

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/1008/2025

Ügyintéző/Témafelelős: Brindza Ágnes

Tárgy: Mórahalom külterület 0129/31; 0254/305 hrsz; 0253/25 hrsz. és Rőszke külterület 0175/2 hrsz. ingatlanok (Madarásztó és Víztorozók) tárgyában született vagyonkezelési megállapodás megszüntetése

Véleményező bizottság: Valamennyi Bizottság

Melléklet: Melléklet: szerződéstervezet

jegyző:

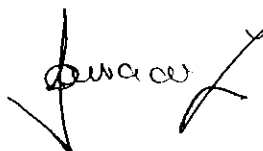
kabinet:

pénzügy:

polgármester:



Tóth Zoltán



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mórahalom Városi Önkormányzat tulajdonában áll a Mórahalom külterület 0129/31 hrsz. alatt felvett, összesen 80 ha 9823 m² területű, „*halastó*” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Madarász-tó), a Rösztke külterület 0175/2 hrsz. alatt felvett, összesen 3364 m² területű „*halastó*” és összesen 10 ha 2547 m² területű „*kivett vízállás*” megnevezésű ingatlan (szintén Madarász-tó), a Mórahalom külterület 0254/305 hrsz. alatt felvett, összesen 2 ha 4424 m² területű „*kivett víztározó*” megnevezésű ingatlan, valamint a Mórahalom külterület 0253/25 hrsz. alatt felvett, összesen 9 ha 5673 m² területű „*kivett víztározó*” megnevezésű ingatlan.

A fenti ingatlanokra, tehát a Madarász-tóra és Víztározóra vonatkozóan a Móra-Prop Kft. résztulajdonában álló Termelői Zöldség Kereskedőház Kft. *Dél-Alföldi állóvizek vízkészleteinek megőrzése, pótlása és minőségük javítása, tavak gazdasági hasznosítása* címmel pályázott vízpótló rendszerek kiépítésére, a településen a lehullott csapadékvizek helyben való tározására, vízviisszatartásra az öntözésben rejlő lehetőségek kihasználása, fejlesztése, a haltenyésztés, horgászturizmus, továbbá a turisztikai vonzerő növelése céljából.

Mórahalom Városi Önkormányzat, mint tulajdonos és vagyongazdálkodásba adó, valamint a Móra-Prop Kft., mint vagyongazdálkodásba vevő között 2021.11.02. napján vagyongazdálkodási szerződés jött létre a fent említett ingatlanok tárgyában.

A Termelői Zöldség Kereskedőház Kft. *Dél-Alföldi állóvizek vízkészleteinek megőrzése, pótlása és minőségük javítása, tavak gazdasági hasznosítása* című pályázat nem valósult meg.

Az eredeti tervezési állapotok alapján a térség biztonságos vízellátását a Madarász-tó, mint öntözővíz tározó biztosította volna, viszont a környezetvédelmi előírások alapján ezen funkció teljesen ellehetetlenült.

Ennek következtében egy új, szigetelt víztározó kialakítása vált szükségessé, mely a Mórahalom külterület 0119/6 hrsz.-n kerül megvalósításra.

Tehát, a Madarász-tó (mint öntözővíz tározó) hasznosítása meghiúsult. Ennek következtében a vagyongazdálkodás szerződés megszüntetése szükséges 2025.01.31. napjával.

A Móra-Prop Kft.-nek a vagyongazdálkodási szerződésben foglaltak szerint a vagyongazdálkodási szerződés 2025.01.31. napjával történő megszüntetése esetén összesen 15.961.128,- Ft visszapótlási kötelezettsége áll fenn az Önkormányzattal szemben. Ezen fizetési kötelezettségének a Móra-Prop Kft. a mellékelt szerződés tervezetben foglaltak szerint legkésőbb 2025. december 31. napjáig eleget fog tenni.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, valamint a Mórahalom külterület 0129/31 hrsz. alatt felvett, összesen 80 ha 9823 m² területű, „*halastó*” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Madarász-tó), a Rösztke külterület 0175/2 hrsz. alatt felvett, összesen 3364 m² területű „*halastó*” és összesen 10 ha 2547 m² területű „*kivett vízállás*” megnevezésű ingatlan (szintén Madarász-tó), a Mórahalom külterület 0254/305 hrsz. alatt felvett, összesen 2 ha 4424 m² területű „*kivett víztározó*” megnevezésű ingatlan, valamint a Mórahalom külterület 0253/25 hrsz. alatt felvett, összesen 9 ha 5673 m² területű „*kivett víztározó*” tárgyú vagyongazdálkodási szerződésének megszüntetéséről szóló határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Nógrádi Zoltán
polgármester

