

SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY
ÓBECSE KÖZSÉG
KÖZSÉGI TANÁCS
Ikt. szám: III 464-739/2019
Kelt: 2020. 01. 22.
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 2020. 01. 22-én megtartott 194. 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 3166-os hrsz. alatti parcella része, 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 Osztály 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
Vagyonjogi ügyosztály
Ikt.szám: IV 03 464-739/2019
Kelt: 2019. 12. 26.

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 Vagyonjogi 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 Teodor Ilić Češljar utca 89-es sz. alatt, éspedig:

- a péterrévei KK-ban lévő 3166-os hrsz. parcella része 286/642 arányban, építkezési területen található földterület, a parcella össz területe 06a 42m², amely Óbecse község köztulajdonát képezi 286/642 arányban, valamint Sári Katalin (István) magántulajdonát képezi 356/642 arányban, amely az Ingatlanlapban 2194-es számmal van bevezetve a péterrévei KK-ban, a Köztársasági Földmérési Intézet – Óbecsei Ingatlanügyi Kataszteri Szolgálatánál, a megtekintett állapotban a vagyonjogi viszonyok rendezése céljából a tárgyi parcella megmaradt társtulajdonosi részének megvásárlásával a társtulajdonostól.

Az indítványt Sári Katalin (István) beadványa alapján adjuk át, aki a parcella 356/642 részének társtulajdonosa, az építkezési földterület társtulajdonosi részének megvásárlása céljából, amely Óbecse község köztulajdonát képezi 286/642 arányban, amivel a megnevezett teljes egészében tulajdonosává válna a földterületnek és az objektumnak.

A parcellarész 286/642 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., 31/19. és 37/2019. 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 286/642 eszmei részének elidegenítése közvetlen megegyezés útján történik Sári Katalin (István), társtulajdonos 356/642 arányban, elővásárlási joga alapján, a vagyonjogi viszonyok rendezése céljából.

Az építkezési földterület kezdő árát 347,92 dinár/m² árban állapítják meg, ami a 286/642 parcellarész területére vonatkozóan 99.505,12 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 3166-os 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., 31/2019. és 37/2019. 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
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 parcella társtulajdonosa, Sári Katalin (István) kérelme, és a Községi Tanács javaslata alapján, közvetlen megegyezés útján az építkezési földterület társtulajdonosának elővásárlási joga alapján, amely Péterrévén található a Teodor Ilić Češljar utca 89-es sz. alatt, és pedig:

- a péterrévei KK-ban lévő 3166-os hrsz. parcella része 286/642 arányban, építkezési területen található földterület, a parcella össz területe 06a 42m², amely Óbecse község köztulajdonát képezi 286/642 arányban, valamint Sári Katalin (István) magántulajdonát képezi 356/642 arányban, amely az Ingatlanlapban 2194-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.

A 286/642 arányos 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 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., 31/19. és 37/2019. 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 286/642 eszmei részének elidegenítése közvetlen megegyezés útján történik Sári Katalin (István), társtulajdonos 356/642 arányban, elővásárlási joga alapján, a vagyoni viszonyok rendezése céljából.

II. Az építkezési földterület kezdő árát 347,92 dinár/m² árban állapítják meg, ami a 286/642 parcellarész területére vonatkozóan 99.505,12 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 Vagyongazdálkodási Ügyosztály elvégzi 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., 31/2019. és 37/2019. 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 átnyújtotta indítványát Óbecse Község köztulajdonába tartozó építkezési földterület elidegenítéséről szóló eljárás megindítására közvetlen eljárás útján, az építkezési földterület társulajdonosának elővásárlási joga alapján, amely Péterrévén található a Teodor Ilić Češljar utca 89-es sz. alatt, éspedig: - a péterrévei KK-ban lévő 3166-os hrsz. parcella része 286/642 arányban, építkezési területen található földterület, a parcella össz területe 06a 42m2, amely Óbecse község köztulajdonát képezi 286/642 arányban, valamint Sári Katalin (István) magántulajdonát képezi 356/642 arányban, amely az Ingatlanlapban 2194-es számmal van bevezetve a péterrévei KK-ban, a Köztársasági Földmérési Intézet – Óbecsei Ingatlanügyi Kataszteri Szolgálatánál, a megtekintett állapotban a vagyongazdálkodási viszonyok rendezése céljából a tágyi parcella megmaradt társulajdonosi részének megvásárlásával a társulajdonostól.

