A köztulajdonról szóló törvény 27. szakaszának 10. bekezdése (Az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2011., 88/2013., 105/2014., 104/2016. - másik törvény, 108/2016., 113/2017., 95/2018., 153/2020. és 94/2024. szám), Az ingatlanok közvetlen megegyezéssel történő megszerzésének és elidegenítésének, valamint a közvagyon bérbeadásának, illetve egyéb vagyonjogok megszerzése és felhasználása átruházásának, és a nyilvános árverés és írásos ajánlatok vételét illető eljárás feltételeiről szóló rendelet 2. szakasza (Az SZK Hivatalos Közlönye, 16/2018. és 79/2023. szám), A helyi önkormányzatról szóló törvény 32. szakasza 1. bekezdésének 20) pontja (Az SZK Hivatalos Közlönye, 129/2007., 83/2014. – másik törvény, 101/2016. – másik törvény, 47/2018. és 111/2021. – másik törvény szám), Topolya község Statútuma 47. szakasza 1. bekezdésének 36) pontja (Topolya Község Hivatalos Lapja, 5.1/2019. szám) és A Topolya község köztulajdonába tartozó vagyontárgyak beszerzéséről, használatáról, kezeléséről és az ezekkel való rendelkezésről szóló határozat 10. szakaszának 1. bekezdése (Topolya Község Hivatalos Lapja, 38.2/2023. szám), alapján, Topolya Községi Képviselő-testülete 2025.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-i ülésén meghozta az alábbi

**HATÁROZATOT**

**a Felsőroglatica kataszteri község 2403. hsz. telkén épült ingatlan Topolya község köztulajdonából való elidegenítési eljárásának megkezdéséről**

1. szakasz

A testület jóváhagyja ingatlan Topolya község köztulajdonából való elidegenítési eljárásának megkezdését, írásos ajánlatok gyűjtésének eljárásában, olyan áron, amely nem lehet alacsonyabb, mint az ingatlan becsült piaci értéke, melyet az illetékes szerv, illetve engedéllyel rendelkező értékbecslő állapít meg.

2. szakasz

Az elidegenítés tárgya a **Felsőroglatica k. k. 1755. számú ingatlanlapjába** bejegyzett ingatlan:

* **2403. hsz. telek**, Legelő,
* 1. számú telekrész, épület és egyéb objektum alatti földterület, gazdasági épület, melynek területe 692 m2, építési területen kívüli építési telek,
* 3. számú telekrész, épület és egyéb objektum alatti földterület, gazdasági épület, melynek területe 156 m2, építési területen kívüli építési telek,
* 5. számú telekrész, épület és egyéb objektum alatti földterület, gazdasági épület, melynek területe 33 m2, építési területen kívüli építési telek,
* 11. számú telekrész, épület és egyéb objektum melletti földterület, melynek területe 10.615 m2, építési területen kívüli építési telek, a teljes terület 11.496 m2, Topolya község, Topolya, Tito marsall utca 30., köztulajdona 1/1 részben.

3. szakasz

A jelen határozat 2. szakaszában foglalt ingatlan piaci értékét a szabadkai Procena Plus Igazságügyi Szakértői és Mérnöki Kft. állapította meg, melynek szűkebb szakterülete az építőipar – ingatlanok azonosítása és értékbecslése, ingatlan-értékbecslés és hasonlók, s a céget az igazságügyi minisztérium 740-05-03399/10-03 számú, 2011. 11. 2-án kelt végzésével bejegyezték a szakértői vizsgálatot végző jogi személyek jegyzékébe, dr. Miomir Paovica okl. építőmérnök, építőipari igazságügyi szakértő és engedéllyel rendelkező ingatlan-értékbecslő, aki az ingatlan (gazdasági épületek, amelyek Felsőroglatica k.k. 2403. hsz. telkén épültek, Legelő, Tomislavci) piaci értékének becsléséről szóló, 2025. 04. 14-i jelentésében megállapítja, hogy az ingatlanok piaci értéke 2.731.244,64 dinár összegben került megállapításra, ami az értékbecslés napján a Szerb Nemzeti Bank hivatalos középárfolyama szerint **23.300,00 euró.**

