

SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY
ÓBECSE KÖZSÉG
KÖZSÉGI TANÁCS

Ikt. szám: III 011 – 7/2018

Kelt:

ÓBECSE

Óbecse Község Alapszabálya (Óbecse Község Hivatalos Lapja 2/2014-egy.szöveg, 14/2015. és 20/2016. számok) 51. szakasza 1. bekezdése kapcsolatban az 53. szakasz 2. bekezdésével és az 54. szakasz 1. bekezdésének 1.pontjával és Óbecse Község Községi Tanácsának Munkaügyrendje (Óbecse Község Hivatalos Lapja 3/2009. szám) 44. szakasza 1. bekezdése alapján Óbecse Község Községi Tanácsa _____-én megtartott __. ülésen meghozta a következő

ZÁRADÉKOT

megállapítják a Határozatjavaslatot az építkezési telkek eltulajdonításáról és bérbeadásáról szóló határozat módosításáról és megvitatásra és döntéshozatalra utalják azt Óbecse Község Képviselő-testületének.

Az előadóknak Óbecse Község Képviselő-testülete ülésén e záradék 1. bekezdésének határozatjavaslata kapcsán Dušica Davidov, Óbecse község Vagyonjogi ügyi osztályának vezetője rendelkezik.

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

Dubravka Kovačev

KÖZSÉGI TANÁCS
elnöklő
községi elnökhelyettes
Dalila Dujaković

Eljuttatni:

- 1.Képviselő-testületnek
- 2.Előadónak
3. Levéltárnak

A tervezésről és építésről szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye 72/09., 81/09.-jav., 64/10.-AB Határozat, 24/11., 121/12., 42/13.-AB Határozat, 502/13.-AB Határozat, 98/13.-AB Határozat, 132/14. és 145/14. számok) 99 szakasza 5. bekezdése, A helyi önkormányzatról szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye 129/07., 83/14. és 101/16. számok) 32. szakasza 1. bekezdése 6. pontja, Rendelet a feltételekről, módokról és eljárásról, mely szerint a köztulajdonban lévő telek eltulajdonítható vagy bérbeadható a piaci értéktől alacsonyabb áron, illetve bérlet vagy térítmény, mint ahogyan az ingatlan cseréjének feltétele, módja és eljárása (SZK Hivatalos Közlönye 61/15., 88/15. és 46/17. számok) és Óbecse község Alapszabálya (Óbecse Község Hivatalos Lapja 2/14-egy.szöveg, 14/15. és 20/16. számok) 31. szakasza 1. bekezdése 6. pontja alapján Óbecse Község Képviselő-testülete a ____-án tartott ____ ülésen meghozta a

**HATÁROZATOT
AZ ÉPÍTÉSEI TELEK ELTULAJDONÍTÁSÁRÓL ÉS BÉRBEADÁSÁRÓL SZÓLÓ
HATÁROZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

1.szakasz

Az építkezési telek eltulajdonításáról és bérbeadásáról szóló határozatban (Óbecse Község Hivatalos Lapja 9/2010., 8/2015., 20/2016., 4/2017. és 19/2017. számok) 30. szakasza 1. bekezdésében a letöbb szó után törlődik a 12-es szám, és hozzáadandó a 30-as szám.

2.szakasz

Jelen határozat hatályba lép Óbecse Község Hivatalos Lapjában való megjelenéstől számított nyolcadik napon.

Szerb Köztársaság

Vajdaság Autonóm Tartomány

Óbecse Község

ÓBECE KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Ik. szám:

Kelt:

ÓBECSE

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ELNÖKE

mgr. Nenad Tomašević, s.k.

INDOKLÁS

JOPGALAP

A jogalap jelen Határozat meghozatalára Az építkezési telek eltulajdonításáról és bérbeadásáról szóló határozat meghozatalára (SZK Hivatalos Közlönye 72/09., 81/09.-jav., 64/10.-AB Határozat, 24/11., 121/12., 42/13.-AB Határozat, 502/13.-AB Határozat, 98/13.-AB Határozat, 132/14. és 145/14. számok) 99 szakasza 5. bekezdése, mely a következő módon határozza meg ezt az anyagot:

„Az autonóm tartomány illetve e helyi önkormányzategységének köztulajdonában lévő építkezési telek eltulajdonításának eljárását, feltételét, módját és programját meghatározza az autonóm tartomány, illetve a helyi önkormányzat egysége.”

