

SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY
ÓBECSE KÖZSÉG
KÖZSÉGI TANÁCS

Ikt. szám: III 464-10/2019

Kelt:

ÓBECSE

Óbecse Község Alapszabálya (Óbecse Község Hivatalos Lapja 5/2019. számok) 45. szakasz 2. bekezdése kapcsolatban az 51. szakasza 2. bekezdésével és az 53. 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 a _____-án/én megtartott __. ülésen meghozta a következő

ZÁRADÉKOT

Megállapítják a Határozatjavaslatot Óbecse község köztulajdonába tartozó építkezési földterület eltulajdonításáról közvetlen megegyezés útján, az óbecsei KK-ban lévő 4295-ös hrsz. alatti parcella, és megvitatásra és döntéshozatalra utalják azt Óbecse Község Képviselő-testületének.

Az 1. bekezdés tartalmát képező határozatjavaslat jelentéstevőjének az Óbecse községi Képviselő-testület ülésére Davidov Dušicat, Óbecse Község Közigazgatási Hivatala Vagyonjogi Osztályának vezetőjét rendelik el.

a Községi Képviselő-testületi, a községi elnök,
és a Községi Tanács munkáinak osztálya
(Aláírás)
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 03 464-10/2019
Kelt: 2019. 05. 16.
Ó B E C S E

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm tartomány
Óbecse Község
Óbecse Község Képviselő-testülete
Óbecse Község Községi Tanácsa
Ó b e c s e

TÁRGY: Az építkezési földterület eltulajdonítási, csere és bérbeadási eljárások lefolytatására alakított Bizottság Jegyzőkönyvének, Jelentésének és Határozat tervezetének továbbítása

Tisztelt,

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.) 11. szakasza alapján ezen átirat mellékleteként továbbítjuk Önök számára a 2019.05.16-i IV 03 464-10/2019-es számú Jegyzőkönyvet, a közvetlen megegyezés folyamatáról készült Jegyzőkönyvet az elért adásvételi ár magasságáról szóló Nyilatkozattal, IV 03 464-10/2019-es szám alatt, 2019.05.16-i keltezéssel, a közvetlen megegyezés folyamatáról készült Jelentést IV 03 464-10/2019-es szám alatt, 2019.05.16-i keltezéssel, Óbecse község köztulajdonában lévő építkezési földterület közvetlen megegyezés útján, az építkezési földterület társtulajdonosának elővásárlási joga alapján történő eltulajdonításáról szóló Határozat javaslatával – az óbecsei KK-ban lévő 4295-ös hrsz. alatti parcellára vonatkozóan, ugyanezen Határozat tervezetének szövegével együtt.

Tisztelettel,

A BIZOTTSÁG ELNÖKE

Roman Jaroslav, okl. jogász

A bizottság titkára

(Aláírás)

Dušica Davidov, okl. jogász

(Aláírás)

SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY
ÓBECSE KÖZSÉG

Községi Közigazgatási Hivatal

Vagyonjogi Ügyosztály

**Az építkezési földterület eltulajdonítási, csere és
bérbeadási eljárásának lefolytatására alakult Bizottság**

Ikt. szám: IV 03 464-10/2019

Kelt: 2019. 05. 16.

Ó b e c s e

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Melyet az építkezési földterület eltulajdonítási, csere és bérbeadási eljárásának lefolytatására alakult Bizottság XLVI. ülésén vezettek 2019.05.16-án, 11:00 órai kezdettel Óbecse Községi Közigazgatási Hivatala Vagyonjogi Osztályának helyiségeiben, Óbecsén, Uroš Predić u. 3 hsz. alatt.

Az építkezési földterület eltulajdonítási, csere és bérbeadási eljárásának lefolytatására alakult Bizottságot Óbecse Község Községi Képviselő-testülete nevezte ki 2015.10.26-án I 464-84/2015-ös számú Határozatával, 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.) 11. szakasza alapján. A Bizottság összetétele:

- 1.Roman Jaroslav, okleveles jogász – elnök
- 2.Vuletic Svetlana, okleveles jogász – tag
- 3.Andric Ljiljana okleveles jogász – tag
- 4.Kinka Erzsébet, okleveles hittantanár – tag
- 5.Popov Sandra, okleveles mezőgazdasági mérnök – tag

Óbecse Község Képviselő-testületének 2019. 04. 25-i I 02-47/2019-es számú határozatával (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 7/2019-es szám 2019. 04. 25-től) megállapították az építkezési földterület eltulajdonítási, csere és bérbeadási eljárásának lefolytatására alakult Bizottság tagjának, Ljiljana Andrićnak tisztsége megszűnését, benyújtott írásbeli lemondása miatt.

Az ülésen a Bizottság négy tagja vesz részt: Roman Jaroslav, Vuletic Svetlana, Kinka Erzsébet és Popov Sandra.

További jelenlévő:

Az ülésen elnököl: Roman Jaroslav – a Bizottság elnöke

Jegyzőkönyvvezető: Davidov Dušica, okleveles jogász, a Bizottság titkára

Az elnöklő megállapítja, hogy az érvényes döntéshozatalhoz a Bizottság szükséges számú tagja jelen van, és javaslatot tesz a következő

N A P I R E N D R E :

- 1.Az építkezési földterület eltulajdonítási, csere és bérbeadási eljárásának lefolytatására alakult Bizottság XLV. ülése jegyzőkönyvének elfogadása
- 2.Óbecse község köztulajdonában lévő építkezési földterület közvetlen eltulajdonítási eljárásának lefolytatása közvetlen megegyezés útján, a társulajdonosok elővásárlási joga alapján - az óbecsei KK-ban lévő 4295-ös hrsz. alatti parcella
3. Jelentés összeállítása Óbecse község köztulajdonában lévő építkezési földterület eltulajdonítási eljárásának lefolytatásáról közvetlen megegyezés útján, a társulajdonosok elővásárlási joga alapján - az óbecsei KK-ban lévő 4295-ös hrsz. alatti parcella, a földterület eltulajdonítására tett javaslattal és a határozat tervezettel együtt
4. Egyéb.

