

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/7395/2023.

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

Tárgy: Mórahalom, **Dobó István utca 5.** (Mórahalom, belterület 543 hrsz.) szám alatti ingatlan megvásárlása

Véleményező bizottság: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Ügyrendi Bizottság

Melléklet: 1 példány térképrészlet és fénykép az ingatlanról

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mórahalom Városi Önkormányzat megkívánja vásárolni a Mórahalom belterület 543 hrsz-ú, természetben Mórahalom, Dobó István utca 5. szám alatt nyilvántartott, kivett lakóház, udvar megjelölésű, a hatályos ingatlan-nyilvántartási állapot szerint 1365 m² alapterületű ingatlant.

A Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 476/2022. (XI. 24.) számú határozatában elővásárlási jogot alapított a Mórahalom belterület 543 hrsz-ú ingatlanra és kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatala 165689/2023/2022.11.24. számon bejegyzete az elővásárlási jogot.

Az ingatlan megszerzése a város település- és gazdaságfejlesztési céljai megvalósítása érdekében stratégiaileg fontos, mivel az ingatlan végében új telkek kialakítására kerül sor és szükséges a Dobó István utca 1. szám alatti ingatlanból 565 m²-nyi terület leválasztására.

Az ingatlan az alábbi személyek tulajdonában áll:

Név	Tulajdoni hányad
gondnokolt Fodor Pálné született: 1927. 06. 01. lakcím: 6787 Zákányszék, Dózsa György u. 44.	3/4
gondnokolt Fodor Károly született: 1957. 07.13) lakcím: 6787 Zákányszék, Tanya 674.	1/4

A tulajdonosok mindketten Matíz Bertalan (6722 Szeged, Rákóczi tér 1.) gondnoksága alatt állnak.

Önkormányzatunkat Dr. Maróti Edit ügyvéd kereste meg, hogy ellenjegyezze az ingatlanra létrejött adásvételi szerződést, melyben Dobó Gyula Mórahalom, Dobó utca 21. szám alatti lakos megvásárolná a teljes ingatlant.

A Dobó István utca 1. szám alatti ingatlan megvásárlása után telekalakítást kívánunk kezdeményezni, melynek következtében a jelenleg 1365 m² alapterületű ingatlanból 565 m² az Önkormányzat tulajdonában marad az új telkek kialakítása végett, míg a felépítmény 800 m² területen maradna, melyet értékesíteni kívánunk elsősorban a jelenlegi vevő, Dobó Gyula számára egy későbbi megegyezés után.

Az ingatlan tulajdoni lapján teherként szerepel Mórahalom Városi Önkormányzat jelzálogjoga az alábbiak szerint:

- jelzálogjog 363.673,- Ft és járulékai erejéig
jogosult: Mórahalom Városi Önkormányzat

- jelzálogjog 478.048,- Ft és járulékai erejéig
jogosult: Mórahalom Városi Önkormányzat

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Ezen követelések ki nem fizetett telekadóból származnak, melyek egy része már végrehajtás keretében megtérült.

Mórahalom Városi Önkormányzat, mint az elővásárlási jog jogosultja élni kíván elővásárlási jogával és a külső vevő által ajánlott 18.035.000,- Ft vételáron megvásárolná az ingatlant.

Az összközműves ingatlanon áll egy kb. 100 m² alapterületű, 1970-es években téglából épült 2,5 szobás lakóház, melyben még soha nem laktak. A melléképületben tárolók találhatók.

A vételár alátámasztásául Dr. Maróti Edit ügyvéd elküldte a Matíz Bertalan gondnok megbízásából Vigh Bernadett e.v. által 2023. 03. 03. napján készített értébecslést, mely 18 mFt összegben határozta meg az ingatlan értékét.

Korábban a Limit Kft. is készített egy értébecslést, melynek érvényessége már lejárt, de a forgalmi érték ebben az esetben is 18 mFt volt.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan megszerzése a fent említett okból indokolt, így kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jogügyletnek a jóváhagyást megadni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék!

Balog László
kabinetvezető

Határozati javaslat

- 1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „*Mórahalom, Dobó István utca 5. (Mórahalom, belterület 543 hrsz.) szám alatti ingatlan megvásárlása*” tárgyú előterjesztést.
- 2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy **megvásárolja** közérdekű célból történő felhasználásra a Mórahalom, belterület **543 hrsz-ú**, természetben a Mórahalom, **Dobó István utca 5.** szám alatt nyilvántartott, kivett lakóház, udvar megjelölésű, a hatályos ingatlan-nyilvántartási állapot szerint 1365 m² alapterületű ingatlant **gondnokolt Fodor Pálné (6787 Zákányszék, Dózsa György u. 44.) és gondnokolt Fodor Károly (6787 Zákányszék, Tanya 674.) tulajdonosoktól** – az ingatlannyilvántartásba bejegyzett **elővásárlási jogával élve** – **18.035.000,- Ft** vételárért.
- 3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 2./ pontban meghatározott ingatlan megvásárlására vonatkozó szerződést írja alá, és gondoskodjon a jogügylet ingatlan-nyilvántartási átvezetéséről, valamint a vagyonrendezésről.

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

4./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhívja a Jegyző figyelmét, hogy az ingatlanvásárlással kapcsolatos költségeket az Önkormányzat 2023. évi költségvetési rendeletébe építse be.

Határidő: azonnal

Felelős: 2./ pontra: Mórahalom Város Polgármestere
3./ pontra: Mórahalom Város Jegyzője

Beszámolásra: 2023. augusztusi Kt.

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom Város Polgármestere
2. Mórahalom Város Jegyzője
3. Mórahalom Városi Önkormányzat Költségvetési- és Adó Osztály
4. Matíz Bertalan gondnok (6722 Szeged, Rákóczi tér 1.)
5. Irattár

Melléklet:

