

SZERB KÖZTÁRSASÁG  
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY  
ÓBECSE KÖZSÉG  
KÖZSÉGI TANÁCS

Ikt. szám: III 464-499/2018

Kelt:

ÓBECSE

Óbecse Község Alapszabálya (Óbecse Község Hivatalos Lapja 5/2019. szám) 45. szakasz 2. bekezdése kapcsolatban az 51. szakasza 2. bekezdésével és az 53. szakasz 1. bekezdésének 1. pontjával, Óbecse Község Községi Tanácsának Munkaügyrendje (Óbecse Község Hivatalos Lapja 3/2009. szám) 44. szakasza 1. bekezdése alapján Óbecse Község Községi Tanácsa a \_\_\_\_-én megtartott \_\_\_\_ ülésen meghozta a következő

### **ZÁRADÉKOT**

Megállapítják a Határozatjavaslatot Óbecse község köztulajdonába tartozó építkezési földterület közvetlen megegyezés útján történő eltulajdonítási eljárásának megkezdéséről, a péterrévei KK-ban lévő 47-es hrsz. alatti parcella, és azt megvitatásra és döntéshozatalra utalják Óbecse Község Képviselő-testületének.

Az 1. bekezdés tartalmát képező határozatjavaslat jelentéstevőjének az Óbecse községi Képviselő-testület ülésére Davidov Dušicat, a Vagyonjogi ügyosztály vezetőjét rendelik el.

a Községi Képviselő-testületi, a községi elnök,  
és a Községi Tanács munkáinak osztálya

Dubravka Kovačev

KÖZSÉGI TANÁCS

Az ülés elnöklője

a községi elnök helyettese

Dalila Dujaković

Eljuttatni:

1.Képviselő-testületnek

2.Előadónak

3. Levéltárnak

**SZERB KÖZTÁRSASÁG**  
**VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY**  
**ÓBECSE KÖZSÉG**  
**Községi Közigazgatási Hivatal**  
**Vagyoni ügyosztály**  
**Ikt.szám: IV 03 464-499/2019**  
**Kelt: 2019. 05. 17.**

**SZERB KÖZTÁRSASÁG**  
**VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY**  
**ÓBECSE KÖZSÉG**  
**ÓBECSE KÖZSÉG KÖZSÉGI TANÁCSA**  
**ÓBECSE**

**TÁRGY: INDÍTVÁNY ÉPÍTKEZÉSI FÖLDTERÜLET ELTULAJDONÍTÁSI ELJÁRÁSÁNAK  
ELINDÍTÁSÁRA**

Az építkezési földterület eltulajdonításáról és bérbeadásáról szóló Határozat (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 9/2010, 8/2015, 20/2016, 4/2017, 19/2017 és 3/2018. sz.) 9. szakasza alapján, a Vagyoni Osztály beadja

**I N D Í T V Á N Y Á T ÓBECSE KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBAN LÉVŐ ÉPÍTKEZÉSI FÖLDTERÜLET  
ELTULAJDONÍTÁSI ELJÁRÁSA MEGINDÍTÁSÁRA, KÖZVETLEN MEGEGYEZÉS ÚTJÁN**

az építkezési földterület tulajdonosának elővásárlási joga alapján, amely Péterrévén található a Téglagyár úton, és pedig:

- a péterrévei KK-ban lévő 47-es hrsz. parcella része 2/4 arányban, építkezési területen található földterület 10a 34m<sup>2</sup> területen, amely Óbecse község köztulajdonát és Pece Vince (Vince) privát tulajdonát képezi, mindkettejüknek 2/4-2/4 arányban, amely az Ingatlanlapba 6694-es számmal van bevezetve a péterrévei KK-ban, a Köztársasági Földmérési Intézet – Óbecsei Ingatlanügyi Kataszteri Szolgálatánál, a megtekintett állapotban a vagyoni viszonyok rendezése céljából a tárgyi parcella megmaradt társtulajdonosi részének megvásárlásával a társtulajdonostól, megteremtve ezzel a feltételeket a meglévő objektum törvényesítésére.

Az indítványt Pece Vince (Vince) beadványa alapján adjuk át, aki a parcella 2/4 részének társtulajdonosa, az építkezési földterület társtulajdonosi részének megvásárlása céljából, amely Óbecse község köztulajdonát képezi 2/4 arányban.

A parcellarész 2/4 eszmei hányadát eltulajdonítják Óbecse község köztulajdonából közvetlen eljárással, nyilvános árverési és írásbeli ajánlatok begyűjtési eljárása nélkül, mert a konkrét esetben ez az egyetlen lehetséges megoldás mutatkozik, figyelembe véve e cselekvés indokolt és célszerű okait, mert a kérelem átadója társtulajdonosa a tárgyat képező parcella meghatározott eszmei résznek és tulajdonosa a meglévő objektumnak.

A tervezésről és építkezésről szóló Törvény (SZK Hivatalos Közlönye, 72/09, 81/09–jav., 64/10- AB hat., 24/11, 121/12, 42/13-AB hat., 50/13-AB hat., 98/2013-AB hat., 132/14, 145/14. 83/18. és 31/19. sz.) 100. szakasza meghatározza, hogy a köztulajdonban lévő építkezési földterületet el lehet tulajdonítani közvetlen eljárással, az építkezési földterület elidegenítése esetén ugyanazon ingatlan másik társtulajdonosának, az elővásárlási jog alapján, a törvénnyel összhangban, amellyel meghatározzák a tulajdonjogi viszonyok alapjait és az ingatlanforgalmat.

Az ingatlanforgalomról szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye, 93/2014., 121/2014. és 6/2015. szakasz) 5. szakaszával elő van írva, hogy az ingatlan társtulajdonosa, aki el szándékozik adni a saját társtulajdonosi részét, köteles azt előzőleg eladásra kínálni a többi társtulajdonosnak, a megnevezett rendelkezéssel ellentétesen megkötött szerződés megtámadhatóságának fenyegetésével, ugyanazon Törvény 10. szakaszával előlátva.

Tekintettel arra, hogy minden feltételnek eleget tesznek, az ingatlan 2/4 eszmei részének elidegenítése közvetlen megegyezés útján történik Pece Vince (Vince), társtulajdonos 2/4 arányban, elővásárlási joga alapján, a vagyoni viszonyok rendezése céljából.

Az építkezési földterület kezdő árát 347,92 dinár/m<sup>2</sup> árban állapítják meg, ami a 2/4 parcellarász területére vonatkozóan 179.874,64 dinár teljes kezdőértéket tesz ki, az Adóigazgatóság Óbecsei Fiókja ingatlan forgalmi értékének megállapítása alapján, amely szerint az ingatlan Óbecse község köztulajdonából az ingatlan legalább átlagos piaci árnak megfelelő áron tulajdonítható el, melyet az illetékes adóhatóság állapít meg.

Az építkezési földterület eltulajdonítási eljárását közvetlen megegyezés útján végzik, az építkezési földterület eltulajdonításáról és bérbeadásáról szóló Határozat (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 9/2010, 8/2015, 20/2016, 4/2017, 19/2017 és 3/2018 sz.) által előírt módon és feltételek szerint.

Az építkezési földterület eltulajdonítási eljárását az a Bizottság végzi, amelyet Óbecse község képviselő-testülete hozott létre.

Indítványunk átadásával javasoljuk a Községi Tanácsnak, hogy a megvitatás után, az előírt eljárást alkalmazva, adjon javaslatot a Képviselő-testületnek, hogy hozza meg a határozatát Óbecse község köztulajdonát képező leírt építkezési földterület közvetlen megegyezés útján történő eltulajdonítási eljárásának elindítására, az építkezési földterület társtulajdonosának elővásárlási joga alapján.

Osztályvezető  
Dušica Davidov okl. jogász

Melléklet:

- Az építkezési földterület eltulajdonítási eljárása megindításának Határozattervezete
- Az RGZ RS Kn WebPublic adatai a parcelláról
- A péterrévei KK-ban lévő 47-es hrsz. parcella rajza
- Az ingatlan piaci értékének felbecslése az Óbecsei Adóhivatal által
- A társtulajdonos vásárlási kérelme

A tervezésről és építkezésről szóló Törvény (SzK Hivatalos Lapja 72/2009, 81/2009 –jav., 64/2010 – AB hat., 24/2011, 121/2012, 42/2013 – AB hat., 50/2013 – AB hat., 98/2013 – AB hat., 132/2014, 145/2014., 83/2018. és 31/2019. szám) 99. és 100. szakasza, az építkezési földterület eltulajdonításáról és bérbeadásáról szóló Határozat (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 9/2010, 8/2015, 20/2016, 4/2017, 19/2017 és 3/2018 sz.) 9. szakasza, valamint Óbecse Község Alapszabályának (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 5/2019. sz.) 34. szakasza alapján, Óbecse Község Képviselő-testülete \_\_\_\_\_-én megtartott \_\_\_\_ ülésén meghozta a következő

**H A T Á R O Z A T O T**  
**ÓBECSE KÖZSÉG KÖZTULAJDONÁBA TARTOZÓ ÉPÍTKEZÉSI FÖLDTERÜLET**  
**ELIDEGENÍTÉSÉRŐL SZÓLÓ ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL KÖZVETLEN MEGEGYEZÉS ÚTJÁN**

I. MEGINDÍTJÁK az eljárást Óbecse község köztulajdonában lévő építkezési földterület eltulajdonításáról, a községi tanács javaslata alapján, közvetlen megegyezés útján az építkezési földterület társulajdonosának elővásárlási joga alapján, amely Péterrévén található a Téglagyár úton, mégpedig:

- a péterrévei KK-ban lévő 47-es hrsz. parcella része 2/4 arányban, építkezési területen található földterület 10a 34m<sup>2</sup> területen, amely Óbecse község köztulajdonát és Pece Vince (Vince) privát tulajdonát képezi, mindkettejüknek 2/4-2/4 arányban, amely az Ingatlanlapba 6694-es számmal van bevezetve a péterrévei KK-ban, a Köztársasági Földmérési Intézet – Óbecsei Ingatlanügyi Kataszteri Szolgálatánál, a megtekintett állapotban, a vagyoni viszonyok rendezése céljából, a tárgyi parcella megmaradt társulajdonosi részének megvásárlásával a társulajdonostól, megteremtve ezzel a feltételeket a meglévő objektum törvényesítésére.

A 2/4 eszmei hányados parcellarészt eltulajdonítják Óbecse község köztulajdonából közvetlen eljárással, nyilvános árverési és írásbeli ajánlatok begyűjtési eljárása nélkül, mert a konkrét esetben ez az egyetlen lehetséges megoldás mutatkozik, figyelembe véve e cselekvés indokolt és célszerű okait, mert a kérelem átadója társulajdonosa a tárgyat képező parcella meghatározott eszmei résznek és tulajdonosa a meglévő objektumnak.

A tervezésről és építkezésről szóló Törvény (SZK Hivatalos Közlönye, 72/09, 81/09–jav., 64/10- AB hat., 24/11, 121/12, 42/13-AB hat., 50/13-AB hat., 98/2013-AB hat., 132/14, 145/14. 83/18. és 31/19. sz.) 100. szakasza meghatározza, hogy a köztulajdonban lévő építkezési földterületet el lehet tulajdonítani közvetlen eljárással, az építkezési földterület elidegenítése esetén ugyanazon ingatlan másik társulajdonosának, az elővásárlási jog alapján, a törvénnyel összhangban, amellyel meghatározzák a tulajdonjogi viszonyok alapjait és az ingatlanforgalmat.

Az ingatlanforgalomról szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye, 93/2014., 121/2014. és 6/2015. szakasz) 5. szakaszával elő van írva, hogy az ingatlan társulajdonosa, aki el szándékozik adni a saját társulajdonosi részét, köteles azt előzőleg eladásra kínálni a többi társulajdonosnak, a megnevezett rendelkezéssel ellentétesen megkötött szerződés megtámadhatóságának fenyegetésével, ugyanazon Törvény 10. szakaszával előlátva.

Tekintettel arra, hogy minden feltételnek eleget tesznek, az ingatlan 2/4 eszmei részének elidegenítése közvetlen megegyezés útján történik Pece Vince (Vince), társulajdonos 2/4 arányban, elővásárlási joga alapján, a vagyoni viszonyok rendezése céljából.

II. Az építkezési földterület kezdő árát 347,92 dinár/m<sup>2</sup> árban állapítják meg, ami a 2/4 parcellarész területére vonatkozóan 179.874,64 dinár teljes kezdőértéket tesz ki, az Adóigazgatóság Óbecsei Fiókja ingatlan forgalmi értékének megállapítása alapján, amely szerint az ingatlan Óbecse község köztulajdonából az ingatlan legalább átlagos piaci árának megfelelő áron tulajdonítható el, melyet az illetékes adóhatóság állapít meg.