4. szakasz

A Községi Elnök felhatalmazást kap, hogy külön végzésben megalakítsa az Írásos Ajánlatok Begyűjtési Eljárását Lefolytató Bizottságot és kinevezze tagjait, amely Bizottságnak elnöke és négy tagja van, s amely köteles mindenben a törvény és a törvénynél alacsonyabb rendű aktusok előírásaival, valamint a községi határozattal összhangban elkészíteni az írásos ajánlatok begyűjtésére vonatkozó hirdetés szövegét, valamint lefolytatni az írásos ajánlatok begyűjtési eljárását a jelen határozat 2. szakaszában foglalt ingatlan elidegenítése céljából.

5. szakasz

A jelen határozat hatályba lépését követően a Községi Képviselő-testület, a jelen határozat 4. szakaszában foglalt Bizottság javaslatára, hirdetést tesz közzé írásos ajánlatok begyűjtésére a jelen határozat 2. szakaszában foglalt ingatlan elidegenítése céljából, a hirdetés pedig megjelenik egy, a Szerb Köztársaság területén forgalmazott napilapban, valamint a község hirdetőtábláján és hivatalos honlapján.

A hirdetés a község hivatalos honlapján való megjelenésétől számított 30 napig van nyitva, amely határidőn belül az érdeklődők lezárt borítékban átadhatják írásos ajánlataikat.

6. szakasz

E határozat a Topolya Község Hivatalos Lapjában való megjelenésétől számított nyolcadik napon lép hatályba.

|  |  |
| --- | --- |
| TOPOLYA KÖZSÉGI  KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  Szám:  Kelt:  Topolya | Saša Srdić, s.k.  a Községi Képviselő-testület  elnöke |

**I n d o k o l á s**

I. JOGALAP:

A köztulajdonról szóló törvény 27. szakaszának 10. bekezdése (Az SZK Hivatalos Közlönye, 72/2011., 88/2013., 105/2014., 104/2016. - másik törvény, 108/2016., 113/2017., 95/2018., 153/2020. és 94/2024. szám) előírja, hogy a helyi önkormányzat tulajdonába tartozó javak beszerzéséről és az ezekkel való rendelkezésről, a törvény által előírt feltételek mellett, a helyi önkormányzat törvénnyel, és az illető önkormányzat alapszabályával kijelölt szerve dönt.

Az ingatlanok közvetlen megegyezéssel történő megszerzésének és elidegenítésének, valamint a közvagyon bérbeadásának, illetve egyéb vagyonjogok megszerzése és felhasználása átruházásának, és a nyilvános árverés és írásos ajánlatok vételét illető eljárás feltételeiről szóló rendelet 2. szakasza (Az SZK Hivatalos Közlönye, 16/2018. és 79/2023. szám) előírja, hogy a köztulajdonban lévő ingatlanokat és egyéb tulajdonjogokat nyilvános árverés vagy írásos ajánlatok vétele által szerzik be és idegenítik el, illetve ruházzák át, kivételes esetben pedig közvetlen megegyezés útján, a törvényben és a rendeletben megállapított feltételekkel. A beszerzendő vagy köztulajdonból elidegenítendő ingatlan kezdőárát, illetve legalacsonyabb, illetve legmagasabb adásvételi árát az illető ingatlan piaci értékéhez viszonyítva állapítják meg, euróban kifejezve, azzal, hogy a fizetés dinárban történik, a Szerb Nemzeti Bank fizetés napján érvényes középárfolyama szerint. Az ingatlan adásvételi ára az illetékes adóügyi szerv, engedéllyel rendelkező értékbecslő vagy más illetékes szerv aktusa alapján kerül megállapításra, amelyben felbecsülték az ingatlan piaci értékét.

A helyi önkormányzatról szóló törvény 32. szakasza 1. bekezdésének 20) pontja (Az SZK Hivatalos Közlönye, 129/2007., 83/2014. – másik törvény, 101/2016. – másik törvény, 47/2018. és 111/2021. – másik törvény szám) előírja, hogy a községi képviselő-testület, a törvénnyel összhangban, a törvényben és a statútumban megállapított egyéb teendőket is ellát.

Topolya község Statútuma 47. szakasza 1. bekezdésének 36) pontja (Topolya Község Hivatalos Lapja, 5.1/2019. szám) előírja, hogy a községi képviselő-testület dönt a község köztulajdonába tartozó ingatlanok beszerzéséről és elidegenítéséről.

A Topolya község köztulajdonába tartozó vagyontárgyak beszerzéséről, használatáról, kezeléséről és az ezekkel való rendelkezésről szóló határozat 10. szakaszának 1. bekezdése (Topolya Község Hivatalos Lapja, 38.2/2023. szám) előírja, hogy a Község köztulajdonában levő ingatlan megszerzése és elidegenítése nyilvános ajánlattétel, illetve írásbeli ajánlatok gyűjtése, kivételesen közvetlen megegyezés útján történik, a törvényben és a törvénytől alacsonyabb rendű aktusokban meghatározott feltételekkel, valamint a Községi Képviselő-testület határozata alapján.

II. A MEGHOZATAL OKAI:

A Tomislavcin található tárgyalt ingatlanok, gazdasági épületek bérlője, aki 5 éves időszakra vette bérbe az ingatlanokat, Topolya község felé kifejezte vásárlási szándékát a Felsőroglatica k.k. 2403. hsz. telkén épület gazdasági épületekre vonatkozóan, mivel az elmúlt időszakban ezeket a tulajdonos jóváhagyásával fejlesztette és alakította, s további jelentős beruházásokat tervez, mégpedig új gazdasági épületek építését, mindezt a gazdasága keretében végzett tevékenysége előmozdítása érdekében.

Az illetékes osztály, tekintettel arra, hogy az ingatlan (objektum) köztulajdonból való elidegenítéséről szóló határozat meghozatalában a Községi Képviselő-testület az illetékes, A Topolya község köztulajdonába tartozó vagyontárgyak beszerzéséről, használatáról, kezeléséről és az ezekkel való rendelkezésről szóló határozat (Topolya Község Hivatalos Lapja, 38.2/2023. szám) (a továbbiakban: Határozat) 10. szakaszával összhangban, amely előírja, hogy a vagyonjogi teendőkben illetékes osztály készíti el az aktus javaslatát, s a határozati javaslatot a Községi Tanács állapítja meg, az osztály elkezdte a tárgyalt ingatlan köztulajdonból való, írásos ajánlatok vételi eljárásában történő elidegenítéséről szóló határozati javaslat kidolgozását, s A köztulajdonról szóló törvény és Az ingatlanok közvetlen megegyezéssel történő megszerzésének és elidegenítésének, valamint a közvagyon bérbeadásának, illetve egyéb vagyonjogok megszerzése és felhasználása átruházásának, és a nyilvános árverés és írásos ajánlatok vételét illető eljárás feltételeiről szóló rendelet (Az SZK Hivatalos Közlönye, 2018/16. és 79/2023. szám) (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezéseivel összhangban, engedéllyel rendelkező értékbecslőt alkalmaztak a tárgyalt ingatlan piaci értékéről szóló adatok megküldésére, amely alapján megállapításra kerül az ingatlan köztulajdonból való elidegenítésének kezdőára. A Procena Plus Igazságügyi Szakértői és Mérnöki Kft., dr. Miomir Paovica szabadkai okl. építőmérnök, engedéllyel rendelkező értékbecslő 2025. 04. 04-én elkészítette az ingatlan (gazdasági épületek, 1., 3. és 5. sz. épületek (gazdasági épületek, 2., 4., 6., 7., 8., 9. és 10. sz. épületek összedőltek, gyakorlatilag nem léteznek), amelyek Felsőroglatica k.k. 2403. hsz. telkén épültek, Legelő, Tomislavci) piaci értékének becsléséről szóló jelentését, amelyben megállapítja, hogy, az 1. számú gazdasági épület egy földszintes épület, bruttó alapterülete 692 m², amely raktárhelyiségből, sertésólból és juhakolból áll, összterülete mintegy 601,40 m², a 3. számú gazdasági épület a valóságban egy régi mérleg, földszintes épület, bruttó alapterülete 156 m², állatmérleg, amely egy mérlegházból áll, benne az állatmérleg a mérőhellyel, valamint két rakodórámpából és egy rakodó-leadó platóból, összterülete körülbelül 138,87 m². az 5. számú gazdasági épület a valóságban egy mérlegház mérleggel, földszintes épület, bruttó alapterülete 33 m², 20 tonna teherbírású padlómérleggel, a mérlegház fedett bejáratból, folyosóból, vezérlőszobából és irodából áll, összterülete 28,90 m², a padlómérleg teherbírása 20 tonna, és egy süllyesztett acélszerkezetből áll, a terepszinttel (felhajtóúttal) egy szintben elhelyezett egy szegmensű mérlegplatformmal, így az ingatlan piaci értéke összesen 2.731.244,64 dinár összegben került megállapításra, ami az értékbecslés napján a Szerb Nemzeti Bank hivatalos középárfolyama szerint 23.300,00 euró.