A napirendi pontok egyhangú elfogadását követően az építkezési földterület eltulajdonítási, csere és bérbeadási eljárásának lefolytatására alakult Bizottság folytatta a pontok egyenkénti megvitatását.

1.pont

Az elnöklő javaslatára vita nélkül egyhangúan meghozták a

HATÁROZATOT

Elfogadják az építkezési földterület eltulajdonítási, csere és bérbeadási eljárásának lefolytatására alakult Bizottság XLV. ülésének jegyzőkönyvét, megjegyzés nélkül.

2. pont

A Bizottság elnöke kiemeli, hogy Óbecse Községi Képviselő-testülete XLIV. ülésén, melyet 2019.04.25-én tartottak meg, Határozatot hozott Óbecse község köztulajdonában lévő építkezési földterület eltulajdonításáról szóló eljárás megindításáról közvetlen megegyezés útján, az építkezési földterület társtulajdonosának elővásárlási joga alapján, I 464-413/2019-es szám alatt, 2019.04.25-i keltezéssel, mely megjelent Óbecse Község 7/2019 számú Hivatalos Lapjában is 2019.04.25-én, amely Óbecsén helyezkedik el a Hegyesi úton, és pedig:

-Az óbecsei KK-ban lévő 4295-ös hrsz. alatt vezetett parcella 1/4 részben, városi építkezési földterület, a parcella össz területe 15a 58m², Óbecse község köztulajdonát képezve 1/4 részben, valamint Jandrić (Bogdan) Milica és Jandrić (Vlada) Bora magántulajdonát képezve, 2/4 és 1/4 arányban, amelyet az óbecsei KK 6577-es számú Ingatlan lapjában vezetnek - Óbecsei Ingatlanügyi Kataszteri Szolgálatnál, a megtekintett állapotban, a vagyoni viszonyok rendezése céljából a tárgyat képező parcella fennmaradt társtulajdonosi részének megvásárlásával a társtulajdonostól, és így megteremtve a lehetőséget a rendeltetésének megvalósítására, a városrendezési tervvel összhangban a meglévő objektum törvényesítésével és objektum esetleges kiépítésével ugyanazon a parcellán, mindezt az érvényben lévő előírások szerint.

A parcellarész 1/4 eszmei hányadát eltulajdonítják Óbecse község köztulajdonából közvetlen eljárással, 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 átadói társtulajdonosai a tárgyat képező parcella meghatározott eszmei résznek.

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 1/4 eszmei részének elidegenítése közvetlen megegyezés útján történik, a másik két társtulajdonos elővásárlási joga alapján, Jandrić (Bogdan) Milica és Jandrić (Vlada) Bora, társtulajdonosok 2/4 és 1/4 arányban, a vagyoni viszonyok rendezése céljából.

A községi vagyoni ügyész véleményt ad az adásvételi szerződés megkötése előtt.

Az ingatlan Óbecse község köztulajdonából az ingatlan legalább átlagos piaci árának megfelelő áron tulajdonítható el, melyet az illetékes adóhatóság állapít meg, és az építkezési földterület kezdő árát 505,04 dinár/m²-ben, míg a parcellarész területének teljes kezdőárát 196.713,08 dinár értékben állapították meg, az Adóigazgatóság Óbecsei Fiókja 208-436-00-00095/2019-K2C01-es számú, 2019.01.30-án kelt becslése alapján.

A Bizottságnak betekintése van a tárgy teljes iratthalmazába.

A Bizottság elnöke megállapítja, hogy ily módon megteremtődtek a formális-jogi feltételek arra, hogy a Bizottság elkezdje a közvetlen megegyezésen alapuló eljárást, és erre az ülésre meghívták az érdekelt személyeket is, Jandrić (Bogdan) Milicat és Jandrić (Vlada) Borat, mindketten óbecseiek, a Jug Bogdan u. 115. szám alatti lakosok.

A Bizottság titkára kijelenti, hogy a Határozatot végrehajtva, meghívta az érdekelt személyeket a közvetlen megegyezésen alapuló eljárás lefolytatása céljából, a Képviselő-testület idevágó Határozatával összhangban, melyet az I 464-413/2019 számú, 2019.04.25-i keltezésű Határozat tartalmaz, és amelyet 2019.05.16-ra tűztek ki 11,00 órai kezdettel, és értesíti a Bizottságot, hogy az érdekelt személyek elfogadták a meghívást és megjelentek, hogy részt vegyenek a közvetlen megegyezési eljárásban.

A Bizottság elnöke felszólította az érdekelt személyeket, hogy csatlakozzanak a Bizottsághoz, és személyazonosságuk megállapítása után megnyitotta a közvetlen megegyezési eljárást.

Ezen jegyzőkönyv részét képezi a közvetlen megegyezési eljárás folyamatáról készült jegyzőkönyv, Óbecse község köztulajdonában lévő építkezési földterület eltulajdonításáról szóló eljárás megindításáról közvetlen

megegyezés útján, elővásárlási jog alapján, IV 03-464-10/2019-es számmal, amely 2019. 05. 16-án lett megtartva.

3.pont

A Bizottság megállapította, hogy sikeresen folyt a közvetlen megegyezési eljárás Óbecse község köztulajdonát képező építkezési földterület eltulajdonítása céljából, az építkezési földterület társtulajdonosainak elővásárlási joga alapján, mely az óbecsei KK-ban lévő 4295-ös hrsz. alatti parcellára vonatkozik.

