

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. és 94/2024. sz.) 27. szakaszának 10. bekezdése, a helyi önkormányzatról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 129/2007., 83/2014. – más törvény, 101/2016. – más törvény, 47/2018. és 111/2021 – más törv.) 32. szakasza 1. bekezdésének 20. pontja, valamint Zenta község alapszabálya (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. sz.) 45. szakasza 1. bekezdésének 36. pontja alapján Zenta község Képviselő-testülete a 2025. április 24-én tartott ülésén meghozta az alábbi

RENDELET

INGATLAN ZENTA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBA TÖRTÉNŐ MEGSZERZÉSÉRŐL KÖZVETLEN MEGÁLLAPODÁS ÚTJÁN KÜLÖN TÉRÍTÉS FIZETÉSE NÉLKÜL

1. szakasz

Jelen rendelettel, a törvénnyel összhangban, ingatlan Zenta község köztulajdonba történő megszerzését végzik közvetlen megállapodás útján külön térítés fizetése nélkül, a felszámolás alatt álló TE-TO Cukorgyár Zenta Részvénytársaságtól, melynek székhelye Zentán, a Karađorđe utca 199-es szám alatt található, mégpedig:

- városi építési telek 133/541 része – épület és más létesítmény alatti telek, melynek területe 133m², és amely Zentán, a Zlatna greda utcában található a zentai k.k. 1543/1 számú parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 19219-es számú ingatlanlapjában,

- városi építési telek 133/541 része – épület és más létesítmény alatti telek, melynek területe 23m², és amely Zentán, a Zlatna greda utcában található a zentai k.k. 1543/1 számú parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 19219-es számú ingatlanlapjában,

- városi építési telek 133/541 része – épület és más létesítmény alatti telek, melynek területe 25m², és amely Zentán, a Zlatna greda utcában található a zentai k.k. 1543/1 számú parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 19219-es számú ingatlanlapjában,

- városi építési telek 133/541 része – épület és más létesítmény melletti telek, melynek területe 360m², és amely Zentán, a Zlatna greda utcában található a zentai k.k. 1543/1 számú parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 19219-es számú ingatlanlapjában,

- 1-es számú létesítmény 1/1 része – családi lakóház, melynek területe 133m², és amely Zentán, a Zlatna greda utcában található a zentai k.k. 1543/1 számú parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 19219-es számú ingatlanlapjában.

2. szakasz

Meghatalmazzák Zenta község polgármesterét, hogy a Községi Vagyonjogi Ügyészségtől beszerzett előzetes vélemény szerint kössön szerződést a jelen rendelet 1. szakaszában részletesebben meghatározott ingatlanok megszerzéséről, a felszámolás alatt álló TE-TO Cukorgyár Zenta Részvénytársasággal, illetve folytasson le minden szükséges intézkedést jelen rendelet végrehajtásával kapcsolatban.

3. szakasz

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

I n d o k o l á s :

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. és 94/2024. sz.) 27. bekezdésének 10. szakasza értelmében a helyi önkormányzati egység tulajdonában lévő dolgok megszerzéséről és az azokkal való rendelkezésről a törvénnyel előírányozott feltételek mellett, a helyi önkormányzati egység törvénnyel és a helyi önkormányzati egység alapszabályával meghatározott szerve dönt.

Az említett 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 értékbecslő állapít meg, nyilvános árverés illetve írásos árajánlatok begyűjtésének eljárásában, ha a törvény másként nem rendelkezik. Az így megállapított piaci érték két évig érvényes. Ugyanezen szakasz 4. bekezdése szerint a szakasz 1. bekezdésétől eltérően, az ingatlan dolgokat megszerezhetik, illetve elidegeníthetik közvetlen megállapodással, de elidegenítés esetén nem az illetékes szerv által megállapított piaci érték alatt, illetve megszerzés esetén nem ezen érték felett, amennyiben az adott esetben ez jelenti az egyetlen lehetséges megoldást. Az ilyen rendelkezésről szóló ügyirat javaslat, illetve ügyirat indokolást kell, hogy tartalmazzon, amelyből megállapítható e körülmények fennállása.

