvédelem szempontjából jelentős területeken, vagy amely ápolja a szerb felszabadító háborúk hagyományait;

16) ha a bérleti jogot olyan szervezet vagy egyesület kéri, amely bizonyos közjogi felhatalmazásokkal rendelkezik, és megalapozottan szüksége van helyiségre ezen felhatalmazások gyakorlása érdekében;

17) ha a mezőgazdasági létesítmények bérleti jogát egy olyan mezőgazdasági szövetkezet kéri, amelynek székhelye azon a településen található, ahol az ingatlanok vannak, azzal a feltétellel, hogy kérelméhez csatolja a mezőgazdaság fejlesztését és a vidéki lakosság helyzetének javítását célzó fejlesztési tervet, és az elmúlt három év pénzügyi jelentései igazolják, hogy évi legalább 5.000.000 dináros bevételt ér el;

18) ha a köztulajdonban lévő ingatlan különleges célokra vagy biztonsági okokból kerül bérbeadásra az illetékes biztonsági szolgálat kérelmére.

A jelen szakasz 1. bekezdésének 14. pontja szerinti ingatlan bérbe adható a piaci ár alatt, vagyis térítés nélkül is a befektetési törvénnyel (a SZK Hivatalos Közlönye, 89/2015. sz.) és az állami támogatások ellenőrzéséről szóló törvénnyel (a SZK Hivatalos Közlönye, 51/2009. sz.) összhangban.”

18. szakasz

A Rendelet 78. szakaszának elnevezése az 5. fejezet címévé módosul, és így szól:
„5. A garázs bérbeadására vonatkozó különleges rendelkezések”

19. szakasz

A Rendelet 78. szakaszának 1. bekezdésében az „illetve tag” szavakat az „az ő” szavakkal egészítik ki, míg a „regisztrált jármű” szavak utánra vessző kerül, majd a „ha a hirdetésre két vagy több azonos bérleti díjú ajánlat érkezik” szavakkal egészítik ki.

A Rendelet 78. szakasza új 2. bekezdéssel bővül, amely így szól:

„Jelen szakasz 1. bekezdésében felsorolt személyek elsőbbséget élveznek a garázsok bérbeadásánál, és abban az esetben, ha a garázs egy külön épületben található lakótömb vagy lakótelep részeként.”

A Rendelet 78. szakaszának eddigi 2. bekezdése 3. bekezdéssé módosul, amelyben az „1. bekezdés” szavakat az „és a 2. bekezdés” szavakkal bővítik ki.

A Rendelet 78. szakaszában található eddigi 3-4. bekezdést törlik.

A Rendelet 78. szakaszának eddigi 5. bekezdése 4. bekezdéssé módosul.

20. szakasz

A Rendelet 79. szakasza utáni VI fejezet címében az „ÜZLETHELYISÉG” szó után törlik a „POLGÁRI EGYESÜLETEKNEK, HUMANITÁRIUS ÉS JÓTÉKONYSÁGI SZERVEZETEKNEK” szavakat.

21. szakasz

A Rendelet 80. szakaszának 1. bekezdése a következőképpen módosul:

„Az olyan humanitárius szervezeteknek, amelyek célja a beteg gyermekek és a párkapcsolati, illetve családon belüli erőszak áldozatainak segítése, a fogyatékkal élők egyesületeinek, az egészségügy, kultúra, tudomány, oktatás, sport, szociális és gyermekvédelem, környezetvédelem, valamint az emberi és kisebbségi jogok védelmével és fejlesztésével foglalkozó egyesületeknek, jelen rendelet 77. szakasz 1. bekezdésének 17. pontja szerinti mezőgazdasági szövetkezeteknek, a parlamenti politikai pártoknak, amelyek az üzlethelyiséget nem használják jövedelem megvalósítására, az önkéntes szervezeteknek, amelyek mentési akciókban vesznek részt, a veszélyeztetett lakossági csoportokat támogató egyesületeknek, ifjúsági tevékenységeket folytató egyesületeknek, a hagyományos és művészi kézművességgel, illetve a háziipari tevékenységekkel foglalkozó személyeknek a régi és művészi kézműves szakmákról, valamint a háziipari tevékenységekről, a tanúsítás módjáról és a kiadott tanúsítványok külön nyilvántartásának vezetéséről szóló rendelet (a SZK Hivatalos Közlönye, 56/12. sz.) alapján, valamint azoknak az egyesületeknek, amelyek együttműködést folytatnak a védelmi kérdésekért felelős minisztériummal a védelmi szempontból fontos területeken, vagy amelyek ápolják a szerb felszabadító háborúk hagyományait, üzlethelyiség bérbe adható, a bérleti díj piaci becslött értékének 10%-ának megfelelő bérleti díj megfizetésével.”

A Rendelet 80. szakaszának 2. bekezdésében a „kérelem alapján” szavak után törlik a „polgári egyesületek, humanitárius és jótékonyági szervezetek, vagyis” szavakat.

A Rendelet 80. szakaszának 3. bekezdésében az „a község, illetve” szavak után törlik a „polgári egyesület, humanitárius és jótékonyági szervezetek, vagyis” szavakat.

22. szakasz

Törlik a Rendelet 80. szakasza utáni VII. fejezet elnevezését.

23. szakasz

A Rendelet 81. szakaszát teljes egészében törlik.

24. szakasz

A Rendelet 85. szakaszát teljes egészében törlik.

25. szakasz

A Rendelet 87. szakaszának 1. bekezdésének 1. és a 2. pontja a következőképpen módosul:

- 1) Tisza-part-Alvég Helyi Közösség Zenta:

megemlékezésekre, a konyha használata nélkül	
- A nagyterem 2-3 órás használata gyűlésekre, előadásokra és megemlékezésekre, a konyha használatával	6.000,00 dinár
- A nagyterem használata egy éjszakára, a konyha használata nélkül	10.000,00 dinár
- A nagyterem használata egy éjszakára, a konyha használatával	14.000,00 dinár
- A nagyterem használata egész hétvégére	27.000,00 dinár
- A klubhelyiség használata 12-15 fő részére (megemlékezések, termékbemutatók, tanfolyamok stb.)	5.000,00 dinár
- Az udvar használata	3.000,00 dinár rendezvényenként

2) Kertek Helyi Közösség Zenta

- A nagyterem használata esküvőkre és bálokra 100 főig	20.000,00 dinár
- A nagyterem használata esküvőkre és bálokra 100 fő felett	200,00 dinár fejenként
- A nagyterem használata születésnapok, keresztelők, megemlékezések, stb. ünneplésére, legfeljebb 6 órára	10.000,00 dinár
- A nagyterem használata színházi előadások esetén	az eladott belépőjegyek értékének 20%-a
- A terem használata promóciós előadásokra	5.000,00 dinár/óra

A Rendelet 87. szakaszának 1. bekezdésének 5. pontjában a „Sport” szó elé bekerül a „vlt” szó.

A Rendelet 87. bekezdésének 1. bekezdése a következő 6. és 7. pontokkal bővül:

„6) Sportcsarnok

A) Sport terem

- Időpont a teremben (60 perc) munkanapokon 8:00 és 15:00 óra között	2.000,00 dinár
- Időpont a teremben (60 perc) munkanapokon 8:00 és 15:00 óra között fél pályán	1.000,00 dinár
- Időpont a teremben (60 perc) munkanapokon 8:00 és 24:00 óra között és hétvégenként	2.500,00 dinár
- Időpont a teremben (60 perc) munkanapokon 8:00 és 24:00 óra között és hétvégenként fél pályán	1.250,00 dinár
- Edzés a teremben (más városokból érkező klubok számára - 60 perc)	3.000,00 dinár
- Mérkőzés a teremben (más városokból érkező klubok számára - 180 perc)	6.000,00 dinár
- Edzés a teremben (külföldi klubok számára - 60 perc)	3.500,00 dinár
- Mérkőzés a teremben (külföldi klubok számára - 180 perc)	7.000,00 dinár
- Sport- és más rendezvények szervezése	3.000,00 dinár /óra
- Kereskedelmi jellegű sport- és más rendezvények szervezése	6.000,00 dinár /óra

