

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/1800/2022

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László/Balogh Orsolya

Tárgy: Bálint Sándor utcai 12 db önkormányzati tulajdonban lévő
építési telek értékesítéséhez való hozzájárulás és eladási
árának meghatározása

Melléklet: 1 pld. helyszínrajz

Véleményező bizottság: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



Tisztelt Képviselő-Testület!

Mórahalom Városi Önkormányzat a Bálint Sándor utca még beépítetlen, keleti oldali területeinek rendezésére 800018/10/2012 számú telekalakítási engedély alapján építési telkeket alakított ki. Ezáltal az a hosszútávú cél, miszerint a Május 1. utcáról nyíló Kisvasút, Tavasz, Kalász és Földműves zsákutcák megnyílnak az alsóvárosi területek irányába, lehetővé vált.

A létrejött telkek közül a 2188 és 2189 helyrajzi számúak a Kisvasút utcára, a 2201 és 2202 helyrajzi számúak a Kalász utcára, a 933/2, 933/3, 933/4, 2190, 2191, 2198, 2203 és 2204 helyrajzi számúak pedig a Bálint Sándor utcára nyílnak.

A telkek méretei 652 m² – 977 m² között variálódhatnak, ideálisak családi házak építésére.

A Kisvasút és a Kalász utcára nyíló telkek beépítési szabályai:

- 4,5 m épületmagasság,
- 30 % beépíthetőség a telek oldalhatárán,
- 5 m előkert.

A Bálint Sándor utcára néző telkek beépítési szabályai:

- 4,5 m épületmagasság,
- 30 % beépíthetőség a telek oldalhatárán,
- utcafronti beépítés.

A víz- és szennyvíz közmű ellátásuk megtörtént, a gáz közműre való csatlakozás adott, jelenleg zajlik a telkekhez villany csatlakozási lehetőség kialakítása.

Ezt a Kissori úti lakóparki peremövezetet javasoljuk a telkek értékesítésével benépesíteni, ezáltal feltöltődhet a Bálint Sándor utca páros oldala is.

A fentiekben részletezett önkormányzati tulajdonban lévő építési telkek értékesítéséhez, az adásvételi szerződések megkötéséhez, továbbá a tulajdonjog Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges a tisztelt Képviselő-testület hozzájárulása, az ingatlanok forgalomképességének és értékesíthetőségének deklarálása.

Építési telkek értékesítéséhez a Képviselő-testület, illetve Mórahalom város Polgármestere korábban már több határozatával is döntött a Mórahalmon önkormányzati tulajdonban lévő építési telkek vételárainak összegéről:

- a 156/2017. (IV.27.) számú döntésével a város északnyugati részén kialakított Bercsényi utcai lakópark összközműves építési telkek árait bruttó 4000 Ft/ m² egységárban határozta meg,
- a 314/2020. (X.29.) számú döntésével a Mátyás király körúton lévő összközműves építési telkek árait bruttó 3810 Ft/ m² egységárban határozta meg,
- a 217/2020. (XII.17.) számú polgármesteri határozat a Kissori úti lakópark összközműves telkeinek 2021. évi árát bruttó 4000 Ft/m² egységárban határozta meg.

Javasoljuk a Bálint Sándor utca keleti oldala mentén lévő 933/2, 933/3, 933/4, 2188, 2189, 2190, 2191, 2198, 2201, 2202, 2203 és 2204 helyrajzi számú építési telkek értékesítését bruttó 4.000,-Ft/m² egységáron, ami az alábbiak szerint bontható meg:

Megnevezés	Költség
Telekár	bruttó 635 Ft/m ²
Közművesítési költség	bruttó 3 365 Ft/m ²
Összesen	bruttó 4 000 Ft/m²

A fenti ár esetén a telek eladásokból várható bevétel alakulása:

HELYRAJZI SZÁM	Terület (m ²)	Nettó telekár (Ft/m ²)	Nettó közműfejlesztési érdekeltség (Ft/m ²)	Nettó egységár (Ft/m ²)	Nettó telekár összesen	Bruttó telekár (Ft/m ²)	Bruttó közműfejlesztési érdekeltség (Ft/m ²)	Bruttó egységár (Ft/m ²)	Bruttó telekár összesen
933/2	716	500	2 650	3 150	2 255 400	635	3 365	4 000	2 864 000
933/3	697	500	2 650	3 150	2 195 550	635	3 365	4 000	2 788 000
933/4	887	500	2 650	3 150	2 794 050	635	3 365	4 000	3 548 000
2188	666	500	2 650	3 150	2 097 900	635	3 365	4 000	2 664 000
2189	700	500	2 650	3 150	2 205 000	635	3 365	4 000	2 800 000
2190	855	500	2 650	3 150	2 693 250	635	3 365	4 000	3 420 000
2191	892	500	2 650	3 150	2 809 800	635	3 365	4 000	3 568 000
2198	977	500	2 650	3 150	3 077 550	635	3 365	4 000	3 908 000
2201	669	500	2 650	3 150	2 107 350	635	3 365	4 000	2 676 000
2202	928	500	2 650	3 150	2 923 200	635	3 365	4 000	3 712 000
2203	886	500	2 650	3 150	2 790 900	635	3 365	4 000	3 544 000
2204	652	500	2 650	3 150	2 053 800	635	3 365	4 000	2 608 000
ÖSSZESEN					30 003 750				38 104 763

Fentiek figyelembevételével az alábbi határozati javaslatot terjesztem tisztelt Képviselő-Testület elé:

Határozati javaslat

1./ Mórahalmom Városi Önkormányzat Képviselő-Testülete a „Bálint Sándor utcai 12 db önkormányzati tulajdonban lévő építési telek értékesítéséhez való hozzájárulás és eladási árának meghatározása” tárgyú előterjesztést áttekintette, az abban foglaltakkal egyet ért.

2./ Mórahalmom Városi Önkormányzat Képviselő-Testülete megállapítja Mórahalmom belterület 933/2, 933/3, 933/4, 2188, 2189, 2190, 2191, 2198, 2201, 2202, 2203 és 2204 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület művelési ág megjelölésű ingatlanok forgalomképességét és hozzájárul azok értékesítéséhez bruttó 4.000,-Ft/m² eladási áron, az alábbi paraméterekkel:

HELYRAJZI SZÁM	Terület (m ²)	Nettó telekár (Ft/m ²)	Nettó közműfejlesztési érdekeltség (Ft/m ²)	Nettó egységár (Ft/m ²)	Nettó telekár összesen	Bruttó telekár (Ft/m ²)	Bruttó közműfejlesztési érdekeltség (Ft/m ²)	Bruttó egységár (Ft/m ²)	Bruttó telekár összesen
933/2	716	500	2 650	3 150	2 255 400	635	3 365	4 000	2 864 000
933/3	697	500	2 650	3 150	2 195 550	635	3 365	4 000	2 788 000
933/4	887	500	2 650	3 150	2 794 050	635	3 365	4 000	3 548 000
2188	666	500	2 650	3 150	2 097 900	635	3 365	4 000	2 664 000
2189	700	500	2 650	3 150	2 205 000	635	3 365	4 000	2 800 000
2190	855	500	2 650	3 150	2 693 250	635	3 365	4 000	3 420 000

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

2191	892	500	2 650	3 150	2 809 800	635	3 365	4 000	3 568 000
2198	977	500	2 650	3 150	3 077 550	635	3 365	4 000	3 908 000
2201	669	500	2 650	3 150	2 107 350	635	3 365	4 000	2 676 000
2202	928	500	2 650	3 150	2 923 200	635	3 365	4 000	3 712 000
2203	886	500	2 650	3 150	2 790 900	635	3 365	4 000	3 544 000
2204	652	500	2 650	3 150	2 053 800	635	3 365	4 000	2 608 000

Határidő: azonnal

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

A határozatról értesítést kap:

Nógrádi Zoltán polgármester,
Iráttár

Mórahalom, 2022. február 14.

Nógrádi Zoltán
polgármester

