

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán

Iktatószám: MH/8804/2022

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László/Balogh Orsolya

Tárgy: Mórahalom belterület 131/3, 131/5 helyrajzi számú építési  
telkek árának megállapítása

Véleményező bizottság Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Melléklet:

1 db mérési vázrajz

1 db helyszínrajz

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Mórahalom Város felé rendszeresen beérkező telek vásárlási igény teljesítése érdekében Mórahalom Városi Önkormányzat új építési telkek kialakításának lehetőségét vizsgálja.

Erre a célra megfelelő volt az Önkormányzat tulajdonában lévő Mórahalom, 131/2 hrsz., Petőfi u. 36. számú, 1820 m<sup>2</sup>-es – bérlakás - ingatlan.

A Helyi Építési Szabályzat betartásával az ingatlanból a 120-22-M munkaszámú változási vázrajz alapján 3 telek jött létre 131/3, 131/4, 131/5 helyrajzi számon.

Az ingatlan bérlői vásárlási szándékkal keresték meg az Önkormányzatot. Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-Testülete 183/2022.(IV.28.) számú hozzájárulásával Tari Tamással és Tariné Urbán Katalinnal a 131/4 hrsz. lakóépülettel rendelkező ingatlan adásvétele megtörtént.

A Petőfi u. 36. szám alatti 131/2 hrsz.-ú ingatlan megosztásából újonnan kialakult **Mórahalom belterület 131/3, 131/5 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű, a hatályos ingatlan-nyilvántartási állapot szerint **550 m<sup>2</sup>** alapterületű ingatlanok vonatkozásában adásvételi szerződések kapcsán kérem a telkek vételárának megállapítását.

- A 314/2020. (X.29.) Képviselő-testületi határozat alapján a Mórahalom Városi Önkormányzat által értékesített telkek árai a **Mátyás király körúton bruttó 3810,- Ft/m<sup>2</sup>**. Azonban ezen telkek átlagos területe 1400m<sup>2</sup> melyek ára ~ 5.334.000,- Ft körül alakul, valamint
- A 156/2017.(IV.27.) Képviselő-testületi határozat 3./ pontja szerint a **Bercsényi lakóparkban bruttó 4000,- Ft/m<sup>2</sup>**. Ezen telkek átlagos területe 600m<sup>2</sup> melyek ára ~ bruttó 2.400.000,- Ft körül alakul, továbbá
- A 217/2020. (XII.3) Képviselő-testületi határozat szerint a **Kissori úti lakóparkban bruttó 4000,- Ft/m<sup>2</sup>** ár került meghatározásra. Ezen telkek átlagos területe 750m<sup>2</sup> melyek ára ~ bruttó 3.000.000,- Ft körül alakul.

A kialakult telkek jól frekventált helyen helyezkednek el, a városközpont könnyen elérhető. Jelenleg a telekalakításból kifolyólag nem közművesítettek.

A telkek közművesítésére vonatkozó ajánlatok bekérése megtörtént, az ingatlanok összközművesített állapotban kerülnek majd értékesítésre.

A fentiekre tekintettel és a jelenleg piacon értékesített ingatlanokat figyelembe véve javasoljuk az érintett, **131/3 és 131/5 helyrajzi számú területek** árának megállapítását **bruttó 6.000,- Ft/m<sup>2</sup>** összegre, így a telekárakból származó bevétel az alábbiak szerint alakul:

HELYRAJZI SZÁM	Terület (m <sup>2</sup> )	Nettó telekár (Ft/m <sup>2</sup> )	Nettó közműfejlesztési érdekeltség (Ft/m <sup>2</sup> )	Nettó egységár (Ft/m <sup>2</sup> )	Nettó telekár összesen	Bruttó telekár (Ft/m <sup>2</sup> )	Bruttó közműfejlesztési érdekeltség (Ft/m <sup>2</sup> )	Bruttó egységár (Ft/m <sup>2</sup> )	Bruttó telekár összesen
131/3	550	2075	2 650	4 725	2.598.750	2635	3 365	6.000	3.300.000
131/5	550	2075	2 650	4 725	2.598.750	2635	3 365	6.000	3.300.000

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

A telek jelenlegi állapota rendezett, gaztalanított.

Fentiek figyelembevételével kérem a Képviselő-testületet, hogy a jogügyletkez a jóváhagyást megadni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

**Határozati javaslat**

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Mórahalom belterület 131/3, 131/5 helyrajzi számú építési telkek árának megállapítása” tárgyú előterjesztést és az abban foglaltakkal egyetért.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetértve a Mórahalom belterület 131/3, 131/5 helyrajzi számú, a hatályos ingatlan-nyilvántartási állapot szerint **550 m<sup>2</sup>** alapterületű telkek árának megállapításával, az ingatlan eladási árát **bruttó 6.000,- Ft/m<sup>2</sup>** összegben határozza meg az alábbi paraméterekkel:

HELYRAJZI SZÁM	Terület (m2)	Nettó telekár (Ft/m2)	Nettó közműfejlesztési érdekeltség (Ft/m2)	Nettó egységár (Ft/m2)	Nettó telekár összesen	Bruttó telekár (Ft/m2)	Bruttó közműfejlesztési érdekeltség (Ft/m2)	Bruttó egységár (Ft/m2)	Bruttó telekár összesen
131/3	550	2075	2 650	4 725	2.598.750	2635	3 365	6.000	3.300.000
131/5	550	2075	2 650	4 725	2.598.750	2635	3 365	6.000	3.300.000

3./ A Képviselő-testület megbízza a Polgármestert, hogy a telkek értékesítésével kapcsolatos intézkedéseket tegye meg és felhatalmazza a szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: Azonnal  
Beszámolásra: 2022.novemberi Kt.  
Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Erről értesítést kap:

1. Nógrádi Zoltán polgármester
2. Dr. Tóth Krisztián jegyző
3. Költségvetési- és Adó Osztály
4. Irattár

Nógrádi Zoltán  
polgármester



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

