

## Javaslat

A köztulajdonról szóló törvény (Az SZK Hiv. Közlönye, 72/2011., 72/2011, 88/2013., 105/2014., 104/2016. – másik törvény, 108/2016., 113/2017., 95/2018. és 153/2020. szám) 27. szakaszának 10. bekezdése és 29. szakaszának 1. bekezdése, Az építésről és tervezésről szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/09., 81/09., AB-határozat 64/10., 24/11., 121/12., AB-határozat 42/13., AB-határozat 50/13., AB-határozat 98/13., 132/14., 145/14., 83/18., 31/2019, 37/2019. - másik törvény, 9/2020. és 52/2021. számok) 99. szakaszának 2, 5. és 7. bekezdése, a Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 19/15, 25/16 és 18/17 sz.), a Magyarkanizsa község tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/2012., 21/2012. – helyesbítés, 16/2013. és 9/2017. szám) 13. szakasza, valamint Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 2/2020 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg) 40. szakaszának 38. pontja alapján a Magyarkanizsa Községi Képviselő-testület 2022. \_\_\_\_\_ .\_\_\_\_ megtartott ülésén meghozta a következő

## **RENDELETET**

**a horgosi kataszteri község 8845 számú tulajdoni lapjában szereplő 2649/13 számú telek Magyarkanizsa község köztulajdonából való ingatlan elidegenítési eljárás elindításáról írásbeli ajánlatgyűjtés útján**

1.

A képviselő-testület ELINDÍTJA AZ ELIDEGENÍTÉSI ELJÁRÁST Magyarkanizsa község köztulajdonából a horgosi 8845 sz. tulajdoni lapon fölvetett 2649/13 hr. sz., összesen 02 ha 40 ár 80 m<sup>2</sup> térmértékű, Horgoson fekvő építmény nélküli építési telek ingatlan 1/1 részarányát, írásbeli ajánlatgyűjtés eljárás útján.

2.

A telek megközelítése közterületen keresztül biztosított az Új utca 3. sz. (hr. szám: 2644) felől.

Horgos környezetbarát ipari övezet részletes szabályozási terve (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 8/2009 szám) szerint a telek Horgos település építési övezetében található és ipari tartalmak és kísérő tartalmak kiépítésére van előirányozva, azzal hogy tervezett tevékenységek ne veszélyeztessék az övezet tágabb környezetében levő más rendeltetésű területeket, a környezetvédelmi szempontokat is figyelembe véve.

Rendeltetésük tekintetében engedélyezett épületek: ipari építmények (környezetbarát ipar), termelő- és szolgáltató iparosság, nyitott és zárt tárolási kapacitású építmények, raktárak, kereskedelmi célú tevékenység, ügyviteli építmény, vendéglátás- és szolgáltatási tevékenység – büfé étterem, autómosó, műhely és benzinkút.

Környezetbarát ipari övezetnél előirányzott területen nem engedélyezett az különálló lakóépítmény építése.

A lakhatás kizárólag az üzleti- és lakóépítmény keretein belül engedélyezett (maximum két lakás a tulajdonos szükségleteire), azzal hogy a lakórésznek a üzleti építménnyel párhuzamosan vagy azt követően kell megépülnie, amely alapterülete nem haladhatja meg a kiépített üzleti- és lakóépítmény alapterületének 30%.

3.

Az e rendelet 1. szakaszában foglalt alapján, nyílt hirdetményt jelentet meg az írásbeli ajánlatgyűjtés eljárásáról, a Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 19/15, 25/16 és 18/17 sz.) 16. szakaszának 3. bekezdése értelmében.

4.

Az e rendelet 1. szakaszában foglalt ingatlan piaci értékét az újvidéki Augmentum Kft. alkalmazottja és minősített ingatlanértékbecslője, Slađan Jović – építészmérnök, állapította meg 2021. 11. 2-án, az ingatlan piaci értékét – amely egyúttal a kérdéses ingatlan induló ára is – 17.091.559,62 dinárban állapította meg.

5.

Az e rendelet 1. szakaszában leírt ingatlan elidegenítésével kapcsolatos eljárást lebonyolítását a Magyarkanizsa Község Községi Tanácsa a 02-17/2020-I (kelt 2020. 1. 24) számú határozatával és a

Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet 8. szakasz 3. bekezdése és a 16. szakasz 1. bekezdése alapján kinevezett a magyarkanizsai községi köztulajdonú építési területtel foglalkozó bizottság végzi.

A bizottság adminisztratív-technikai és más feladatait Nagy Némedi Dániel (LLM) végzi, mint a magyarkanizsai községi köztulajdonú építési területtel foglalkozó bizottság elnöke.