III. Az a személy, akinek a tulajdonába kerül az építkezési földterület, köteles kifizetni az építkezési földterület teljes árát az építkezési földterület elidegenítéséről szóló szerződés lezárásától számított 30 napon belül, vagy legfeljebb 30 havi részletben az előírt szavatolt fizetési eszközök biztosításával.

IV. A vevőnek szintén kötelessége, a mezőgazdasági földterületről szóló Törvény rendelkezéseivel valamint a tervezésről és építkezésről szóló Törvény 88. szakaszával összhangban, kifizetnie az esetleges illetéket a földterület rendeltetésének megváltoztatásáért, melynek magasságát külön Határozattal állapítják meg.

V. Az építkezési földterület elidegenítése közvetlen megegyezés útján történik az építkezési földterület eltulajdonításáról és bérbeadásáról szóló Határozat (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 9/2010, 8/2015, 20/2016, 4/2017, 19/2017 és 3/2018 sz.) által előírt módon és feltételek szerint.

VI. Az építkezési földterület eltulajdonítási eljárását közvetlen megegyezés útján az a Bizottság végzi, amelyet Óbecse község Képviselő-testülete hozott létre.

A Vagyongogi Ügyosztály elvégez minden szakmai és adminisztratív munkát Óbecse Község köztulajdonába tartozó építkezési földterület elidegenítési eljárásával kapcsolatban.

VII. Jelen Határozatot közzé kell tenni Óbecse Község Hivatalos Lapjában.

## **I n d o k l á s**

A tervezésről és építkezésről szóló Törvény (SzK Hivatalos Lapja 72/2009, 81/2009 –jav., 64/2010 – AB hat., 24/2011, 121/2012, 42/2013 – AB hat., 50/2013 – AB hat., 98/2013 – AB hat., 132/2014, 145/2014. 83/2018. és 31/2019. szám) 99. és 100. szakasza, az építkezési földterület eltulajdonításáról és bérbeadásáról szóló Határozat (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 9/2010, 8/2015, 20/2016, 4/2017, 19/2017. és 3/2018. sz.) 9. szakasza alapján átnyújtja indítványát Óbecse Község köztulajdonába tartozó építkezési földterület elidegenítéséről szóló eljárás megindítására közvetlen eljárás útján, az építkezési földterület társtulajdonosának elővásárlási joga alapján, amely Péterrévén található a Téglagyár úton, mégpedig: a péterrévei KK-ban lévő 47-es hrsz. parcella része 2/4 arányban, építkezési területen található földterület 10a 34m<sup>2</sup> területen, amely Óbecse község köztulajdonát és Pece Vince (Vince) privát tulajdonát képezi, mindkettejüknek 2/4-2/4 arányban, amely az Ingatlanlapba 6694-es számmal van bevezetve a péterrévei KK-ban, a Köztársasági Földmérési Intézet – Óbecsei Ingatlanügyi Kataszteri Szolgálatánál, a megtekintett állapotban a vagyongogi viszonyok rendezése céljából a tárgyi parcella megmaradt társtulajdonrészének megvásárlásával a társtulajdonostól, megteremtve ezzel a feltételeket a meglévő objektum törvényesítésére.

Az indítványt Pece Vince (Vince) beadványa alapján adjuk át, aki a parcella 2/4 részének társtulajdonosa, az építkezési földterület társtulajdonosi részének megvásárlása céljából, amely Óbecse község köztulajdonát képezi 2/4 arányban.

A feltüntetett indítványhoz mellékelve van az építkezési földterület elidegenítési eljárása megindításának határozattervezete, az RGZ RS Kn WebPublic adatai a parcelláról, a péterrévei KK-ban lévő 47-es parcella rajza, az Adóigazgatóság Óbecsei Fiókjának értékbecslése és a társtulajdonos vásárlási kérelme.

Óbecse Község Községi Tanácsa \_\_\_\_\_ megtartott\_\_\_\_. ülésén a Vagyongogi Ügyosztály ajánlatát elfogadva, meghozta Óbecse Község köztulajdonába tartozó építkezési földterület elidegenítésének megindításáról szóló Határozat tervezetét közvetlen megegyezés útján, és a javaslatot a Községi Képviselő-testület elé utalja megvitatásra és elfogadásra.