Tekintettel arra, hogy megállapítást nyert, hogy a helyszínen nem léteznek a 2., 4., 6., 7., 8., 9. és 10. számú gazdasági épületek, mivel azok lebontásra kerültek, az illetékes osztály eljárást indított az illetékes ingatlankataszteri hivatalnál annak érdekében, hogy a nem létező épületeket töröljék az ingatlanok egységes nyilvántartásából, és hogy az eladás tárgya a 2403. hsz. parcella legyen a meglévő mezőgazdasági épületekkel együtt.

A határozati javaslattal továbbá, a rendelet 19. szakaszának rendelkezésével összhangban, amely előírja, hogy az ingatlan köztulajdonból való elidegenítéséről szóló aktus meghozatalát követően az illetékes szerv bizottságot alakít és hirdetést tesz közzé az ingatlan köztulajdonból való, nyilvános árverés vagy írásos ajánlatvételi eljárás lefolytatása útján történő elidegenítésére, amely hirdetést közzé kell tenni egy, az SZK egész területén forgalmazott napilapban, a Határozat 11. szakaszával összhangban, amely meghatározza, hogy a 10. szakaszban foglalt határozat meghozatalát követően a Községi Elnök bizottságot alakít, a Községi Képviselő-testület pedig hirdetést tesz közzé írásos ajánlatok begyűjtésére az ingatlan elidegenítése céljából. A hirdetés tartalmát a Rendelet is előírja, ahogy ezzel összhangban a Határozat 13. szakasza is, hirdetés pedig a község hivatalos honlapján való megjelenésétől számított 30 napig van nyitva.

A Bizottság lefolytatja a beérkezett írásos ajánlatok felbontásának eljárását, amiről jegyzőkönyvet vezet, amit a javaslattal együtt, miszerint a köztulajdonban lévő ingatlant a legmagasabb adásvételi árat ajánlott ajánlattevőnek idegenítsék el, megküld az illetékes szervnek, vagyis a Községi Tanácsnak, amely a Határozat 15. szakaszával összhangban, a legkedvezőbb ajánlattevő megválasztásáról szóló határozati javaslatot meghozatal céljából megküldi a Községi Képviselő-testület, a képviselő-testület határozata pedig végleges.

A fentiek alapján, mivel indokolt és célszerű, hogy az az ingatlan, amelyre a helyi önkormányzatnak nincs szüksége feladatainak ellátásához, és amelyet eddig is mezőgazdasági tevékenység céljából adtak bérbe, kikerüljön a közvagyonból, továbbá tekintettel arra, hogy van érdeklődés a szóban forgó parcella meglévő épületekkel együtt történő megvásárlása iránt, annak érdekében, hogy a mezőgazdasági tevékenység továbbfejlesztése és bővítése, valamint a falu mezőgazdaságának fejlődése biztosítva legyen, és hogy az önkormányzat költségvetése bevételhez jusson az értékesítésből, javasoljuk a Felsőroglatica kataszteri község 2403. hsz. telkén épült ingatlan Topolya község köztulajdonából való elidegenítési eljárásának megkezdéséről szóló határozat meghozatalát.

III. SZÜKSÉGES PÉNZESZKÖZÖK:

E határozat végrehajtásához biztosítottak a szükséges pénzeszközök Topolya községi költségvetésében.

Községi Tanács