

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/10562/2023.

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

Tárgy: **Ásotthalom, Munkácsy utca 10. (hrsz: 47) szám alatti ingatlan vételárának részletekben történő megfizetése**

Véleményező bizottság: Pénzügyi és Városfejlesztési

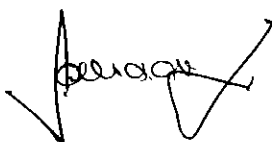
Melléklet: 1 példány törlesztési terv  
1 példány térképrészlet és fényképek az ingatlanról

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



**Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 118/2017. (III. 30.) számú határozatában döntött az Ásotthalom, Munkácsy u. 10. (hrs: 47) szám alatti 1439 m<sup>2</sup> alapterületű kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlan árverésen történő megvásárlásáról 1.050.000,- Ft összeg ellenében.

Az ásotthalmi ingatlan telek területe 1439 m<sup>2</sup> a rajta álló 35 m<sup>2</sup> alapterületű épület kb. 50 éves, gyenge állapotú. Az épületnek alapozása nincs, falazata vályog, tetőszerkezete gyenge.

Az ingatlan bérbeadásra került 2019. szeptember 1-től 2023. augusztus 31-ig Peresné Tóth Ildikó részére.

Bérlő a bérleti jogviszony létrejöttékor jelezte, hogy szeretné megvásárolni az ingatlant, melyre külön megállapodások keretében lehetősége volt első alkalommal 2019. augusztus 31. napjáig 2.300.000,- Ft ellenében, majd pedig 2022. augusztus 31. napjáig 2.600.000,- Ft összeg ellenében.

A 2.300.000,- Ft összegű eladási ár a Reál Érték Kft. (6721 Szeged, Kálvin tér 2. II/3) hivatalos értébecslése alapján került meghatározásra 2017. évben.

Miután az áram visszakötésre került az ingatlanba a vételár 2.600.000,- Ft összegre került növelésre.

Bérlő számára ezen határidőig nem állt rendelkezése a vételár, így adásvétel nem jött létre csak a bérleti jogviszony maradt fenn 2023. augusztus 31. napjáig.

Peresné Tóth Ildikó nem lakik életvitelszerűen a lakásban, hanem 2020. évben Angliába utazott munkát vállalni a lakás vételárának összegyűjtése érdekében.

A bérlő a bérleti jogviszony ideje alatt eddig 770.740,-Ft bérleti díjat fizetett meg az Önkormányzatnak.

Önkormányzatunk megbízásából Dr. Bozsó Miklós (6721 Szeged, Tisza Lajos krt. 7-9. fszt. 4.) értébecslő felmérte az ingatlant és értéket 3.660.000,- Ft összegben határozta meg a forgalmi értékét.

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 235/2023. (VI.29.) számon döntött az ingatlan nyilvános hirdetéses eljárás keretében történő értékesítéséről.

A nyilvános pályázati felhívásra egyedül a korábbi bérlő Peresné Tóth Ildikó jelentkezett, aki 4.000.000,- Ft összeget ajánlott az ingatlanért. A pályázat benyújtásakor 300.000,- Ft bánatpénzt fizetett meg, mely a vételárba beleszámt.

Az adásvételi szerződés aláírásra került 2023. augusztus 25. napján. A szerződést ellenjegyző Dr. Juhász Péter ügyvéd 2023. szeptember 20. napján nyújtotta be a Földhivatalba. A vételárat a vevőnek 2023. szeptember 30. napjáig kellett megfizetnie, azonban a vevő kérelmezte a 2023. november 30. napjáig történő kifizetést, mely engedélyezésre került.

Peresné Tóth Ildikó 2023. november 28. napján kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, mely szerint nem kapta meg a hitelt, melyből rendezni kívánta az ingatlan fennmaradó 3.700.000,- Ft összegű vételárát, ezért részletekben szeretné kifizetni.

Önkormányzatunk a vevővel egyeztetve javasolja, hogy a fennmaradó 3.700.000,- Ft összeget havonta 100.000,- Ft + a teljes törlesztési időszak alatt fix 13 % jegybanki alapkamat összegben törlessze.

A 13 % mértékű kamat a szerződéskötéskor érvényes jegybanki alapkamat.

A számítás alapján 37. hónap alatt fizetné ki az ingatlant 2026. december 31. napjáig.

A részletfizetés megállapítását követően adásvételi szerződés módosítás készülne Peresné Tóth Ildikóval.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől ezen előterjesztés megvitatását és az Ásotthalom, Munkácsy u. 10. szám alatti ingatlan fennmaradó 3.700.000,- Ft vételárának vevő általi részletekben történő kifizetésének jóváhagyását.