A bizottság feladat:

– hogy lefolytassa az e rendelet 1. szakaszában leírt ingatlan írásbeli ajánlatgyűjtés eljárásának lefolytatása, a Magyarkanizsa község tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelettel (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/2012., 21/2012 – javítás, 16/2013. és 9/2017. szám) összhangban.

– vegyen föl jegyzőkönyvet;

– a írásbeli ajánlatgyűjtés eljárását lezárva a köztulajdonú ingatlanok a legelőnyösebb ajánlatot tett ajánlattevő részére való elidegenítéséről állapítsa meg a határozati javaslatot, és azt további eljárásra terjessze a képviselő-testület elé.

## 6.

Az e rendelet 1. szakaszában írt ingatlanok a legelőnyösebb ajánlatot tevő részére történő elidegenítéséről szóló rendeletet az írásbeli ajánlatgyűjtés eljárásának lebonyolítását követően a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület hozza meg.

## 7.

Ezt a rendeletet közzé kell tenni Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapjában.

Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Magyarkanizsa község  
Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület  
Szám: 02-\_\_\_/2022  
Kelt: 2022. február \_\_\_  
Magyarkanizsa

Lackó Róbert  
a Községi Képviselő-testület elnöke

## Indokolás

**Javaslattevő:** Magyarkanizsa Község Községi Tanácsa

**Jogalap:** A köztulajdonról szóló törvény (Az SZK Hiv. Közlönye, 72/2011., 72/2011, 88/2013., 105/2014., 104/2016. – másik törvény, 108/2016., 113/2017., 95/2018. és 153/2020. szám), Az építésről és tervezésről szóló törvény (Szerb Köztársaság Hivatalos Közlönye, 72/09., 81/09., AB-határozat 64/10., 24/11., 121/12., AB-határozat 42/13., AB-határozat 50/13., AB-határozat 98/13., 132/14., 145/14., 83/18., 31/2019, 37/2019. - másik törvény, 9/2020. és 52/2021. számok), a Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hiv. Lapja, 19/15, 25/16 és 18/17 sz.), a Magyarkanizsa község tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelet (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 19/2012., 21/2012. – helyesbítés, 16/2013. és 9/2017. szám), Magyarkanizsa község alapszabálya (Magyarkanizsa Község Hivatalos Lapja, 2/2020 – egységes szerkezetbe foglalt szöveg)

**Indokok:** A köztulajdonról szóló törvény (Az SZK Hiv. Közlönye, 72/2011., 72/2011, 88/2013., 105/2014., 104/2016. – másik törvény, 108/2016., 113/2017., 95/2018. és 153/2020. szám) 27. szakasza 10. bekezdésének rendelkezései előírják, hogy dolgok szerzéséről és a helyi önkormányzati egység tulajdonában lévő dolgokkal való rendelkezésről, a törvénnyel előírt feltételek mellett, a törvénnyel és a helyi önkormányzati egység alapszabályával összhangban meghatározott helyi önkormányzati egység szerve határoz. Az építésről és tervezésről szóló törvény 99. szakaszának 2. és 5. bekezdése szerint, az ingatlanelidegenítést az önkormányzat

végzi amikor a köztulajdon az ő tulajdonát képezi, ezen eljárást, feltételeket és a telekelidegenítés módozatát a tulajdonosok, azaz a tartomány, illetve az önkormányzat intézi.

A Magyarokanizsa község tulajdonában levő dolgok szerzéséről, használatáról, kezeléséről és a velük való rendelkezésről szóló rendelet 15. szakaszának 1. bekezdése szerint a Képviselő-testület hozza meg azt a jogi aktust, amivel elindítja az ingatlanidegenítési eljárást.

Ezen rendelet tárgya Magyarokanizsa község köztulajdonában levő horgosi kataszteri község 8845 sz. tulajdoni lapon fölvetett 2649/13 hr. sz., összesen 02 ha 40 ár 80 m<sup>2</sup> térmértékű, Horgoson fekvő építmény nélküli építési telek-ingatlan (1/1 részarány) elidegenítése.

Az építésről és tervezésről szóló törvény 99. szakaszának 7. bekezdése szerint, a köztulajdonban lévő építési telek nem elidegeníthető amennyiben nincs meghozva a szükséges tervdokumentáció az ingatlanfelépítési feltételekhez és az építési engedélyhez.

A telek megközelítése közterületen keresztül biztosított az Új 3. (hr. szám: 2644) utcáról. Horgos környezetbarát ipari övezet részletes szabályozási terve (Magyarokanizsa Község Hivatalos Lapja, 8/2009 szám) szerint a telek Horgos település építési övezetében található és ipari tartalmak és kísérő tartalmak kiépítésére van előirányozva, azzal, hogy tervezett tevékenységek ne veszélyeztessék az övezet tágabb környezetében levő más rendeltetésű területeket, a környezetvédelmi szempontokat is figyelembe véve.