Ezek után, a közvetlen megegyezésen alapuló eljárás végeztével Jelentés készült. A Jelentést a javaslattal a Képviselő-testület elé utalják, az építkezési földterület eltulajdonításáról szóló határozat meghozatala céljából, a határozat tervezetével együtt, Óbecse község Községi Tanácsa révén.

Vita nélkül, a Bizottság egyhangúan meghozta a következő

H A T Á R O Z A T O T

Elfogadásra kerül Óbecse község köztulajdonát képező építkezési földterület közvetlen megegyezés útján történő eltulajdonítási eljárásáról szóló Jelentés, az építkezési földterület társtulajdonosainak elővásárlási joga alapján, mely az óbecsei KK-ban lévő 4295-ös hrsz. alatti parcellára vonatkozik.

Javaslattal folyamodnak a Képviselő-testület felé, hogy hozza meg Határozatát az építkezési földterület eltulajdonításáról, a határozat javaslatával együtt, Óbecse község Községi Tanácsa révén.

Óbecse község köztulajdonában lévő építkezési földterület közvetlen megegyezés útján történő eltulajdonítási eljárásáról szóló Jelentés ezen jegyzőkönyv részét képezi.

Megbízák a Bizottság titkárát, hogy a határozat tervezetét (a Bizottság munkájáról szóló jegyzőkönyvvel és a jelentéssel együtt) utalja Óbecse község Községi Tanácsa elé, a javaslat megerősítése és annak a Képviselő-testület elé utalása, megvitatás és elfogadás céljából.

4.pont

Nem került megvitatásra

Mivel egyéb javaslat nem volt, a Bizottság 11:45-kor berekesztette munkáját.

A jegyzőkönyvet vezette *(körpecsét)*

A Bizottság titkára

Dusica Davidov, okl. jogász

A BIZOTTSÁG

1.Roman Jaroslav okl.jogász-
elnök

(aláírás)

2.Svetlana Vuletic,
okl.jogász-tag *(aláírás)*

3.Kinka Erzsébet,
okl.hitoktató – tag

(aláírás)

4.Sandra Popov -
okl.mezőg.mérnök - tag

(aláírás)

**SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY
ÓBECSE KÖZSÉG**

Községi Közigazgatási Hivatal

Vagyonjogi Osztály

**Az építkezési földterület eltulajdonítási, csere és
bérbeadási eljárásának lefolytatására alakult Bizottság**

Szám: IV 03 464-10/2019

Kelt: 2019. 05. 16.

Ó b e c s e

**J E G Y Z Ó K Ö N Y V
A KÖZVETLEN MEGEGYEZÉS FOLYAMATÁRÓL**

Óbecse község köztulajdonát képező ingatlan eltulajdonítása céljából, közvetlen megegyezés útján, az építkezési földterület társtulajdonosainak elővásárlási joga alapján – az óbecsei KK-ban lévő 4295-ös hrsz. alatti parcella esetében

amelyet 2019. 05. 16-án, 11:00 órai kezdettel folytattak Óbecse Községi Közigazgatási Hivatala Vagyonjogi Osztályának helyiségeiben, Óbecsén, Uros Predic u. 3 hrsz. alatt.

Az építkezési földterület eltulajdonítási, csere és bérbeadási eljárásának lefolytatására alakult Bizottság négy tagja vett részt a közvetlen megegyezési eljárásban a következő összetételben:

1. Roman Jaroslav, okleveles jogász – elnök
2. Svetlana Vuletic, okleveles jogász – tag
3. Kinka Erzsébet, okleveles hittantanár – tag
4. Popov Sandra, okleveles mezőgazdasági mérnök – tag.

Egyéb résztvevők: Jandrić (Bogdan) Milica és Jandrić (Vlada) Bora, Óbecse, Jug Bogdan u. 115. sz.

Az ülésen elnököl: Roman Jaroslav – a Bizottság elnöke.

Jegyzőkönyvvezető: Davidov Dusica, okleveles jogász, a Bizottság titkára

A Bizottság elnöke a meghívott érdekelt személyek azonosítása után bejelentette a közvetlen megegyezési eljárás megkezdését.

A Bizottság elnöke felolvasta az alábbi adatokat az ingatlanról, amely a közvetlen megegyezés útján történő eltulajdonítási eljárás tárgyát képezi, az építkezési földterület társtulajdonosainak elővásárlási joga alapján, amely Óbecsén helyezkedik el a Hegyesi úton, és pedig:

- az óbecsei KK-ban lévő 4295-ös hrsz. alatt vezetett parcella 1/4 részben, városi építkezési földterület, a parcella össz területe 15a 58m², Óbecse község köztulajdonát képezve 1/4 részben, valamint Jandrić (Bogdan) Milica és Jandrić (Vlada) Bora magántulajdonát képezve, 2/4 és 1/4 arányban, amelyet az óbecsei KK 6577-es számú Ingatlan lapjában vezetnek - Óbecsei Ingatlanügyi Kataszteri Szolgálatnál.

A Bizottság elnöke kiemeli, hogy Óbecse Községi Képviselő-testülete XLIV. ülésén, melyet 2019.04.25-én tartottak meg, Határozatot hozott Óbecse község köztulajdonában lévő építkezési földterület eltulajdonításáról szóló eljárás megindításáról közvetlen megegyezés útján, az építkezési földterület társtulajdonosainak elővásárlási joga alapján, I 464-413/2019 szám alatt, 2019.04.25-i keltezéssel, mely megjelent Óbecse Község 7/2019 számú Hivatalos Lapjában is 2019.04.25-én, hogy beszerezték az Adóigazgatóság Óbecsei Fiókjától 2019.01.30-án kelt 208-436-00-00095/2019-K2C01-es számmal az ingatlan piaci értékének felbecslését is, és felkérte a jelen levő érdeklődőket, hogy tegyék meg ajánlatukat.