Az ingatlanok közvetlen megállapodás útján történő megszerzésének és elidegenítésének, és a köztulajdonban lévő dolgok bérbeadásának feltételeiről illetve más vagyoni jogok megszerzéséről és használatuk átadásáról, valamint az árverés és az írásos árajánlatok begyűjtéséről szóló kormányrendelet (az SZK Hivatalos Közlönye, 16/2018. és 79/2023. sz.) 3. szakasza 1. bekezdésének 1. pontja szerint köztulajdonba ingatlanok megszerezhetők közvetlen megállapodás útján, de nem az illetékes szerv által megállapított piaci érték felett, amennyiben az adott esetben ez jelenti az egyetlen lehetséges megoldást. Ez alatt azt kell érteni, hogy az adott ingatlan, annak jellemzői alapján, kizárólagosan alkalmas a tulajdonos, a használó, illetve a használati jog jogosultjának szükségleteire. Az ilyen rendelkezésről szóló ügyirat javaslatnak, illetve ügyiratnak tartalmaznia kell az ingatlan megszerzésének indokoltságát és szükségességét a Szerb Köztársaság, az autonóm tartomány vagy a helyi önkormányzati egység érdekeinek érvényesítése szempontjából, valamint azokat az okokat, amelyek miatt a megszerzés nem valósítható meg nyilvános árverés vagy írásbeli ajánlatok begyűjtése útján.

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.) 32. szakasza 1. bekezdésének 20. pontja szerint a képviselő-testület, összhangban a törvénnyel, egyéb törvénnyel és alapszabállyal előírányozott teendőket is ellát.

Zenta község alapszabálya (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. sz.) 45. szakasza 1. bekezdésének 36. pontja szerint a község képviselő-testülete, összhangban a törvénnyel,

megindítja az eljárást és dönt az ingatlan községi köztulajdonba történő megszerzéséről, valamint az ingatlan községi köztulajdonból történő elidegenítéséről, illetve az ingatlanok használati jogának átruházásáról, valamint a község köztulajdonában lévő ingatlanokra vonatkozó szorgalmi jog vagy jelzálogjog alapításáról a köztulajdonra vonatkozó törvénnyel összhangban.

A 2025.03.21-i keltű, zentai k.k. 19219-es számú, ingatlan nyilvántartás adatbázisából származó kivonatba történő betekintés alapján Zenta község Községi Közigazgatási Hivatala Építésügyi és kommunális tevékenységi osztályának Vagyonjogi alosztálya megállapította, hogy a felszámolás alatt álló TE-TO Cukorgyár Zenta Részvénytársaság joghordozója az alábbiak 133/541 részének: városi építési telek, amely épület és más létesítmény alatti telek, amelynek területe 133m², és amely a Zlatna greda utcában található, városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek területe 23m², és amely a Zlatna greda utcában található, városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek területe 25m², és amely a Zlatna greda utcában található, városi építési telek - épület és más létesítmény melletti telek, amelynek területe 360m², és amely a Zlatna greda utcában található és 1-es számú létesítmény – családi lakóház, melynek területe 133m², és amely Zentán, a Zlatna greda utcában található és amely ingatlanok a zentai k.k. 1543/1 számú parcelláján található, bejegyezve a zentai k.k. 19219-es számú ingatlanlapjában.

A 001371046 2024 08858 001 000 364 019 számú ingatlan értékbecslés szerint, amelyet Zenta község Községi Közigazgatási Hivatalának Helyi adóigazgatási alosztálya dolgozott ki 2025.03.21-én, azon városi építési telek, amely épület és más létesítmény alatti telek, amelynek területe 133m², és amely a Zlatna greda utcában található, városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek területe 23m², és amely a Zlatna greda utcában található, városi építési telek - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek területe 25m², és amely a Zlatna greda utcában található, városi építési telek - épület és más létesítmény melletti telek, amelynek területe 360m², és amelyek a Zlatna greda utcában található, a zentai k.k. 1543/1 számú parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 19219-es számú ingatlanlapjában, 133/541 részének becsült értéke 143.241,00 dinár, amely a Szerb Nemzeti Bank 2025.03.21-én létrehozott árfolyamlistájának euró középárfolyama (117,2246 dinár) szerint 1.221,94 euró, míg a zentai k.k. 19219-es számú ingatlanlapjában bejegyzett 1-es számú létesítmény 1/1 része, amely családi lakóház, melynek területe 133m², és amely a zentai k.k. 1543/1 számú parcelláján található, becsült értéke 2.164.974,00 dinár, amely a Szerb Nemzeti Bank 2025.03.21-én létrehozott árfolyamlistájának euró középárfolyama (117,2246 dinár) szerint 18.468,60 euró (két tizedesre kerekítve), tehát az érintett ingatlan teljes értéke 2.308.215,00 dinár, amely a Szerb Nemzeti Bank 2025.03.21-én létrehozott árfolyamlistájának euró középárfolyama (117,2246 dinár) szerint 19.690,53 euró (két tizedesre kerekítve); MEGJEGYZÉS: a kerekítés miatt eltérés tapasztalható az ingatlan egyes részei értékének összege, illetve az ingatlan teljes értéke között 0,01 euró összegben.

