

## **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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – más törv., 9/2020, 52/2021 és 62/2023) 99. szakasza, valamint, 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 20. pontja és Zenta község alapszabályának (Zenta Község Hivatalos Lapja, 4/2019. sz.) 45. szakaszának 21. pontja alapján Zenta Község Képviselő-testülete a 2025. szeptember 5-én tartott ülésén meghozta az alábbi

# **R E N D E L E T**

## **ZENTA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBAN LÉVŐ KIÉPÍTETLEN ÉPÍTÉSI TELEK ELIDEGENÍTÉSÉRŐL**

### **1. szakasz**

Jelen rendelettel és összhangban a törvénnyel Zenta község köztulajdonából kiépítetlen építési telek elidegenítése történik, írásos ajánlatok begyűjtésével, a következők szerint:

- városi építési telek – építési telek, melynek területe 12190 m<sup>2</sup>, amely Zentán, a Karađorđe utcában található, a zentai k. k. 21203-as számú kataszteri parcelláján, bejegyezve, mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben a zentai k. k. 18465-ös számú ingatlanlapjában.

### **2. szakasz**

A köztulajdonból elidegenítésre kerülő ingatlan kezdeti, illetve legalacsonyabb adásvételi ára a piaci érték mértéke alapján a következőképpen kerül megállapításra:

- a városi építési telek 1/1 részének, amely építési telek, melynek területe 12190 m<sup>2</sup>, amely Zentán, a Karađorđe utcában található, a zentai k. k. 21203-as számú kataszteri parcellaszámán, bejegyezve, mint Zenta község köztulajdona 1/1 részben a zentai k. k. 18465-ös számú ingatlanlapjában kezdő, vagyis legalacsonyabb adásvételi ára 13.128.630,00 dinár.

### **3. szakasz**

A képviselő-testület megbízza Zenta község polgármesterét, hogy folytassa le a jelen rendelet 1. szakasza szerinti ingatlan-elidegenítési eljárást, összhangban a törvényes rendelkezések és a törvénynél alacsonyabb rendű aktusok előírásaival, valamint 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 – AB határozata, 50/2013 – AB határozata, 98/2013 – AB határozata, 132/2014., 145/2014., 83/2018., 31/2019., 37/2019. – más törv., 9/2020. és 52/2021. és 62/2023. sz.) 99. szakaszának 1. bekezdése szerint a köztulajdonban levő kiépítetlen építési telek elidegenítését nyilvános árveréssel vagy nyilvános hirdetés útján, árajánlatok begyűjtésével kell lefolytatni, a piaci feltételek szerint, összhangban a jelen törvénnyel. Ugyanezen szakasz 5. bekezdése szerint az autonóm tartomány, illetve a helyi önkormányzati egység köztulajdonában levő építési telek elidegenítési eljárását, feltételeit és programját az autonóm tartomány, illetve helyi önkormányzati egység rendezi, míg ugyanezen szakasz 13. bekezdése szerint a köztulajdonban levő építési telek elidegenítéséről vagy cseréjéről, a lefolytatott nyilvános árverést, az árajánlatok begyűjtését vagy közvetlen megállapodást követően, az illetékes szerv meghozza a határozatot, amelyet meg kell küldeni a nyilvános árverés, illetve az árajánlatok begyűjtési eljárásának minden résztvevőjének.

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.

A vecsési (Magyarország) OCS Investment Kft. 2025.05.30-án levelet intézett Zenta község önkormányzatához, amelyben a zentai k.k. 21203-as kataszteri parcellaszámú városi építési telek megvásárlásának szándékát fejezte ki.

A Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség 2025.07.03-án Zenta község Községi Közigazgatási Hivatala, Építésügyi és kommunális tevékenységi osztályának, Vagyonjogi alosztályának kérelmére kiadta a 446-06-021-000864/2025-01 számú igazolást, amely szerint:

„A zentai k.k. területén tagosítási eljárást hajtottak végre. A mezőgazdasági földterület, amely az elkobzás után tagosítás tárgyát képezte, visszaszolgáltatható az elkobzott vagyon visszaszármaztatásáról és a kárpótlásról szóló törvény (az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2011., 108/2013., 142/2014., 88/2015. – AB határozata, 95/2018. és 153/2020. sz.) 24. szakaszának 2. bekezdése értelmében, amely előírja, hogy amennyiben az elkobzott termőföld, illetve erdőföld tagosítás, illetve határrendezés tárgya volt az elkobzás után, a volt tulajdonosnak joga van azon földterületből történő vagyon-visszaszármaztatásra, amely földterület tagosítási eljárása során tagosítási tömegből jut létre.