Az érdeklődők, Jandrić (Bogdan) Milica és Jandrić (Vlada) Bora kijelentik, hogy érdekeltek az építkezési földterület megvásárlásában, az építkezési földterület társtulajdonosainak elővásárlási joga alapján, amely Óbecsén helyezkedik el a Hegyesi úton, és pedig: - az óbecsei KK-ban lévő 4295-ös hrsz. alatt vezetett parcella, a vagyonjogi viszonyok rendezése és a lehetőségek megteremtése céljából a meglévő objektum és a felépített objektum törvényesítése érdekében, ugyanazon a parcellán.

Jandrić (Bogdan) Milica és Jandrić (Vlada) Bora kijelentik, hogy az ingatlanért az illetékes Adóigazgatóság által felbecsült piaci értéket ajánlják fel, 505,04 dinár/m² összegben, ami a parcellarész területére vonatkozóan 196.713,08 dinár teljes kezdőértéket jelent és, hogy az egymás közti társtulajdonosi részek kiegyenlítése céljából a vevő Jandrić (Vlada) Bora lesz.

A Bizottság titkára elmagyarázta az ingatlan elidegenítésének eljárását valamint, hogy az eddigi gyakorlat szerint a közjegyzői költségek a vevőt terhelik majd.

Jandrić (Bogdan) Milica és Jandrić (Vlada) Bora egyetértően kijelentik, hogy elfogadnak minden megnevezett feltételt az ingatlan adásvételéről.

Figyelembe véve, hogy minden feltételnek eleget tettek, a Bizottság ezek után elfogadta Jandrić (Bogdan) Milica és Jandrić (Vlada) Bora, mint érdeklődő vevők ajánlatát, és Óbecse Község köztulajdonából való közvetlen megegyezés útján történő elidegenítési eljárás lefolytatásának eredményeként - az óbecsei KK-ban lévő 4295-ös hrsz. alatt vezetett parcella 1/4 részben, városi építkezési földterület, a parcella össz területe 15a 58m2, Óbecse község köztulajdonát képezve 1/4 részben, valamint Jandrić (Bogdan) Milica és Jandrić (Vlada) Bora magántulajdonát képezve, 2/4 és 1/4 arányban, amelyet az óbecsei KK 6577-es számú Ingatlan lapjában vezetnek - Óbecsei Ingatlanügyi Kataszteri Szolgálatnál, egyhangúlag meghozta a következő

JAVASLATOT

hogy - az óbecsei KK-ban lévő 4295-ös hrsz. alatt vezetett parcella 1/4 arányban, városi építkezési földterület, a parcella össz területe 15a 58m2, Óbecse község köztulajdonát képezve 1/4 részben, valamint Jandrić (Bogdan) Milica és Jandrić (Vlada) Bora magántulajdonát képezve, 2/4 és 1/4 arányban, amelyet az óbecsei KK 6577-es számú Ingatlan lapjában vezetnek - Óbecsei Ingatlanügyi Kataszteri Szolgálatnál, ELIDEGENÍTI Óbecse község köztulajdonából eladással a társulajdonosnak, Jandrić (Vlada) Bora, Óbecse, Jug Bogdan u. 115. sz. alatti lakosnak 196.713,08 dináros eladási áron.

Ezek után a Bizottság elnöke felkérte az ajánlattevő személyeket, hogy írják alá az adásvételi ár magasságáról szóló nyilatkozatot, amelyet a közvetlen megegyezési eljárásban értek el, amit ők meg is tettek.

A Bizottság megállapította, hogy az Óbecse község köztulajdonát képező ingatlan eltulajdonítási eljárása az építkezési földterület társulajdonosai elővásárlási joga alapján sikeres volt, és a javaslatot utalják az illetékes szervnek, hogy az ingatlant tulajdonítsák el Óbecse község köztulajdonából 1/4 arányban, a társulajdonosok megbeszélése szerint az egyik társulajdonosnak, Jandrić (Vlada) Boranak, Óbecse, Jug Bogdan u. 115. sz. alatti lakosnak, 196.713,08 dináros adásvételi áron, Óbecse község köztulajdonból való ingatlan eltulajdonításáról szóló határozat tervezetével együtt.

A Bizottság 11.30-kor fejezte be a közvetlen megegyezési eljárást.

A jegyzőkönyvet vezette

A Bizottság titkára

Davidov Dusica, okl.jogász
(aláírás)

A BIZOTTSÁG

- 1.Roman Jaroslav okleveles jogász – elnök (aláírás)
- 2.Vuletic Svetlana okl. jogász – tag (aláírás)
- 3.Kinka Erzsébet okleveles hittantanár – tag (aláírás)
- 4.Popov Sandra okleveles mezőgazdasági mérnök–tag (aláírás)

**SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY
ÓBECSE KÖZSÉG**

Községi Közigazgatási Hivatal

Vagyonjogi Osztály

**Bizottság az építkezési földterület eltulajdonítási,
csere és bérbeadási eljárásának lefolytatására**

Szám: IV 03 464-10/2019

Kelt: 2019. 05. 16.