A TE-TO Cukorgyár Zenta Részvénytársaság (Zenta, Karađorđe utca szám nélkül) és Zenta község 2016.05.10-én szerződést kötött az ingatlanok feletti tulajdonjogok átruházásáról, amely szerződést Bús Karolina, közjegyző 2016.05.20-án hitelesített, és amellyel a TE-TO CUKORGYÁR ZENTA RT. átruházta Zenta községre a Zenta település távhővezeték-hálózata, valamint annak zavartalan működéséhez szükséges összes tartozéka feletti tulajdonjogot, amelyek a távhővezeték-hálózat rendszerének működési egységét alkotják. Az említett szerződés 4. szakaszával a szerződő felek tételesen felsorolták, hogy Zenta település távhővezeték-hálózatának mely részei feletti tulajdonjogot ruházta át a TE-TO CUKORGYÁR ZENTA RT. Zenta községre. A TE-TO CUKORGYÁR ZENTA RT. az

említett szerződés 4. szakasza 1. bekezdésének 31. pontja szerint átruházta a tulajdonjogot Zenta községre a Zlatna greda utcában található távhővezeték diszpécserközpontja felett, amelyre 1995.12.22-én 351-170/95-III számú használatbavételi engedélyt adtak ki a Termoelektrana Rt. számára.

Tekintettel arra a körülményre, hogy a távhővezeték diszpécserközpontja, amely természetben az 1-es számú létesítmény, amely a zentai k.k. 1543/1 számú kataszteri parcelláján található, Zentán, a Zlatna greda utcában, a zentai k.k. 19219-es számú ingatlanlapjában 133m² területű családi lakóházként bejegyezve a hozzátartozó földterülettel, tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan-nyilvántartási hivatal által vezetett nyilvántartásába problémát okozott, szükségszerű, hogy Zenta község új rendeletet hozzon ennek Zenta község köztulajdonába vételéről.

Tekintettel arra a körülményre, hogy Zenta község kifizette a teljes adásvételi árát a távhővezetéknek és annak összes, működéséhez nélkülözhetetlen, a távhővezeték-hálózat rendszerének működési egységét alkotó tartozékának, beleértve a távhővezeték diszpécserközpontját is, amely természetben az 1-es számú létesítmény, amely a zentai k.k. 1543/1 számú kataszteri parcelláján található, Zentán, a Zlatna greda utcában, bejegyezve a zentai k.k. 19219 számú ingatlanlapjában, mint 133m² területű családi lakóház a hozzátartozó földterülettel, ugyanennek Zenta község köztulajdonába vételét közvetlen megállapodás útján végzik, külön térítés fizetése nélkül.

Mivel a távhővezeték-hálózat nem működhet a diszpécserközpont nélkül, szükségszerű, hogy az érintett ingatlan a távhővezeték-hálózat tulajdonosa, azaz Zenta község tulajdonába kerüljön, amely indokolja annak megállapítását, hogy az érintett ingatlan, amely Zenta község köztulajdonába kerül, jellemzői alapján kizárólag Zenta község igényeinek felel meg. Egyúttal ez megalapozza annak megállapítását is, hogy Zenta község érdekeinek érvényesítése szempontjából fennállnak az ingatlan közvetlen megállapodás útján történő megszerzésének indokoltságát és célszerűségét alátámasztó körülmények, amelyek miatt a megszerzés nyilvános árverés vagy írásbeli ajánlatok gyűjtése útján nem valósítható meg.

A fentiek alapján Zenta község Községi Tanácsa, mint a Zenta község Képviselő-testülete által hozott aktusok meghatalmazott javaslattevője, javasolta ingatlan Zenta község köztulajdonába közvetlen megállapodás útján külön térítés fizetése nélkül történő megszerzéséről szóló rendelet meghozatalát.

Zenta község Képviselő-testülete, miután megvitatta Zenta község Községi Tanácsának Zenta község köztulajdonába közvetlen megállapodás útján külön térítés fizetése nélkül történő megszerzéséről szóló rendelet meghozataláról szóló javaslatát, valamint a Költségvetési és pénzügyi bizottság és a Városrendezési, lakásügyi-kommunális és ökológiai bizottság véleményét, meghozta a rendelkező rész szerinti rendeletet.

Szerb Köztársaság

Vajdaság Autonóm Tartomány

Zenta község

Zenta község Képviselő-testülete

Szám: 001371046 2024 08858 001 000 364 019

Kelt 2025. április 24.

Z e n t a

Zenta község Képviselő-testületének elnöke

Petrović Veselin s.k.