

**EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI**

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán

Iktatószám: MH/13451/2023

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

Tárgy: Mórahalom, Balassi Bálint utca folytatás, Zrínyi utca  
telekvégekből kialakult új építési telkek árának megállapítása  
földkábeles áramellátással

Véleményező bizottság: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

1. számú melléklet: eladó telkek telekalakítási vázrajz

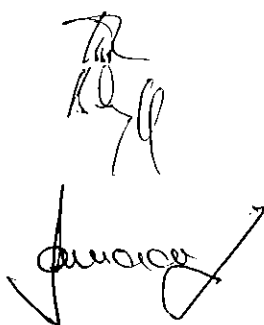
2. számú melléklet: eladó telkek helyszínrajz

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



**EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI**

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A 2022-2023 évben megnövekedett építési telkek vásárlási szándék biztosítása érdekében a Mórahalom, Balassi Bálint utca folytatásaként létrejött, Zrínyi utcai telekvégek megvásárlásával és meglévő önkormányzati tulajdonú területek bevonásával, telekalakítás révén értékesíthető építési telkek jöttek létre. Ezen telkek esetében a víz-szennyvíz közművek tervezése már elkészült, a villany és gáz szolgáltatás tervezése ütemenként folyamatban van, ezen közművekre a megrendelések már a területre vonatkozóan megtörténtek a szolgáltatók felé.

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.

A **Mórahalom belterület 564/34-564/46 helyrajzi számok** alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanok vonatkozásában adásvételi szerződések kapcsán kérem a telkek vételárának megállapítását.

A város más területein található építési telkek értékesítéséhez a Képviselő-testület ezen kívül több határozatával is döntött a Mórahalmi önkormányzati tulajdonban lévő építési telkek vételárainak összegéről. A korábban megtárgyalt és jóváhagyott határozatok óta a megváltozott ingatlanpiaci árak aktualizálása miatt, illetve a közművesítési többletköltségek miatt szükségessé vált az érintett, újonnan kialakult telkek vételárának meghatározása.

- 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.

**EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI**

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

A fentiekre tekintettel, javasoljuk az érintett 564/32 – 564/46 helyrajzi számú, összesen 15db építési telek árának megállapítását **nettó 5512,- Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA, azaz bruttó 7000,- Ft/m<sup>2</sup>** összegre, így a telekárból származó bevétel az alábbiak szerint alakul:

HRSZ	Terület (m <sup>2</sup> )	Nettó telekár (Ft/m <sup>2</sup> )	Nettó közműfejl. érdekeltség (Ft/m <sup>2</sup> )	Nettó egységár (Ft/m <sup>2</sup> )	Nettó telekár összesen	Bruttó telekár (Ft/m <sup>2</sup> )	Bruttó közműfejl. érdekeltség (Ft/m <sup>2</sup> )	Bruttó egységár (Ft/m <sup>2</sup> )	Bruttó telekár összesen
564/32	551	2 800	2 712	5 512	3 037 008	3 556	3 444	7 000	3 857 000
564/33	550	2 800	2 712	5 512	3 031 496	3 556	3 444	7 000	3 850 000
564/34	620	2 800	2 712	5 512	3 417 323	3 556	3 444	7 000	4 340 000
564/35	587	2 800	2 712	5 512	3 235 433	3 556	3 444	7 000	4 109 000
564/36	583	2 800	2 712	5 512	3 213 386	3 556	3 444	7 000	4 081 000
564/37	584	2 800	2 712	5 512	3 218 898	3 556	3 444	7 000	4 088 000
564/38	602	2 800	2 712	5 512	3 318 110	3 556	3 444	7 000	4 214 000
564/39	604	2 800	2 712	5 512	3 329 134	3 556	3 444	7 000	4 228 000
564/40	614	2 800	2 712	5 512	3 384 252	3 556	3 444	7 000	4 298 000
564/41	604	2 800	2 712	5 512	3 329 134	3 556	3 444	7 000	4 228 000
564/42	614	2 800	2 712	5 512	3 384 252	3 556	3 444	7 000	4 298 000
564/43	585	2 800	2 712	5 512	3 224 409	3 556	3 444	7 000	4 095 000
564/44	750	2 800	2 712	5 512	4 133 858	3 556	3 444	7 000	5 250 000
564/45	700	2 800	2 712	5 512	3 858 268	3 556	3 444	7 000	4 900 000
564/46	749	2 800	2 712	5 512	4 128 346	3 556	3 444	7 000	5 243 000
<b>ÖSSZESEN</b>					<b>51 243 307</b>				<b>65 079 000</b>

A telkeken változtatás nem történt, jelenlegi állapotuk rendezett, gaztalanított,

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

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

**Határozati javaslat**

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Mórahalom, Balassi Bálint utca folytatás, Zrínyi utca telekvégekből kialakult új építési telkek árának megállapítása fölkábeles áramellátással” tárgyú előterjesztést és az abban foglaltakkal egyetért.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetértve a Mórahalom Balassi Bálint utcai új építési telkek árának megállapításával, az ingatlanok eladási árát **nettó 5512,-Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA, azaz bruttó 7000,- Ft/m<sup>2</sup>** összegben határozza meg az alábbi paraméterekkel:

HRSZ	Terület (m <sup>2</sup> )	Nettó telekár (Ft/m <sup>2</sup> )	Nettó közműfejl. érdekeltség (Ft/m <sup>2</sup> )	Nettó egységár (Ft/m <sup>2</sup> )	Nettó telekár összesen	Bruttó telekár (Ft/m <sup>2</sup> )	Bruttó közműfejl. érdekeltség (Ft/m <sup>2</sup> )	Bruttó egységár (Ft/m <sup>2</sup> )	Bruttó telekár összesen
564/32	551	2 800	2 712	5 512	3 037 008	3 556	3 444	7 000	3 857 000
564/33	550	2 800	2 712	5 512	3 031 496	3 556	3 444	7 000	3 850 000
564/34	620	2 800	2 712	5 512	3 417 323	3 556	3 444	7 000	4 340 000
564/35	587	2 800	2 712	5 512	3 235 433	3 556	3 444	7 000	4 109 000
564/36	583	2 800	2 712	5 512	3 213 386	3 556	3 444	7 000	4 081 000
564/37	584	2 800	2 712	5 512	3 218 898	3 556	3 444	7 000	4 088 000
564/38	602	2 800	2 712	5 512	3 318 110	3 556	3 444	7 000	4 214 000
564/39	604	2 800	2 712	5 512	3 329 134	3 556	3 444	7 000	4 228 000
564/40	614	2 800	2 712	5 512	3 384 252	3 556	3 444	7 000	4 298 000
564/41	604	2 800	2 712	5 512	3 329 134	3 556	3 444	7 000	4 228 000
564/42	614	2 800	2 712	5 512	3 384 252	3 556	3 444	7 000	4 298 000
564/43	585	2 800	2 712	5 512	3 224 409	3 556	3 444	7 000	4 095 000
564/44	750	2 800	2 712	5 512	4 133 858	3 556	3 444	7 000	5 250 000
564/45	700	2 800	2 712	5 512	3 858 268	3 556	3 444	7 000	4 900 000
564/46	749	2 800	2 712	5 512	4 128 346	3 556	3 444	7 000	5 243 000

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

Határidő: Azonnal  
Beszámolásra: 2024. szeptemberi 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

1.sz melléklet - eladó telkek telekalakítási vázrajz