Ó b e c s e

NYILATKOZAT

**a közvetlen megegyezés útján elért
ADÁSVÉTELI ÁR MAGASSÁGÁRÓL**

Óbecse község köztulajdonát képező ingatlan eltulajdonítása céljából közvetlen megegyezés útján, az építkezési földterület társtulajdonosai elővásárlási joga alapján – az óbecsei KK-ban lévő 4295-ös hrsz. alatti parcella esetében

A 2019. 05. 16-án lefolytatott közvetlen megegyezési eljárás során, 11,00 órai kezdettel, az Óbecsei Közigazgatási Hivatal Vagyonjogi Osztályának helyiségeiben, Uros Pedic u.3 hsz.alatt, az építkezési földterület eltulajdonítási, csere és bérbeadási eljárását végző Bizottság és az érdekelt felek, Jandrić (Bogdan) Milica és Jandrić (Vlada) Bora, Óbecse, Jug Bogdan u. 115. sz. alatti lakosok között, ingatlan adásvétele tárgyában - az óbecsei KK-ban lévő 4295-ös hrsz. alatt vezetett parcella 1/4 részben, városi építkezési földterület, a parcella össz területe 15a 58m², Óbecse község köztulajdonát képezve 1/4 arányban, valamint Jandrić (Bogdan) Milica és Jandrić (Vlada) Bora magántulajdonát képezve, 2/4 és 1/4 arányban, amelyet az óbecsei KK 6577-es számú Ingatlan lapjában vezetnek - Óbecsei Ingatlanügyi Kataszteri Szolgálatnál, a vagyonjogi viszonyok rendezése és a lehetőségek megteremtése céljából a meglévő objektum és a felépített objektum törvényesítésére ugyanazon a parcellán, **együttesen kijelentjük, hogy a kiegyezett adásvételi ár 196.713,08 dinárt tesz ki valamint, hogy az egymás közti társtulajdonosi részek kiegyenlítése céljából a vevő Jandrić (Vlada) Bora lesz, és a vásárlót terheli a szerződés hitelesítésének költsége a közjegyző előtt, valamint a szerződés kataszteri bejegyzésének költségei is.**

Az építkezési földterület eltulajdonítási, csere és bérbeadási eljárását végző Bizottsága javasolni fogja Óbecse község Képviselő-testületének, a Községi Tanács révén, hogy tulajdonítsa el a tárgyi ingatlant Óbecse község köztulajdonából 196.713,08 dináros áron az érdekelt félnek, mindkét társtulajdonos megegyezése alapján az egyik társtulajdonosnak, Jandrić (Vlada) Borának, Óbecse, Jug Bogdan u. 115. sz. alatti vevőnek.

(körpecsét)

Jandrić (Bogdan) Milica s. k.

Jandrić (Vlada) Bora s. k.

A BIZOTTSÁG

- 1.Roman Jaroslav, okleveles jogász – elnök
(aláírás)
2. Svetlana Vuletic, okl. jogász – tag (aláírás)
- 3.Kinka Erzsébet, okl.hitoktató – tag
(aláírás)
- 4.Sandra Popov, okl. mezőg. mérnök - tag
(aláírás)

**SZERB KÖZTÁRSASÁG
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY
ÓBECSE KÖZSÉG**

Községi Közigazgatási Hivatal

Vagyonjogi Osztály

**Bizottság az építkezési földterület eltulajdonítási,
csere és bérbeadási eljárásának lefolytatására**

Szám: IV 03 464-10/2019

Kelt: 2019. 05. 16.

Ó b e c s e

JELENTÉS

a közvetlen megegyezési folyamatról

**Óbecse község köztulajdonát képező építkezési földterület eltulajdonítása céljából közvetlen
megegyezés útján, az építkezési földterület társtulajdonosai elővásárlási joga alapján –
az óbecsei KK-ban lévő 4295-ös hrsz. alatti parcella esetében**

Az építkezési földterület eltulajdonítási, csere és bérbeadási eljárásának lefolytatására alakult Bizottságot Óbecse Község Községi Képviselő-testülete nevezte ki 2015.10.26-án I 464-84/2015-ös számú Határozatával, az építkezési földterület eltulajdonításáról és bérbeadásáról szóló Határozat (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 9/2010, 8/2015, 20/2016, 4/2017. sz.) 11. szakasza alapján. A Bizottság összetétele:

1. Roman Jaroslav, okleveles jogász – elnök
2. Vuletic Svetlana, okleveles jogász – tag
3. Andric Ljiljana, okleveles jogász – tag
4. Kinka Erzsébet, okleveles hittantanár – tag
5. Popov Sandra, okleveles mezőgazdasági mérnök – tag

Az Óbecse községi képviselő-testület ugyanezen határozatával kinevezték a Bizottság titkárának Davidov Dusicát, okleveles jogászt.

Óbecse Község Képviselő-testületének 2019. 04. 25-i I 02-47/2019-es számú határozatával (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 7/2019-es szám 2019. 04. 25-től) megállapították az építkezési földterület eltulajdonítási, csere és bérbeadási eljárásának lefolytatására alakult Bizottság tagjának, Ljiljana Andrićnak tisztsége megszűnését benyújtott írásbeli lemondása miatt.

Óbecse Községi Képviselő-testülete XLIV. ülésén, melyet 2019.04.25-én tartottak meg, Határozatot hozott Óbecse község köztulajdonában lévő építkezési földterület eltulajdonításáról szóló eljárás megindításáról közvetlen megegyezés útján, az építkezési földterület társtulajdonosának elővásárlási joga alapján, I 464-413/2019 szám alatt, 2019.04.25-i keltezéssel, mely megjelent Óbecse Község 7/2019 számú Hivatalos Lapjában is 2019.04.25-én, amely Óbecsén helyezkedik el a Hegyesi úton, és pedig:

- az óbecsei KK-ban lévő 4295-ös hrsz. alatt vezetett parcella 1/4 részben, városi építkezési földterület, a parcella össz területe 15a 58m², Óbecse község köztulajdonát képezve 1/4 részben, valamint Jandrić (Bogdan) Milica és Jandrić (Vlada) Bora magántulajdonát képezve, 2/4 és 1/4 arányban, amelyet az óbecsei KK 6577-es számú Ingatlan lapjában vezetnek - Óbecsei Ingatlanügyi Kataszteri Szolgálatnál.