B) Edzőterem

- Havi	1.500,00 dinár
--------	----------------

- Éves	15.000,00 dinár
C) Relaxációs központ	
- Szauna	1.200,00 dinár/óra
- Jakuzzi	1.200,00 dinár/óra
D) Reklámfelület bérletének árlistája	
- Reklámok kiírása a terem parkettájára: középső kör	100.000,00 dinár /év
- Reklámok kiírása a terem parkettájára: körök a kosárlabdapálya büntetőterületén	60.000,00 dinár /év
- Reklámok kiírása a terem parkettájára: a további parkettás felületen	50.000,00 dinár /m ² /év
- Reklámok kiírása a beton felületekre	25.000,00 dinár /m ² /év

7) Tekepálya: 5.000,00 dinár/3 óra

26. szakasz

A Rendelet 90. szakasza után új, 90a szakasz kerül, amely így szól:

„A köztulajdonban lévő dolgok azon használója, aki nem a köztulajdon jogainak birtokosa, köteles a köztulajdon jogainak birtokosának megküldeni a köztulajdon bérbeadására vonatkozó eljárás adatait, az eljárás befejezését követő nyolc napon belül.

A közintézmények, mint a használati jog birtokosai, a köztulajdon bérbeadására vonatkozó eljárás adatait megküldik a köztulajdon jogainak birtokosának, valamint az illetékes minisztériumnak, amely az adott közintézmény tevékenységi területét felügyeli, ha a közintézmény alapítója a Szerb Köztársaság, illetve az autonóm tartomány vagy a helyi önkormányzati egység illetékes szervének, amely az autonóm tartomány, illetve a helyi önkormányzati egység által alapított közintézmény munkájáért felelős.”

27. szakasz

A Rendelet 107. szakasza után a XI fejezet címében az „ELHELYEZETT” szót az „ADAPTÁCIÓT” szóval egészítik ki, és vessző kerül utána.

28. szakasz

A Rendelet 109. szakaszának 2. és 3. bekezdése a következőképpen módosul:

„A kérelemhez mellékelni kell a munkálatok részletes leírását, és meg kell határozni a munkálatok befejezésének határidejét. Az 1. bekezdés alapján elvégzett átalakítás minden költsége a bérletet terheli, kivéve, ha a jelen rendelet 39. szakasza 1. bekezdésének alkalmazásáról van szó, vagy ha ezek a költségek szükségesek az ingatlan bérleti céljának megfelelő használatbavételéhez, és ha a szerződésben megállapodtak abban, hogy ezeket a költségeket a bérleti díj csökkentésével ismerik el.”

A Rendelet 109. szakasza 4. bekezdéssel bővül, amely így szól:

„Az átalakítás időtartama alatt a bérlet köteles a teljes bérleti díjat fizetni, és az átalakítás alapján semmilyen tulajdonjogot vagy kötelmi jogot nem szerezhetsz az ingatlanon.”

29. szakasz

A Rendelet 110. szakaszának 5. bekezdésében a „jelen szakaszban leírtak” szavak a „jelen szakasz 1. bekezdésében leírt munkálatok befejezésétől számított 30 napon belül” szavakkal bővülnek, míg az „a szervezetek, amelyek” szavak az „a bérlő befektetésének mértékéről szóló jelentésben” szavakkal bővülnek.