Az indítványt Sári Katalin (István) beadványa alapján adjuk át, aki a parcella 356/642 részének társulajdonosa, az építkezési földterület társulajdonosi részének megvásárlása céljából, amely Óbecse község köztulajdonát képezi 286/642 arányban, amivel a megnevezett teljes egészében tulajdonosává válna a földterületnek és az objektumnak.

A feltüntetett indítványhoz mellékelve van az építkezési földterület elidegenítési eljárása megindításának határozattervezete, az RGZ RS Kn WebPublic adatai a parcelláról, a parcella rajza, az Adóigazgatóság Óbecsei Fiókjának értébecslése és a társulajdonos vásárlási kérelme.

Óbecse Község Községi Tanácsa a 2020. 01. 22-én megtartott 194. ülésén a Vagyongazdálkodási 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:
ÓBECSE

A képviselő-testület elnöke
mgr. Nenad Tomašević

SZERB KÖZTÁRSASÁG
PÉNZÜGYMINISZTERIUM
ADÓIGAZGATÓSÁG
ÓBECSEI FIÓK
Ikt.szám: 208-464-08-00019/2019
Kelt: 2019. 09. 24.
Ó B E C S E

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

AZ ÖNÖK SZÁMA: IV 03 464-739/2019

Az Önök IV 03 464-739/2019-es számú 2019. 09. 20-án átvett kérvénye alapján értesítjük Önöket, hogy a Tulajdonlapba 639-es számmal bejegyzett ingatlan felbecsült piaci értéke a következő:

- építkezési területen levő földterület, 3166-os számú parcella, 02 a 86 m2 területű, 347,92 dinár/m2 értékben,
a teljes összeg 99.505,12 dinár.

A leíráshoz mellékelve küldjük Önnek a 2019. 09. 23-i 208-464-08-00019/2019-0000-es számú Jegyzőkönyvet az ingatlanok kereskedelmi értékének becsléséről a terepi kiszállás nélkül.

Tisztelettel,
(aláírás)

Csoportvezető
Ivana Lazarević
(körpecsét lenyomata)
(aláírás)

ÓBECSE KÖZSÉG
KÖZSÉGI KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL
VAGYONJOGI ÜGYOSZTÁLY

BENYÚJTÓ:

SÁRI KATALIN, Péterréve, Szabadság u. 75.,
akit Momčilović Oršolja, péterrévei ügyvéd képvisel

Ajánlat Óbecse község társulajdonosi részének megvásárlására

Sári Katalin és Óbecse község társulajdonosai az ingatlanoknak, amely 2194-es számmal van bejegyezve az ingatlanlapban a péterrévei KK-ban, a 3166-os számú parcellán található földterület épület – objektum – családi lakóépület alatt, amely Péterrévén, a Teodor Ilić Češljar utca 89-es szám alatt található, mint 1-es számú épület, 00 a 88 m2 területtel, földterület épület – objektum - segédépület alatt, mint a 2-es számú épület, 00 a 39 m2 területtel, földterület épület-objektum mentén 05 a 00 m2 területtel, és 1. osztályú szántóföld, 00 a 15 m2 területtel, össz területe 06 a 42 m2, éspedig:

Építkezési földterületen:

- Szerb Köztársaság Óbecse község használati jogával – 286/642 arányban
- Sári (István) Katalin – 356/452 arányban

Családi lakóépületen és segédépületen:

- Sári (István) Katalin – 1/1 arányban

Ezúton Sári Katalin ajánlatot tesz Óbecse községnek, hogy a használati jognak a község köztulajdonába történő átalakítása után megvásárolja a községnek a tárgyat képező építkezési területen lévő 286/642 arányú tulajdonrészét, az ingatlan piaci értékéből kiindulva, közvetlen megegyezés útján.

Péterrévén, 2019. 09. 16-én

A VEVŐ MEGHATALMAZOTTJA:
MOMČILOVIĆ ORŠOLJA ÜGYVÉD
Péterréve, dr. Kiss Imre u. 49.
(aláírás)