Az építkezési földterület eltulajdonítási, csere és bérbeadási eljárásának lefolytatására alakult Bizottság XLVI. ülésén, melyet 2019.05.16-án tartottak, 11:00 órai kezdettel Óbecse Községi Közigazgatási Hivatala Vagyonjogi Osztályának helyiségeiben, Óbecsén, Uros Predic u. 3 hsz.alatt, lefolytatta az eljárást Óbecse község köztulajdonát képező építkezési földterület eltulajdonítása céljából az építkezési földterület társtulajdonosának elővásárlási joga alapján - az óbecsei KK-ban lévő 4295-ös hrsz. parcella.

Az ülésen a Bizottság négy tagja vesz részt: Roman Jaroslav, Vuletic Svetlana, Kinka Erzsébet és Popov Sandra.

Az ülésen elnököl: Roman Jaroslav – a Bizottság elnöke

További jelenlévő:

Jegyzőkönyvvezető: Davidov Dusica, okleveles jogász, a Bizottság titkára

A Bizottság elvégezte a betekintést Óbecse község köztulajdonába tartozó építkezési földterület eltulajdonításáról szóló Határozatba, közvetlen megegyezés útján, az építkezési földterület társtulajdonosának elővásárlási joga alapján, I 464-413/2019-es szám alatt, 2019.04.25-i keltezéssel, mely megjelent Óbecse

Község 7/2019-es számú Hivatalos Lapjában is 2019.04.25-én, amely Óbecsén helyezkedik el a Hegyesi úton, és pedig:

- az óbecsei KK-ban lévő 4295-ös hrsz. alatt vezetett parcella 1/4 részben, városi építkezési földterület, a parcella össz területe 15a 58m², Óbecse község köztulajdonát képezve 1/4 részben, valamint Jandrić (Bogdan) Milica és Jandrić (Vlada) Bora magántulajdonát képezve, 2/4 és 1/4 arányban, amelyet az óbecsei KK 6577-es számú Ingatlan lapjában vezetnek - Óbecsei Ingatlanügyi Kataszteri Szolgálatnál, a megtekintett állapotban, a vagyoni viszonyok rendezése céljából a tárgyat képező parcella fennmaradt társtulajdonosi részének megvásárlásával a társtulajdonostól, és így megteremtve a lehetőséget a rendeltetésének megvalósítására, a városrendezési tervvel összhangban a meglévő objektum törvényesítésével és objektum esetleges kiépítésével ugyanazon a parcellán, mindezt az érvényben lévő előírások szerint.

A parcellarész 1/4 eszmei hányadát eltulajdonítják Óbecse község köztulajdonából közvetlen eljárással, 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 átadói társtulajdonosai a tárgyat képező parcella meghatározott eszmei résznek.

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.

A községi vagyoni ügyész véleményét ad az adásvételi szerződés megkötése előtt.

Az ingatlan Óbecse község köztulajdonából az ingatlan legalább átlagos piaci árának megfelelő áron tulajdonítható el, melyet az illetékes adóhatóság állapít meg, és az építkezési földterület kezdő árát 505,04 dinár/m²-ben, míg a parcellarész területének teljes kezdőárát 196.713,08 dinár értékben állapították meg, az Adóigazgatóság Óbecsei Fiókja 208-436-00-00095/2019-K2C01-es számú, 2019.01.30-án kelt becslése alapján. A Bizottságnak betekintése van a tárgy teljes irathalmazába.

A Bizottság elnöke megállapította, hogy ily módon megteremtődtek a formális-jogi feltételek arra, hogy a Bizottság elkezdje a közvetlen megegyezésen alapuló eljárást, és erre az ülésre meghívták az érdekelt személyt is.

A Bizottság titkára kijelenti, hogy a Határozatot végrehajtva, meghívta az érdekelt személyeket, a közvetlen megegyezésen alapuló eljárás lefolytatása céljából, a Képviselő-testület idevágó Határozatával összhangban, melyet az I 464-413/2019 számú, 2019.04.25-i keltezésű Határozat tartalmaz, és amelyet 2019.05.16-ra tűztek ki 11,00 órai kezdettel, és értesíti a Bizottságot, hogy az érdekelt személyek megjelentek, hogy részt vegyenek a közvetlen megegyezési eljárásban.

A Bizottság elnöke felszólította az érdekelt személyeket, hogy csatlakozzanak a Bizottsághoz, és személyazonosságuk megállapítása után megnyitotta a közvetlen megegyezési eljárást.

Ezen jegyzőkönyv részét képezi a közvetlen megegyezési eljárás folyamatáról készült jegyzőkönyv, Óbecse község köztulajdonában lévő építkezési földterület eltulajdonításáról szóló eljárás megindításáról közvetlen megegyezés útján, az elővásárlási jog alapján, IV 03 464-10/2019-es szám, amely 2019. 05. 16-án lett megtartva.

A vita után, amelyben a Bizottság minden tagja részt vett, egyhangúlag meghozta a következő

HATÁROZATOT

A Bizottság megállapította, hogy sikeresen folyt a közvetlen megegyezéssel történő eljárás Óbecse község köztulajdonát képező építkezési földterület eltulajdonítása céljából, a társtulajdonosok elővásárlási joga alapján - az óbecsei KK 4295-ös hrsz. alatti parcellára vonatkozóan.

Ezek után, a közvetlen megegyezésen alapuló eljárás végeztével Jelentés készült. A Jelentést a javaslattal a Képviselő-testület elé utalják, az építkezési földterület eltulajdonításáról szóló határozat meghozatala céljából, a határozat tervezetével együtt, Óbecse község Községi Tanácsa révén.

Az építkezési földterület eltulajdonítási, csere és bérbeadási eljárásának lefolytatására alakult Bizottság az építkezési földterület eltulajdonításáról és bérbeadásáról szóló Határozata (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 9/2010, 8/2015, 20/2016, 4/2017. sz.) 11. szakasza alapján, Óbecse község községi tanácsa által utalja Óbecse község Képviselő-testületnek a

JAVASLATOT

Hogy 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.) 12. szakasza alapján meghozza a Határozatot Óbecse község köztulajdonába tartozó építési földterület eltulajdonításáról, amely Óbecsén helyezkedik el a Hegyesi úton, és pedig:

- az óbecsei KK-ban lévő 4295-ös hrsz. alatt vezetett parcella 1/4 részben, városi építkezési földterület, a parcella össz területe 15a 58m², Óbecse község köztulajdonát képezve 1/4 részben, valamint Jandrić (Bogdan) Milica és Jandrić (Vlada) Bora magántulajdonát képezve, 2/4 és 1/4 arányban, amelyet az óbecsei KK 6577-es számú Ingatlan lapjában vezetnek - Óbecsei Ingatlanügyi Kataszteri Szolgálatnál, az ingatlan 1/4 részét eladva, mindkét társtulajdonos megegyezése alapján az egyik társtulajdonosnak, Jandrić (Vlada) Boranak, Óbecse, Jug Bogdan u. 115. sz. alatti vevőnek, mint érdekelt személynek 196.713,08 dináros összegért.

Ezen javaslathoz mellékelve küldjük az eltulajdonítási határozat tervezetét is.

Megbízják a Bizottság titkárát, hogy a határozat tervezetét (a Bizottság munkájáról szóló jegyzőkönyvvel és a jelentéssel együtt) utalja Óbecse község Községi Tanácsa elé, a javaslat megerősítése és annak a Képviselő-testület elé utalása megvitatás és elfogadás céljából.

A Bizottság titkára

Dusica Davidov, okl. jogász
(aláírás)

A BIZOTTSÁG

1.Roman Jaroslav okl.jogász-elnök

(aláírás)

2.Svetlana Vuletic ok. jogász – tag (aláírás)

3.Kinka Erzsébet, okl.hitoktató – tag

(aláírás)

4.Sandra Popov okl.mezőg.mérnök – tag

(aláírás)

Szerb Köztársaság
Vajdaság Autonóm Tartomány
Óbecse község
ÓBECSE KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
Ikt.szám:
Kelt.:
ÓBECSE

JAVASLAT

A tervezési és építési Törvény (SzK Hivatalos Lapja 72/09, 81/09 – jav., 64/10 – AB hat., 24/11, 121/12, 42/13 – AB hat., 50/13 – AB hat., 98/13 AB hat., 132/14., 145/14. és 83/18. szám) 99. szakasza alapján, az építkezési földterület eltulajdonítási, csere és bérbeadási eljárásáról szóló Határozat (Óbecse Község Hivatalos Lapja 9/2010, 8/2015, 20/2016, 4/2017, 19/2017 és 3/2018. szám) 12. és 13. szakasza, Óbecse Község Alapszabályának (Óbecse Község Hivatalos Lapja 5/2019. szám) 34. szakasza alapján Óbecse Község Községi Képviselő-testülete _____ -án/én megtartott _____ ülésén meghozta a következő

H A T Á R O Z A T O T

Óbecse község köztulajdonában lévő építkezési földterület elidegenítéséről

ELIDEGENÍTIK Óbecse község köztulajdonába tartozó építkezési földterületet közvetlen megegyezés útján, az építkezési földterület tártulajdonosai elővásárlási joga alapján, amely Óbecsén helyezkedik el a Hegyesi úton, és pedig:

- az óbecsei KK-ban lévő 4295-ös hrsz. alatt vezetett parcella 1/4 részben, városi építkezési földterület, a parcella össz területe 15a 58m², Óbecse község köztulajdonát képezve 1/4 arányban, valamint Jandrić (Bogdan) Milica és Jandrić (Vlada) Bora magántulajdonát képezve, 2/4 és 1/4 arányban, amelyet az óbecsei KK 6577-es számú Ingatlan lapjában vezetnek - Óbecsei Ingatlanügyi Kataszteri Szolgálatnál, eladva az ingatlant 1/4 arányban, mindkét tártulajdonos megegyezése alapján, az egyik tártulajdonosnak, Jandrić (Vlada) Boranak, Óbecse, Jug Bogdan u. 115. sz. alatti lakosnak, mint érdekelt személynek 196.713,08 dináros összegért.

Az építkezési földterület eltulajdonításáról szóló Határozat alapján, meghozatalát követő 30 napon belül, megkötésre kerül az építkezési földterület eltulajdonításáról szóló Szerződés, az 1-es bekezdésben érintett ingatlan tárgyában, Óbecse község, mint eladó és az ajánlattevő, mint vevő között, mellyel szabályozzák a kölcsönös jogokat és kötelezettségeket.

Az előző szakaszban feltüntetett szerződést Óbecse község nevében és terhére Óbecse Község elnöke írja alá.

A 2. szakaszban említett szerződést bejegyzik a nyilvános könyvekbe.

Ezen szerződést megjelentetni Óbecse Község Hivatalos Lapjában.