A Rendelet 110. szakasza új 6-9. bekezdésekkel bővül, amelyek így szólnak:

„A bérlő, aki a bérbeadó hozzájárulásával saját forrásokat fektetett be az ingatlan beruházási karbantartásába jelen cikk értelmében, jogosult a havi bérleti díj legfeljebb 50%-os csökkentésére, olyan időtartamra, amely megfelel a befektetett összeg mértékének, anélkül, hogy a befektetett összeg alapján tulajdonjogot szerezhetne az ingatlanon.

A jelen cikk 6. bekezdésétől eltérően, a köztulajdon jogainak birtokosához tartozó illetékes szerv külön indoklással ellátott döntése alapján a bérleti díj mértéke nagyobb arányban is csökkenthető, de legfeljebb 70%-ig.

Jelen szakasz 6. és 7. bekezdése szerinti bérleti díjcsökkentés teljes összege nem haladhatja meg a bérlő által az ingatlan beruházási karbantartására fordított összes ráfordítás összegét.

A bérlő mentesülhet a bérleti díj fizetése alól a bérelt ingatlan beruházási karbantartásának jellegét mutató munkálatok időtartama alatt, legfeljebb hat hónapra, a köztulajdon jogainak birtokosához tartozó illetékes szerv külön indoklással ellátott döntése alapján. Kivételes esetben, ha a szakértő úgy ítéli meg, a munkálatok terjedelme vagy jellege miatt ez az időszak legfeljebb további két hónappal meghosszabbítható, így összesen legfeljebb nyolc hónapig tarthat.”

30. szakasz

Törlik a Rendelet 112. szakaszának 2. bekezdését.

31. szakasz

Törlik a Rendelet 113. szakaszának 1. bekezdését.

A Rendelet 113. szakaszának eddigi 2. bekezdése 1. bekezdéssé módosul.

32. szakasz

A Rendelet további rendelkezései nem változnak.

33. szakasz

Kötelezik Zenta község Községi Közigazgatási Hivatala Építésügyi és kommunális tevékenységi osztályának Településrendezési, építésügyi és kommunális tevékenységek alosztályát, hogy jelen rendelet hatályba lépéstől számított két hónapon belül dolgozza ki az állami, illetve a Zenta község tulajdonában lévő üzlethelyiségek és garázsok bérbeadásának feltételeiről és eljárásáról szóló rendelet módosításáról és kiegészítéséről szóló rendelet egységes szerkezetbe foglalt szövegét, és nyújtsa be azt a községi képviselő-testületnek.

34. szakasz

Jelen rendelet Zenta Község Hivatalos Lapjában történő megjelenésétől számított nyolcadik napon lép hatályba, és 2025.01.01-től alkalmazzák.

I n d o k o l á s:

A helyi önkormányzat finanszírozásáról szóló törvény (a SZK Hivatalos Közlönye, 62/2006., 47/2011., 93/2012., 99/2013 – összehangolt dinárértékek, 125/2014 – összehangolt dinárértékek, 95/2015 – összehangolt dinárértékek, 83/2016 , 91/2016 – összehangolt dinárértékek, 104/2016 – más törv., 96/2017 – összehangolt dinárértékek , 89/2018 – összehangolt dinárértékek , 95/2018 – más törv. , 86/2019 – összehangolt dinárértékek , 126/2020 – összehangolt dinárértékek , 99/2021 – összehangolt dinárértékek , 111/2021 – más törv., 124/2022 – összehangolt dinárértékek, 97/2023 – összehangolt dinárértékek és 85/2024 – összehangolt dinárértékek) 6. szakasza 1. bekezdésének 9. és 10. pontja szerint a helyi önkormányzati egységet azon saját bevételei illetik meg, amelyeket annak területén valósítanak meg, mégpedig: a Szerb Köztársaság tulajdonában lévő ingatlanok és ingóságok bérbeadásából vagy használatából származó bevételek, amelyeket a helyi önkormányzati egység, annak szervei és szervezetei, valamint a költségvetésének közvetett felhasználói használnak, továbbá a helyi önkormányzati egység tulajdonában lévő ingatlanok és ingóságok bérbeadásából vagy használatából származó bevételek. Az említett törvény 7. szakaszának 1. bekezdése szerint a helyi önkormányzat saját bevételeinek mértékét, valamint a helyi illetékek és díjak meghatározásának módját és mérőszámait a helyi önkormányzati egység képviselő-testülete határozza meg a törvénynek megfelelően, míg a 2. bekezdés szerint az 1. bekezdés szerinti rendelet nyilvános vita megtartása után kerül elfogadásra, és évente legfeljebb egyszer módosítható, mégpedig a helyi önkormányzati egység következő évi költségvetésének meghatározási eljárása során.