Rendeltetésük tekintetében engedélyezett épületek: Ipari építmények (környezetbarát ipar), termelő-és szolgáltató iparosság, nyitott és zárt tárolási kapacitású építmények, raktárak, kereskedelmi célú tevékenység, ügyviteli építmény, vendéglátás-és szolgáltatási tevékenység-büfé étterem, autómosó, műhely és benzinkút.

Környezetbarát ipari övezetnél előirányozott területen nem engedélyezett az különálló lakóépítmény építése.

A lakhatás kizárólag az üzleti- és lakóépítmény keretein belül engedélyezett (maximum két lakás a tulajdonos szükségleteire), azzal, hogy a lakórésznek a üzleti építménnyel párhuzamosan vagy azt követően kell megépülnie, amely alapterülete nem haladhatja meg a kiépített üzleti- és lakóépítmény alapterületének 30%.

A kérdéses ingatlanok nem Magyarokanizsa község szervei és szervezetei hatásköreinek megvalósítására vannak szárvá és nem is alkalmasak arra.

Az elidegenítés tárgyát képező horgosi kataszteri község 8845 számú tulajdoni lapjában szereplő 2649/13 hr. sz., ingatlan elidegenítését előirányozza a Magyarokanizsa község köztulajdonában álló építési terület 2022. évi elidegenítési programja (Magyarokanizsa Község Hiv. Lapja, 25/2021. sz.).

A Kárpótlási Ügynökség 2022. január 26-án kelt 446-06-021-00392/2021-01 sz. átiratában foglalt adatok értelmében a kérdéses átirat megszerkesztésének napjáig a Kárpótlási Ügynökség elektronikus adatbázisában nem lehet föl a horgosi 2649/13 hr. sz. földrészletre irányuló vagyon-visszaszármaztatási, illetve kártalanítási igény.

A felsoroltakkal összhangban elkészült az elidegenítés eljárás rendelete a tárgyat képező horgosi kataszteri község 8845 számú tulajdoni lapjában szereplő 2649/13 hr. sz., ingatlan elidegenítésére.

A tervezésről és építésről szóló törvény 99. szakasz 1. bekezdése úgy rendelkezik, hogy köztulajdonú beépítetlen építési terület a törvénnyel összhangban piaci feltételek mellett nyílt árverés vagy nyílt hirdetéssel történő ajánlatgyűjtés útján idegeníthető el.

Az ingatlan piaci értékét az újvidéki Augmentum Kft. alkalmazottja és minősített ingatlanértékbecsülője, Sladan Jović – építészmérnök, állapította meg 2021. 11. 02-án, az ingatlan piaci értékét – amely egyúttal a kérdéses ingatlan induló ára is – 17.091.559,62 dinárban állapította meg.

Az e rendelet I. szakaszában írt ingatlan kikiáltási ára 17.091.559,62 dinár.

Az ajánlattevő biztosíték címén a kikiáltási ár 10%-át azaz 1.709.155,96 dinárt kell befizetnie Magyarokanizsa község célirányozott számlájára.

A Magyarokanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet (Magyarokanizsa Község Hiv. Lapja, 19/15, 25/16 és 18/17 sz.) 8. szakasz 10. bekezdésében és 16. szakasz 1. bekezdésében foglaltak értelmében a magyarokanizsai községi köztulajdonú építési területtel foglalkozó bizottság köteles elkészíteni az elidegenítési aktust és közzétenni az ingatlan elidegenítésére irányuló nyílt hirdetményt.

A magyarokanizsai községi köztulajdonú építési területtel foglalkozó bizottsági tagokat, Magyarokanizsa Község Községi Tanácsa a 02-17/2020-I (kelt 2020. 1. 24) számú határozatával és a Magyarokanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet 8. szakasz 3. bekezdése és a 16. szakasz 1. bekezdése alapján nevezte ki.

A Magyarkanizsa község köztulajdonában levő építési területtel való rendelkezés eljárásáról, feltételeiről és módjáról szóló rendelet szóló rendelet szerint megállapítást nyert, hogy köztulajdonából való ingatlan elidegenítési eljárás elindításáról szóló rendeletet a Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület hozza meg.

**Végrehajtó megjelölése és végrehajtási határidő:** Magyarkanizsai Községi Képviselő-testület – 13. ülés.

**A megvalósításhoz szükséges eszközforrás:** Ennek a rendeletnek a végrehajtása nem igényel további községi költségvetési pénzeszközöket.