

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 önkormányzatokról 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. november 27-én tartott ülésén meghozta az alábbi

R E N D E L E T T **INGATLAN ZENTA KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBA TÖRTÉNŐ** **MEGSZERZÉSÉRŐL KÖZVETLEN MEGÁLLAPODÁS ÚTJÁN, TÉRÍTÉS** **FIZETÉSE NÉLKÜL**

1. szakasz

Jelen rendelettel, a törvénnyel összhangban, ingatlan Zenta község köztulajdonba történő megszerzését végzik Vajdaság Autonóm Tartománytól közvetlen megállapodás útján, térítés fizetése nélkül, mégpedig:

- városi építési telek 1/1 része - épület és más létesítmény alatti telek, melynek területe 258 m² és amely Zentán, a Fő utcában található a zentai k.k. 1827-es számú parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 6409-es számú ingatlanlapjában,

- 1-es számú létesítmény 1/1 része – családi ház, melynek területe 258 m² és amely Zentán, a Fő utca 25. sz. alatt található a zentai k.k. 1827-es számú parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 6409-es számú ingatlanlapjában,

- városi építési telek 1/1 része - épület és más létesítmény alatti telek, melynek területe 75 m² és amely Zentán, a Fő utcában található a zentai k.k. 1827-es számú parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 6409-es számú ingatlanlapjában,

- 2-es számú létesítmény 1/1 része – melléképület, melynek területe 75 m² és amely Zentán, a Fő utcában található a zentai k.k. 1827-es számú parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 6409-es számú ingatlanlapjában,

- városi építési telek 1/1 része - épület és más létesítmény alatti telek, melynek területe 5 m² és amely Zentán, a Fő utcában található a zentai k.k. 1827-es számú parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 6409-es számú ingatlanlapjában,

- 3-as számú létesítmény 1/1 része – melléképület, melynek területe 5 m² és amely Zentán, a Fő utcában található a zentai k.k. 1827-es számú parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 6409-es számú ingatlanlapjában,

- városi építési telek 1/1 része - épület és más létesítmény alatti telek, melynek területe 145 m² és amely Zentán, a Fő utcában található a zentai k.k. 1827-es számú parcelláján, bejegyezve a zentai k.k. 6409-es számú ingatlanlapjában.

2. szakasz

A képviselő-testület megbízza meghatalmazza Zenta község polgármesterét, hogy a Községi Vagyonjogi Ügyészség előzetes véleményének beszerzését követően kössön szerződést Vajdaság Autonóm Tartomány meghatalmazott képviselőjével a jelen rendelet 1. szakaszában részletebben meghatározott ingatlan Zenta község köztulajdonába történő megszerzéséről, illetve folytasson le minden szükséges intézkedést jelen rendelet végrehajtásával kapcsolatban.

3. szakasz

Jelen rendelet a 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. szakaszának 10. bekezdése értelmében a helyi önkormányzati egység tulajdonában lévő dolgok megszerzéséről és az azokkal való rendelkezésről a törvénnyel előírt 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 értékesítő 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 2. 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, ami alatt azt kell érteni, hogy a köztulajdon lehetséges tulajdonosai között megkötésre kerülő vagyonrendelkezési jogügyletről van szó.

Az említett rendelet 5. szakaszának 3. bekezdése szerint amennyiben a köztulajdon lehetséges tulajdonosai közötti ingatlan átruházásáról van szó, akkor az ingatlan átruházható piaci érték alatt, de ezt külön meg kell indokolni.

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 előirányozott 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.

A 2025. XI. 13-i keltű, a zentai k.k. 6409-es számú ingatlan nyilvántartás adatbázisából származó kivonatba történő betekintés alapján Zenta község Községi Közigazgatási Hivatala Építésügyi és kommunális tevékenységi osztályának Vagyonjogi alosztálya megállapította, hogy Vajdaság Autonóm Tartomány köztulajdonát képezi a városi építési telek 1/1 része - épület és más létesítmény alatti telek, melynek területe 258 m² és amely Zentán, a Fő utcában található, az 1-es számú létesítmény 1/1 része – családi ház, melynek területe 258 m² és amely Zentán, a Fő utca 25. sz. alatt található, a városi építési telek 1/1 része - épület és más létesítmény alatti telek, melynek területe 75 m² és amely Zentán, a Fő utcában található, a 2-es számú létesítmény 1/1 része – melléképület, melynek területe 75 m² és amely Zentán, a Fő utcában található, a városi építési telek 1/1 része - épület és más létesítmény alatti telek, melynek területe 5 m² és amely Zentán, a Fő utcában található, a 3-as számú létesítmény 1/1 része – melléképület, melynek területe 5 m² és amely Zentán, a Fő utcában található, valamint a városi építési telek 1/1 része - épület és más létesítmény melletti telek, melynek területe 145 m² és amely Zentán, a Fő utcában található, amely ingatlanok a zentai k.k. 6409-es számú ingatlanlapjába vannak bejegyezve a zentai k.k. 1827-es számú parcelláján.