Az építkezési földterület eltulajdonításáról és bérbeadásáról szóló Határozat 9.szakasza 2.bekezdése szerint, az eltulajdonítási, csere és bérbeadási eljárás elindítására irányuló Határozatot a köztulajdonban lévő ingatlanok esetében Óbecse község Képviselő-testülete hozza meg a Községi Tanács javaslatára.

Óbecse Község Képviselő-testülete megvitatta a határozat javaslatát, és a fent említettekkel összhangban, a törvényes előírásokat figyelembe véve, a határozat alapján rendelkezik.

Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Óbecse község  
Községi Képviselő-testület  
Ikt.szám:  
Kelt:

A képviselő-testület elnöke  
mgr. Nenad Tomašević

ÓBECSE

SZERB KÖZTÁRSASÁG  
PÉNZÜGYMINISZTERIUM  
ADÓIGAZGATÓSÁG  
ÓBECSEI FIÓK  
Ikt.szám: 436-03-443/2019-K2C01  
Kelt: 2019. 04. 25.  
Ó B E C S E

SZERB KÖZTÁRSASÁG  
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY  
ÓBECSE KÖZSÉG  
KÖZSÉGI KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL  
Vagyoniügyi Ügyosztály

AZ ÖNÖK SZÁMA: IV 03 464-499/2019

Az Önök IV 03 464-499/2019-es számú 2019. 03. 22-én átvett kérvénye alapján értesítjük Önöket, hogy a Tulajdonlapba 6694-es számmal bejegyzett, a péterrévei KK-ban lévő 47-es hrsz. parcella felbecsült piaci értéke a következő:

- építkezési területen levő földterület, 10 a 34 m<sup>2</sup> területű, 347,92 dinár/m<sup>2</sup> értékben, a teljes összeg 359.749,28 dinár.

A leíráshoz mellékelve küldjük Önnek a Jegyzőkönyvet az ingatlanok kereskedelmi értékének becsléséről a terepi kiszállás nélkül.

Tisztelettel,

(aláírás)

AZ IGAZGATÓ FELH. AL.

Đurović Dragan

(körpecsét lenyomata)

(aláírás)

**PECE VINCE (Vince)**  
**Péterréve**  
**Téglagyár út 16.**

**ÓBECSE KÖZSÉG**  
**KÖZSÉGI KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL**  
**Vagyoni Ügyosztály**  
**Óbecse**

**TÁRGY:** Kérelem a társ tulajdonosi rész megvásárlására  
a péterrévei KK-ban levő 47-es számú parcellára vonatkozóan

Önökhöz fordulok, mint az ingatlan 1/2 arányú tulajdonosa, valamint az elővásárlási jog alapján, Óbecse község 1/2 arányú társ tulajdonosi parcellarészenek megvásárlására vonatkozó kérelmemmel, a Tulajdonlapba 6694-es számmal bevezetett, a péterrévei KK-ban lévő 47-es hrsz. parcellára vonatkozóan. A péterrévei KK-ban lévő 47-es parcella, amely Péterréven, a Téglagyár úton található, 10a 34m<sup>2</sup> területű, az Ingatlanlapba 6694-es számmal bevezetve, az én és Óbecse község tulajdonát képezi, 1/2-1/2 arányban.

Figyelembe véve azt, hogy a tárgyat képező parcellára építettem segédépületet, építési engedély nélkül, amely épület pillanatnyilag törvényesítési eljárás alatt áll, feltétlenül szükséges nekem, hogy megvásároljam a tárgyi parcella másik részét, amivel be tudnám fejezni a törvényesítési eljárást.

Mivel ugyanezen parcella 1/2 arányú társ tulajdonosa vagyok, szeretném kihasználni az elővásárlási jogot a többi társ tulajdonosi parcellarészre vonatkozóan.

A másik parcellarész megvásárlásával teljes egészében tulajdonosa lennék a tárgyat képező parcellának, ami nekem megteremtené a feltételt arra, hogy befejezzem a kiépített segédépület törvényesítési eljárását. Kérem Önöket, hogy hajtsák végre a szükséges eljárást, és tegyék nekem lehetővé az Önök parcellarészenek megvásárlását.

**Óbecsén, 2018. 11. 01-én**

**PECE VINCE**  
(aláírás)