Értesítjük, hogy a Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség hivatalos honlapján, a [www.restitucija.gov.rs](http://www.restitucija.gov.rs) oldalon közzétették azon tagosítási eljárás során létrejött kataszteri parcellák listáját, amelyek állami tulajdonban vannak, és amelyek az elkobzott

vagyon visszaszármaztatási eljárásának tárgyát képezhetik (az SZK Hivatalos Közlönye, 29/18. sz.).

A Mezőgazdasági, Erdészeti és Vízügyi Minisztérium Mezőgazdasági Földterületért Felelős Hivatalának honlapján, valamint a Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség honlapján közzétett, továbbá a Tagosított kataszteri parcellák központi nyilvántartásába való betekintés alapján, melyben az állami tulajdonból 2024.04.23-ig visszaszármaztatott, vagy visszaszármaztatásra javasolt parcellák találhatóak, megállapítást nyert, hogy a zentai k.k. 21203-as számú parcellája nem szerepel ezen listán, vagyis a megadott időpontig vagyonvisszaszármaztatási eljárás során nem került visszaadásra, illetve nem is javasolták visszaadásra.

A Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség hivatalos honlapján, a [www.restitucija.gov.rs](http://www.restitucija.gov.rs) oldalon közzétették az elkobzott vagyon visszaszármaztatásáról és a kárpótlásról szóló törvény 42. szakaszának 1. bekezdéséből származó kérelmek kivonatait.”

A 2025.07.08-i keltű, a zentai k.k. 18465-ös számú, ingatlan nyilvántartás adatbázisából származó kivonatba történő betekintés alapján Zenta község Községi Közigazgatási Hivatala Építésügyi és kommunális tevékenységi osztályának Vagyonjogi alosztálya megállapította, hogy Zenta község a zentai k. k. 18465-os számú ingatlanlapjában bejegyzett köztulajdonú kiépítetlen építési teleknek az 1/1 arányú joghordozója, amely építési telek területe 12190 m<sup>2</sup> és amely Zentán, a Karađorđe utcában található, a zentai k.k. 21203-as számú kataszteri parcelláján.

Az ingatlan értékbecslés szerint, amelynek száma 002491385 2025 08858 001 000 364 013, és amelyet Zenta község Községi Közigazgatási Hivatalának Gazdasági és helyi gazdaságfejlesztési osztályának Helyi adóigazgatási alosztálya dolgozott ki 2025.07.09-én, a 12190 m<sup>2</sup> területű és a zentai k.k. 21203-as számú kataszteri parcelláján található építkezési telek becsült értéke 13.128.630,00 dinár.

Zenta község Községi Közigazgatási Hivatal Építésügyi és kommunális tevékenységi osztálya Településrendezési, építésügyi és kommunális tevékenységek alosztályának 2025.07.10-én kelt levelének áttekintése alapján, 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. – kiüg., 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. és 52/2021. sz.) 99. szakaszának 6. és 7. bekezdése értelmében a szóban forgó kiépítetlen építési telek Zenta község köztulajdonából történő elidegenítésének nincs törvényes akadálya.

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

Zenta Község Képviselő-testülete, miután megvitatta Zenta község Községi Tanácsának javaslatát a köztulajdonban lévő kiépítetlen építési telek elidegenítéséről szóló rendelet meghozataláról és a Településrendezési, lakásügyi-kommunális tevékenységi és környezetvédelmi bizottság véleményét, meghozta a rendelkező rész szerinti rendeletet.

**Szerb Köztársaság**  
**Vajdaság Autonóm Tartomány**  
**Zenta Község**  
**Zenta Község Képviselő-testülete**  
**Szám: 002491385 2025 08858 001 000 364 013**  
**Kelt: 2025. szeptember 5.**  
**Z e n t a**

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