

## **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., 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 törvény 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 2025. november 3-án tartott ülésén meghozta az alábbi

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

### **1. szakasz**

Jelen rendelettel, összhangban a törvénnyel, Zenta község elidegeníti a köztulajdonában levő ingatlant, éspedig:

- városi építési telek 1/1 része - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek területe 320 m<sup>2</sup>, amely Zentán, a Jovan Đorđević utcában található a zentai k. k. 1562-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 463 m<sup>2</sup>, amely Zentán, a Jovan Đorđević utcában található a zentai k. k. 1562-es számú kataszteri parcelláján, bejegyezve a zentai k. k. 18465-ös ingatlanlapjában,

- 1-es számú létesítmény 1/1 része – családi ház, amelynek területe 320 m<sup>2</sup>, amely Zentán, a Jovan Đorđević utca 7. sz. alatt található, a zentai k.k. 1562-es számú kataszteri parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 18465-ös ingatlanlapjában,

- 2-es számú önálló épületrész 1/1 része – 3 szobás lakás, amelynek területe 87 m<sup>2</sup>, bejárat száma: 2, nyilvántartási szám: 2, amely Zentán, a Jovan Đorđević utca 7. sz. alatti 1-es számú létesítményben található, a zentai k.k. 1562-es számú kataszteri parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 18465-ös 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 - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek területe 320 m<sup>2</sup> és a városi építési telek 1/1 részének - épület és más létesítmény melletti telek, amelynek területe 463 m<sup>2</sup>, amelyek Zentán, a Jovan Đorđević utcában találhatóak a zentai k. k. 1562-es számú kataszteri parcelláján, bejegyezve a zentai k. k. 18465-ös ingatlanlapjában, kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi ára 7.197,05 euró,

- az 1-es számú létesítmény 1/1 részének – családi ház, amelynek területe 320 m<sup>2</sup>, amely Zentán, a Jovan Đorđević utca 7. sz. alatt található, a zentai k.k. 1562-es számú kataszteri parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 18465-ös ingatlanlapjában, kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi ára 44.455,79 euró,

- a 2-es számú önálló épületrész 1/1 részének – 3 szobás lakás, amelynek területe 87 m<sup>2</sup>, bejárat száma: 2, nyilvántartási szám: 2, amely Zentán, a Jovan Đorđević utca 7. sz. alatti 1-es számú létesítményben található, a zentai k.k. 1562-es számú kataszteri parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 18465-ös ingatlanlapjában, kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi ára 23.892,17 euró.

A szóban forgó ingatlan összesített vételára 75.545,01 euró.

### **3. szakasz**

A képviselő-testület bizottságot alakít a jelen rendelet 1. szakasza szerinti ingatlannak Zenta község köztulajdonából való elidegenítése céljából lebonyolításra kerülő írásos árajánlatok begyűjtési eljárásának lefolytatására, valamint az írásos árajánlatok begyűjtési eljárásának lefolytatásáról szóló jegyzőkönyvnek a Zentai Községi Képviselő-testület részére történő továbbítása céljából, mely jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a javaslatot, miszerint a szóban forgó ingatlant a legkedvezőbb ajánlattevő részére kell elidegeníteni, aki a legmagasabb vételarat ajánlotta fel, az alábbi összetételben:

Kopasz Mészáros Lívia, a bizottság elnöke,  
Víg Kornélia, a bizottság tagja,  
Kanyó Marianna, a bizottság tagja,  
Rúzsza Tuza Laura, a bizottság tagja,  
Simonyi Zoltán, a bizottság tagja.

### **4. 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., 153/2020. és 94/2024. sz.) 27. szakaszának 10. bekezdése értelmében a helyi önkormányzati egység tulajdonában lévő dolgok megszerzéséről és az azokkal való rendelkezésről a törvénnyel előirányozott 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

áránlatok begyűjtéséről szóló kormányrendelet (az SZK Hivatalos Közlönye, 16/2018. és 79/2023. sz.) 2. szakaszának 1. bekezdése szerint az ingatlanok köztulajdonba történő beszerzése, illetve köztulajdonból történő elidegenítése nyilvános árverés vagy írásos áránlatok begyűjtési eljárásának lefolytatása során történik és csak kivételes esetben közvetlen megegyezés útján, a törvénnyel és ezzel a rendelettel összhangban. Ugyanezen szakasz 2. bekezdése szerint az ingatlanok köztulajdonba történő beszerzésének, illetve köztulajdonból történő elidegenítésének kezdő, vagyis legalacsonyabb, illetve legmagasabb adásvételi árát a szóban forgó ingatlan euróban kifejezett piaci értékének megfelelően kell megállapítani, azzal, hogy vételár kifizetése dinárban történik, a Szerb Nemzeti Bank által meghatározott a kifizetés napján érvényes hivatalos középértéke szerint. Ugyanezen szakasz 4. bekezdése szerint az e szakasz 2. bekezdése értelmében meghatározott adásvételi árat, valamint az e szakasz 3. bekezdésének megfelelően megállapított vagyoni jogi vételárat az illetékes adóhivatal, licenccel rendelkező értébecslő, vagy más illetékes szerv aktusa alapján kell megállapítani, amely tartalmazza az ingatlan vagy más vagyoni jog piaci értékét.

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 áránlatok 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 az illetékes szerv bizottságot hoz létre és közzéteszi a közvagyonból történő elidegenítésre vonatkozó nyilvános árverési vagy írásos ajánlatok begyűjtési eljárásának 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 áránlatok beszerzéséről szóló kormányrendelet (az SZK Hivatalos Közlönye, 16/2018. és 79/2023. sz.) 20. szakaszának 1. bekezdése szerint, az ingatlan köztulajdonból történő elidegenítésének 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 vezet és a nyilvános árverés lefolytatását, illetve az írásos áránlatok felbontását követően javaslatot tesz arra, hogy a köztulajdonban lévő ingatlant annak az ajánlattevőnek idegenítsék el, aki a legmagasabb vételárat ajánlotta fel. Ugyanezen szakasz 2. bekezdése szerint a rendeletet, miszerint az ingatlant a köztulajdonból azon ajánlattevő részére kell elidegeníteni, aki a legmagasabb adásvételi árat ajánlotta fel, a lefolytatott nyilvános árverést vagy az írásos áránlatok begyűjtésének eljárást követően az illetékes 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.) 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 szolgalmi jog vagy jelzálogjog alapításáról, a köztulajdonra vonatkozó törvénnyel összhangban.

Göblös Igor ügyvéd, székhelye Zenta, Posta u. 76. sz, 2025.04.23-án a TEAM 100 Kft.. meghatalmazottjaként, melynek székhelye Zenta, Tornyosi út 4. sz., Zenta község Községi Közigazgatási Hivatala Építésügyi és kommunális tevékenységi osztályának Vagyoni alosztályához fordult és vételi ajánlatot tett a zentai k.k. 1562-es helyrajzi számán található alábbi ingatlanok megvételére: városi építési telek, melynek területe 783 m<sup>2</sup> és amely Zentán, a Jovan Đorđević utcában található, 2-es számú lakás, amelynek területe 87 m<sup>2</sup>, bejárat száma: 2, amely lakás Zentán, a Jovan Đorđević utca 7. sz. alatti 1-es számú létesítményben található, mindez bejegyezve a zentai k.k. 18465-ös ingatlanlapjában. Göblös Igor ügyvéd 2025. július 14-én fenti ajánlatát azzal egészítette ki, hogy megbízója érdekelt a zentai k.k. 1562-es helyrajzi számán található 1-es számú létesítmény – családi ház megvételében is.

A Vagyon-visszaszármaztatási Ügynökség 2025.07.01-én Zenta község Községi Közigazgatási Hivatala Építésügyi és kommunális tevékenységi osztálya Vagyonjogi alosztályának kérelmére kiadta a 446-06-021-000625/2025-01 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 jött 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, a vagyon-visszaszármaztatási eljárás tárgyát képező mezőgazdasági és erdő földterületek területének megállapítására vonatkozó mércékről szóló rendelettel összhangban.

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. 1562-es számú parcellája nem szerepel ezen listán, vagyis a megadott időpontig vagyon-visszaszármaztatási 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.”

Az ingatlan értébecslés szerint, amelynek száma 001971788 2025 08858 001 000 364 015, és amelyet Zenta község Községi Közigazgatási Hivatalának Gazdasági és helyi gazdaságfejlesztési osztályának Helyi adóigazgatási alosztálya dolgozott ki 2025.07.07-én, az 1-es számú létesítmény 1/1 részének – családi ház, amelynek területe 320 m<sup>2</sup>, amely a zentai

k.k. 1562-es számú kataszteri parcelláján található, kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi ára 5.208.960,00 dinár, amely a Szerb Nemzeti Bank 2025.07.07-én létrehozott árfolyamlistájának euró középárfolyama (117,1717 dinár) szerint 44.455,79 euró (két tizedesre kerekítve), az önálló épületrész 1/1 részének – lakás, amelynek területe 87 m<sup>2</sup>, amely a zentai k.k. 1562-es számú kataszteri parcelláján levő családi házban található, kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi ára 2.799.486,00 dinár, amely a Szerb Nemzeti Bank 2024.07.07-én létrehozott árfolyamlistájának euró középárfolyama (117,1717 dinár) szerint 23.892,17 euró (két tizedesre kerekítve), a városi építési telek 1/1 részének, amelynek területe 783 m<sup>2</sup> és a zentai k. k. 1562-es számú kataszteri parcelláján található, kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi ára pedig 843.291,00 dinár, amely a Szerb Nemzeti Bank 2025.07.07-én létrehozott árfolyamlistájának euró középárfolyama (117,1717 dinár) szerint 7.197,05 euró (két tizedesre kerekítve), azaz a szóban forgó ingatlan összesített értéke 8.851,737 dinár, amely a Szerb Nemzeti Bank 2025.07.07-én létrehozott árfolyamlistájának euró középárfolyama (117,1717 dinár) szerint 75.545,01 euró (két tizedesre kerekítve).

A 2025.07.14-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 Vagyoni alosztálya megállapította, hogy Zenta község a közvagyon joghordozója a városi építési telek 1/1 részének - épület és más létesítmény alatti telek, amelynek területe 320 m<sup>2</sup> és a városi építési telek 1/1 részének - épület és más létesítmény melletti telek, amelynek területe 463 m<sup>2</sup>, melyek Zentán, a Jovan Đorđević utcában találhatóak, az 1-es számú létesítmény 1/1 részének – családi ház, amelynek területe 320 m<sup>2</sup>, amely Zentán, a Jovan Đorđević utca 7. sz. alatt található, valamint a 2-es számú önálló épületrész 1/1 részének – 3 szobás lakás, amelynek területe 87 m<sup>2</sup>, bejárat száma: 2, nyilvántartási szám: 2, amely Zentán, a Jovan Đorđević utca 7. sz. alatti 1-es számú létesítményben található, mely ingatlanok a zentai k.k. 1562-es számú kataszteri parcelláján találhatóak és a zentai k.k. 18465-ös ingatlanlapjában vannak bejegyezve.

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 Költségvetési és Pénzügyi Bizottság, valamint 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: 001971788 2025 08858 001 000 364 015**

**Kelt: 2025. november 3.**

**Z e n t a**

**Petrović Veselin s.k.**

**Zenta Község Képviselő-testületének elnöke**