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 6. pontja és Zenta község statútuma (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. sz.) 45. szakasza 1. bekezdésének 6. pontja szerint, a községi képviselő-testület, a törvénnyel összhangban jogszabályokat és más saját hatáskörébe tartozó aktusokat hoz.

Tekintettel arra, hogy a Szerb Köztársaság Kormánya elfogadta az ingatlan közvetlen megállapodással történő megszerzésének és elidegenítésének, a köztulajdon bérbeadásának, valamint egyéb vagyoni jogok megszerzésének és elidegenítésének feltételeiről, továbbá a nyilvános árverési és írásos ajánlatgyűjtési eljárásokról szóló rendelet módosítását és kiegészítését (a SZK Hivatalos Közlönye, 79/2023. sz.), szükségessé vált a Zenta község tulajdonában lévő üzlethelyiségek és garázsok bérbeadásának feltételeiről és eljárásáról szóló rendelet rendelkezéseinek ezzel való összehangolása, valamint figyelembe véve azt a tényt, hogy a bérleti díjak egyes összegei régóta nincsenek összehangolva a Szerb Köztársaság Statisztikai Hivatala által közzétett fogyasztói árindex éves növekedésével, Zenta község Községi Tanácsa a 2024.11.06-án tartott ülésén megvitatta és jóváhagyta az állami, illetve a Zenta község köztulajdonban lévő üzlethelyiségek és garázsok bérbeadásának feltételeiről és eljárásáról szóló rendelet módosítási javaslatát, és döntött annak közvitára bocsátásáról. A közvita megtartása 2024. XI. 19-ére volt előirányozva a községi képviselő-testület 35. számú termében 15-től 16 óráig, ezen azonban Zenta község Községi Közigazgatási Hivatalának foglalkoztatottját kivéve senki sem jelent meg.

Zenta község Községi Tanácsa a 2024. XI. 20-án tartott ülésén megvitatta és elfogadta a lefolytatott közvitáról szóló jelentést, és mint a Zenta Község Képviselő-testülete által hozott aktusok meghatalmazott javaslattevője az állami, illetve a Zenta község tulajdonában lévő üzlethelyiségek és garázsok bérbeadásának feltételeiről és eljárásáról szóló rendelet módosításáról és kiegészítéséről szóló rendeletet Zenta Község Képviselő-testülete elé terjesztette annak megvitatására és meghozatalára.

Zenta Község Képviselő-testülete, miután megvitatta Zenta község Községi Tanácsának javaslatát és Költségvetési és pénzügyi bizottság véleményét az állami, illetve a Zenta község tulajdonában lévő üzlethelyiségek és garázsok bérbeadásának feltételeiről és eljárásáról szóló rendelet módosításáról és kiegészítéséről szóló rendelettel kapcsolatban, meghozta a rendelkező rész szerinti rendeletet.

Szerb Köztársaság

Vajdaság Autonóm Tartomány

Zenta Község

Zenta Község Képviselő-testülete

Szám: 003124668 2024 08858 000 001 416 192

Kelt: 2024. december 16.

Z e n t a

Zenta Község Képviselő-testületének elnöke

Petrović Veselin s.k.