I n d o k l á s

Óbecse Községi Képviselő-testülete XLIV. ülésén, melyet 2019.04.25-én tartottak meg, Határozatot hozott Óbecse község köztulajdonában lévő építkezési földterület eltulajdonításáról szóló eljárás megindításáról közvetlen megegyezés útján, az építkezési földterület tártulajdonosainak elővásárlási joga alapján, I 464-413/2019-es szám alatt, 2019.04.25-i keltezéssel, mely megjelent Óbecse Község 7/2019 számú Hivatalos Lapjában is 2019.04.25-én, amely Óbecsén helyezkedik el a Hegyesi úton, és pedig:

- az óbecsei KK-ban lévő 4295-ös hrsz. alatt vezetett parcella 1/4 részben, városi építkezési földterület, a parcella össz területe 15a 58m², Óbecse község köztulajdonát képezve 1/4 arányban, valamint Jandrić (Bogdan) Milica és Jandrić (Vlada) Bora magántulajdonát képezve, 2/4 és 1/4 arányban, amelyet az óbecsei KK 6577-es számú Ingatlan lapjában vezetnek - Óbecsei Ingatlanügyi Kataszteri Szolgálatnál, a megtekintett állapotban, a vagyoni jogi viszonyok rendezése céljából a tárgyat képező parcella fennmaradt tártulajdonosi részének megvásárlásával a tártulajdonostól, és így megteremtve a lehetőséget a reneltetésének megvalósítására, a városrendezési tervvel összhangban a meglévő objektum törvényesítésével és az objektum esetleges kiépítésével ugyanazon a parcellán, mindezt az érvényben lévő előírások szerint.

A parcellarész 1/4 eszmei hányadát eltulajdonítják Óbecse község köztulajdonából közvetlen eljárással, 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 átadói társulajdonosai a tárgyat képező parcella meghatározott eszmei résznek.

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.

Az ingatlan Óbecse község köztulajdonából az ingatlan legalább átlagos piaci árának megfelelő áron tulajdonítható el, melyet az illetékes adóhatóság állapít meg, és az építkezési földterület kezdő árát 505,04 dinár/m²-ben, míg a parcellarész területének teljes kezdőárát 196.713,08 dinár értékben állapították meg, az Adóigazgatóság Óbecsei Fiókja 208-436-00-00095/2019-K2C01-es számú, 2019.01.30-án kelt becslése alapján. A községi vagyoni jogi ügyész véleményt ad az adásvételi szerződés megkötése előtt.

Az építkezési földterület eltulajdonítási, csere és bérbeadási eljárásának lefolytatására alakult Bizottság XLVI. ülésén, melyet 2019.05.16-án tartottak, 11:00 órai kezdettel Óbecse Községi Közigazgatási Hivatala Vagyonjogi Osztályának helyiségeiben, Óbecsén, Uros Predic u. 3 hsz.alatt, lefolytatta az eljárást Óbecse község köztulajdonát képező ingatlan eltulajdonítása céljából, az építkezési földterület társulajdonosainak elővásárlási joga alapján.

Az építkezési földterület eltulajdonítási, csere és bérbeadási eljárásának lefolytatására alakult Bizottság 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.) 11. szakasza alapján mellékelte a 2019.05.16-i IV 03 464-10/2019-es számú Jegyzőkönyvet az ülésről, a közvetlen megegyezés folyamatáról készült Jegyzőkönyvet, az elért adásvételi ár magasságáról szóló nyilatkozattal, IV 03 464-10/2019-es szám alatt, 2019.05.16-i keltezéssel, a közvetlen megegyezés folyamatáról készült Jelentést IV 03 464-10/2019-es szám alatt, 2019.05.16-i keltezéssel, valamint e határozat tervezetét Óbecse község köztulajdonába tartozó építkezési földterület elidegenítéséről közvetlen megegyezés útján, az építkezési földterület társulajdonosai elővásárlási joga alapján – az óbecsei KK-ban levő 4295-ös hrsz. parcella 1/4 részére vonatkozóan, amelyet a Községi tanács által Óbecse Község Képviselő-testületének utalt azzal a javaslatlaltal, hogy 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.) 12. szakasza alapján meg hozza Óbecse község köztulajdonában lévő építkezési földterület közvetlen megegyezés útján történő eltulajdonításáról szóló Határozatot, az építkezési földterület társulajdonosai elővásárlási joga alapján, mindkét társulajdonos megegyezése alapján, az egyik társulajdonosnak, Jandrić (Vlada) Boranak, Óbecse, Jug Bogdan u. 115. sz. alatti lakosnak, mint érdekelt személynek 196.713,08 dináros összegért.

Óbecse Község Községi tanácsa ____ . ülésén, melyet 2019. ____ -án/én tartottak meg, az építkezési földterület eltulajdonítási, csere és bérbeadási eljárásának lefolytatására alakult Bizottság javaslatára, javasolta Óbecse Község Képviselő-testületének, hogy hozza meg a kimondó részben feltüntetett határozatot.

A Bizottság Jegyzőkönyve, Jelentése és Javaslatá alapján, a teljes dokumentációba való betekintés után, és a fenti tényállás megállapításával, tekintettel arra, hogy adottak a tervezésről és az építkezésről szóló Törvény, az építkezési földterület eltulajdonításáról és bérbeadásáról szóló Határozat és Óbecse Képviselő-testülete Határozatával előírt feltételek, Óbecse község Képviselő-testülete, a Községi Tanács javaslatára, ezen Határozat kimondó részében leírtak alapján döntött.

Szerb Köztársaság

Vajdaság Autonóm Tartomány

Óbecse község

ÓBECSE KÖZSÉG KÖZSÉGI KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Szám:

Kelt:

Ó B E C S E

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ELNÖKE

mgr. Nenad Tomašević