**Balog László**  
kabinetvezető

**H a t á r o z a t i   j a v a s l a t**

- 1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Ásotthalom, Munkácsy utca 10. (hrsz: 47) szám alatti ingatlan vételárának részletekben történő megfizetése” tárgyú előterjesztést.
- 2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja, hogy a 235/2023. (VI. 29.) Kt. számon értékesítésre kijelölt Ásotthalom, Munkácsy utca 5. (hrsz: 47) szám alatti kivett lakóház, udvar megjelölésű, 1439 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan fennmaradó 3.700.000,- Ft összegű vételárát a vevő Peresné Tóth Ildikó 6783 Ásotthalom, Munkácsy utca 10. szám alatti lakos 2023. november 30. napjáig nem tudja megfizetni.
- 3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy Peresné Tóth Ildikó (anyja neve: Mihály Franciska, született: Szentes, 1968. 02. 20.) 6783 Ásotthalom, Munkácsy utca 10. szám alatti lakossal szerződést kössön arra vonatkozóan, hogy az Ásotthalom, Munkácsy utca 5. (hrsz: 47) szám alatti kivett lakóház, udvar megjelölésű, 1439 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan fennmaradó vételárát 3.700.000,- Ft összeget 37. db 100.000,- Ft + a teljes törlesztési időszak alatt 13 % szerződéskötéskor érvényes jegybanki alapkamat törlesztőrészlet megfizetésével fizesse meg.
- 4./ A Képviselő-testület utasítja a Jegyzőt, hogy az adásvételi szerződés módosításának aláírása után az ingatlan-értékesítés bevételeit a költségvetési rendeletbe építse be.

Határidő: azonnal  
Felelős: Mórahalom Város Polgármestere  
Beszámolásra: 2024. februári Kt.

Erről értesítést kap:

1. Nógrádi Zoltán polgármester
2. Peresné Tóth Ildikó (6783 Ásotthalom, Munkácsy u. 10.)
3. Irattár

**Ásotthalom, Munkácsy utca 10.**

**Tőkeösszege:**

**3 700 000 Ft**

**Ügyfél által fizetendő havi törlesztés:**

**100 000 Ft tőke + kamat**

sor-szám	dátum	tőkeösszeg	havi tőketörlesztés	kamat % (jelenlegi jegybanki alapkamattal)	napok száma	havi kamat fizetés összege	ügyfél által fizetendő összeg (tőke+kamat)
1	2023.december	3 700 000	100 000	13	31	40 852	140 852
2	2024.január	3 600 000	100 000	13	31	39 639	139 639
3	2024.február	3 500 000	100 000	13	29	36 052	136 052
4	2024.március	3 400 000	100 000	13	31	37 437	137 437
5	2024.április	3 300 000	100 000	13	30	35 164	135 164
6	2024.május	3 200 000	100 000	13	31	35 235	135 235
7	2024.június	3 100 000	100 000	13	30	33 033	133 033
8	2024.július	3 000 000	100 000	13	31	33 033	133 033
9	2024.augusztus	2 900 000	100 000	13	31	31 932	131 932
10	2024.szeptember	2 800 000	100 000	13	30	29 836	129 836
11	2024.október	2 700 000	100 000	13	31	29 730	129 730
12	2024.november	2 600 000	100 000	13	30	27 705	127 705
13	2024.december	2 500 000	100 000	13	31	27 527	127 527
14	2025.január	2 400 000	100 000	13	31	26 499	126 499
15	2025.február	2 300 000	100 000	13	28	22 937	122 937
16	2025.március	2 200 000	100 000	13	31	24 290	124 290
17	2025.április	2 100 000	100 000	13	30	22 438	122 438
18	2025.május	2 000 000	100 000	13	31	22 082	122 082
19	2025.június	1 900 000	100 000	13	30	20 301	120 301
20	2025.július	1 800 000	100 000	13	31	19 874	119 874
21	2025.augusztus	1 700 000	100 000	13	31	18 770	118 770
22	2025.szeptember	1 600 000	100 000	13	30	17 096	117 096
23	2025.október	1 500 000	100 000	13	31	16 562	116 562
24	2025.november	1 400 000	100 000	13	30	14 959	114 959
25	2025.december	1 300 000	100 000	13	31	14 353	114 353
26	2026.január	1 200 000	100 000	13	31	13 249	113 249
27	2026.február	1 100 000	100 000	13	28	10 970	110 970
28	2026.március	1 000 000	100 000	13	31	11 041	111 041
29	2026.április	900 000	100 000	13	30	9 616	109 616
30	2026.május	800 000	100 000	13	31	8 833	108 833
31	2026.június	700 000	100 000	13	30	7 479	107 479
32	2026.július	600 000	100 000	13	31	6 625	106 625
33	2026.augusztus	500 000	100 000	13	31	5 521	105 521
34	2026.szeptember	400 000	100 000	13	30	4 274	104 274
35	2026.október	300 000	100 000	13	31	3 312	103 312
36	2026.november	200 000	100 000	13	30	2 137	102 137
37	2026.december	100 000	100 000	13	31	1 104	101 104
38	2027.január	0					
			3 700 000		1127	761 498	4 461 498

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