Az ingatlan értékbecslés szerint, amelynek száma 004509540 2025 08858 001 000 364 019, és amelyet Zenta község Községi Közigazgatási Hivatalának Gazdasági és helyi gazdaságfejlesztési osztályának Helyi adóigazgatási alosztálya dolgozott ki 2025. XI. 12-én, a városi építési telek épület és más létesítmény alatti telek 1/1 részének, amelynek területe 258+75+5 m², valamint a városi építési telek épület és más létesítmény melletti telek 1/1 részének, amelynek területe 145 m², amelyek Zentán a Fő utcában találhatóak a zentai k. k. 1827-es számú kataszteri parcelláján, bejegyezve a zentai k. k. 6409-es számú ingatlanlapjába, kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi ára pedig 520.191,00 dinár, amely a Szerb Nemzeti Bank 2025. XI. 12-én létrehozott árfolyamlistájának euró középárfolyama (117,1892 dinár) szerint 4.438,90 euró (két tizedesre kerekítve), az 1-es számú létesítmény 1/1 részének – családi ház, amelynek területe 258 m², amely Zentán a Fő utca 25. sz. alatt található a zentai k. k. 1827-es számú kataszteri parcelláján, bejegyezve a zentai k. k. 6409-es számú ingatlanlapjába, kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi ára pedig 4.199.724,00 dinár, amely a Szerb Nemzeti Bank 2025. XI. 12-én létrehozott árfolyamlistájának euró középárfolyama (117,1892 dinár) szerint 35.837,12 euró (két tizedesre kerekítve), míg a 2-es számú létesítmény 1/1 részének – melléképület, amelynek területe 75 m², valamint a 3-as számú létesítmény 1/1 részének – melléképület, amelynek területe 5 m², amelyek Zentán a Fő utcában találhatóak a zentai k. k. 1827-es számú kataszteri parcelláján, bejegyezve a zentai k. k. 6409-es számú ingatlanlapjába, kezdő, illetve legalacsonyabb adásvételi ára pedig 835.200,00 dinár, amely a Szerb Nemzeti Bank 2025. XI. 12-én létrehozott árfolyamlistájának euró középárfolyama (117,1892 dinár) szerint 7.126,94 euró (két tizedesre

kerekítve), azaz a szóban forgó ingatlan összesített értéke 5.555.115,00 dinár, amely a Szerb Nemzeti Bank 2025. XI. 12-én létrehozott árfolyamlistájának euró középárfolyama (117,1892 dinár) szerint 47.402,96 euró (két tizedesre kerekítve).

A szóban forgó ingatlanok a természetben valójában közös ingatlant képeznek a zentai k.k. 1826-os helyrajzi számán található ingatlannal, mely Zenta község köztulajdonában van. Tekintettel arra, hogy ugyanaz az ingatlan 2 kataszteri parcellán terül el, melyek közül az egyik Vajdaság Autonóm Tartomány, a másik pedig Zenta község köztulajdonában van, a szóban forgó ingatlant pillantanyilag nem lehet rendeltetésszerűen használni. Annak érdekében, hogy Zenta község rendeltetésszerűen használhassa a szóban forgó ingatlant, szükség van arra, hogy mindkét ingatlan tulajdonosa legyen, ami indokolja, hogy Zenta község térítés fizetése nélkül megszerezze a szóban forgó ingatlanok tulajdonjogát, továbbá ez az indok arra vonatkozóan is, hogy a szóban forgó ingatlanok tulajdonjogának közvetlen megállapodás útján történő megszerzése jelenti az egyetlen lehetséges megoldást, ami alatt azt kell érteni, hogy a köztulajdon lehetséges tulajdonosai között megkötésre kerülő vagyonrendelkezési jogügyletről van szó.

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

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

Szerb Köztársaság

Vajdaság Autonóm Tartomány

Zenta község

Zenta község Képviselő-testülete

Szám: 004509540 2025 08858 001 000 364 019

Kelt 2025. november 27.

Z e n t a

Zenta község Képviselő-testületének elnöke

Petrović Veselin s.k.