A MEGHOZATAL OKAI

Az építkezési telek eltulajdonításáról és bérbeadásáról szóló érvényes határozattal (Óbecse Község Hivatalos Lapja 9/2010., 8/2015., 20/2016., 4/2017. és 19/2017. számok) 30. szakasza 1., 2. és 3. bekezdése előírja:

„A személy, aki a törvénnyel vagy jelen határozattal összhangban megszerezte az építkezési telket, mint személy, akinek az építkezési telket bérbeadták, köteles kifizetni a meghatározott építési telek árát, illetve a bérleti díjját, egészben, az építési telek eltulajdonításáról vagy bérbeadásáról szóló szerződéskötéstől számított 30 napos határidőn belül, vagy legfeljebb 12 havi részletben.

Különösen jelen szakasz 1. bekezdésében, azokban az esetekben, amikor a természetes személy megszerzi az építkezési telket a tulajdonába, a törvénnyel vagy jelen határozattal összhangban, és aki a tulajdonosa vagy társtulajdonosa a lakóépületnek és/vagy melléképületnek, melyeket ugyanazon a telken építettek fel építkezési engedély nélkül, mint ahogya a törvénnyel megállapított más esetekben is, köteles kifizetni az építkezési telek szerződéses árát, egészben, az építési telek eltulajdonításáról vagy bérbeadásáról szóló szerződéskötéstől számított 30 napos határidőn belül, vagy legfeljebb 180 havi részletben.

A részletekben való fizetés esetében, minden havi részlet magasságát úgy állapítják meg, hogy a teljes szerződéses ár, csökkentve a befizetett letéti összeggel, átszámolva és kimutatva euróban, (a Szerb Nemzeti Bank középárfolyamának dinárellenértéke szerint a szerződéskötés napján) és szétosztva a meghatározott havi részletekre, mi szerint a havi részlet meghatározott magassága a szerződéskötés napján nem lehet 10 euró dinár ellenértékétől alacsonyabb a hivatalos Szerb Nemzeti Bank középárfolyama alapján. Az euróban meghatározott havi részleteket folyó hó 15-ig kell kifizetni a Szerb Nemzeti Bank középárfolyam dinárellenértéke szerint, mely szerint az első az első havi részlet fizetésre kerül abban a hónapban, amely a hónapban a szerződést megkötötték.

Szem előtt tartva a közérdeket és az új befektetések stratégiai jelentőségét a helyi közösség fejlődése tekintetében, szükség mutatkozott a lehetőségek megnyitásával a meghatározott megkönnyített feltételek adására a potenciális befektetők számára, hogy megszerezzék a telkeket, a szerződéses ár tekintetében hosszabb távra, de ugyanakkor számotvetve a hosszútávú lefizetési árról és az adásvételi ár szerződéses értékéről.

A javasolt határozattal a potenciális befektetőknek lehetőség adódna, hogy kiválasszák a módot illetve az építkezési telek fizetésének határidejét, melyeknek érdeklődői kidolgozzák a tervezett objektumokat a szükségleteik szerint. Ezzel megkönnyítenék a helyzetüket a befektetéskor, mert e teher jelen kötelezettségét újraosztaná hosszú távra, megkönnyítve a befektető helyzetét az üzlet fejlődésében.

Ilyen ösztönző intézkedés komparatív előnyt teremtené a töbi önkormányzat tekintetében, valamint pozitív üzenetet jelentene a potenciális befektetők számára, hogy községünkbe fektessenek be.

Összhangban a jelen gazdasági lehetőségekkel, a javasolt mód részletfizetés megvalósításával, az építkezési telek értéke megmaradna a szerződéses ár egészben való kifizetéséig. A szerződéses ár részletekenkénti fizetésének lehetőségadásával, kötelező előírni a fizetés eszközeinek biztosítását (eltulajdonítják az ingatlant a köztulajdonból, és a megvalósított ár közjövedelmet képvisel).

Az építkezési telek forgalmának megkönnyített lehetősége gazdaságilag igazolt, mivel ezzel megteremtődnek a feltételek az érdekéző személyek esetleges bevonására Óbecse községben, amely gazdasági növekedéshez, a költségvetés növekedéséhez, új foglalkoztatottak elhelyezéséhez vezethet, javítva ezzel a helyi önkormányzat egységének általános felvirágoztatását.

A kedvezőbb gazdasági és pénzügyi klíma okai több érdeklődő megjelenéséhez vezettek községünkben, mely szükségét irányzott elő e területen a szabályok alkalmazásának gyors kezelésre a szabályozásban, és melyekben illetékes a helyi önkormányzat egysége.

Tekintettel a fent említett okokra, a törvényes regulálás keretében, igazolt jelen határozat meghozatala.

PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK

Jelen Határozat végrehajtásához nem szükségesek pénzügyi eszközök.

Kidolgozta:

Dušica Davidov, okleveles jogász