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Határozati-javaslat

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a *"Mórahalom külterület 0129/31; 0254/305 hrsz; 0253/25 hrsz. és Röske külterület 0175/2 hrsz. ingatlanok (Madarásztó és Víztorozók) tárgyában született vagyongazdálkodási megállapodás megszüntetése"* tárgyú előterjesztést megtárgyalta, a vagyongazdálkodási szerződés 2025.01.31. napjával történő megszüntetésével egyet ért, a vagyongazdálkodási szerződés megszüntetésének tervezetét a melléklet szerint jóváhagyja.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Nógrádi Zoltán polgármestert, hogy Mórahalom Városi Önkormányzat és a Móra-Prop Kft. között 2021.11.02. napján kelt vagyongazdálkodási szerződés megszüntetéséről gondoskodjon, a vagyongazdálkodási szerződés megszüntetését és a kapcsolódó dokumentumokat aláírja, valamint a tulajdoni lapon bejegyzett vagyongazdálkodási jog földhivatali nyilvántartásból való törléséhez szükséges intézkedéseket tegye meg.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Móra-Prop Kft. ügyvezetőjét, hogy a vagyongazdálkodási szerződés megszüntetéséről, a szükséges intézkedések megtételéről, a visszafizetési kötelezettség teljesítéséről legkésőbb 2025. december 31. napjáig gondoskodjon.

Felelős: 2./ pontra: Mórahalom város Polgármestere

3./ pontra: Móra-Prop Kft. ügyvezetője

Határidő: azonnal és folyamatos,

3./ pontra: 2025.12.31.

Beszámolásra: 2026.01. havi kt.

Erről értesítést kap:

1./ Mórahalom város Polgármestere,

2./ Mórahalom város Jegyzője,

3./ Móralmi Polgármesteri Hivatal Költségvetési és Gazdálkodási Osztály,

4./ Móra-Prop Kft. ügyvezetője,

5./ Irattár.

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE

Amely létrejött egyrészről

Mórahalom Városi Önkormányzat (székhely: 6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.; törzskönyvi nyilvántartási szám: 726731; adószám: 15726731-2-06; KSH szám: 15726731-8411-321-06; képviseli: Nógrádi Zoltán polgármester), **mint Vagyongazdálkodásba adó Önkormányzat** (továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről a

MÓRA-PROP Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.; cégjegyzékszám: 06-09-016372; adószám: 23052754-2-06; KSH szám: 23052754-6820-113-06; képviseli: Brindza Ágnes ügyvezető), **mint Vagyongazdálkodásba vevő** (továbbiakban: Móra-Prop Kft.),

(az Önkormányzat és Móra-Prop Kft. a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek vagy Felek**)

között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

Előzmények

Mórahalom Városi Önkormányzat tulajdonában áll a Mórahalom külterület 0129/31 hrsz. alatt felvett, összesen 80 ha 9823 m² területű, „*halastó*” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Madarász-tó), a Rőszke külterület 0175/2 hrsz. alatt felvett, összesen 3364 m² területű „*halastó*” és összesen 10 ha 2547 m² területű „*kivett vízállás*” megnevezésű ingatlan (szintén Madarász-tó), a Mórahalom külterület 0254/305 hrsz. alatt felvett, összesen 2 ha 4424 m² területű „*kivett víztározó*” megnevezésű ingatlan, valamint a Mórahalom külterület 0253/25 hrsz. alatt felvett, összesen 9 ha 5673 m² területű „*kivett víztározó*” megnevezésű ingatlan.

A fenti ingatlanokra, tehát a Madarász-tóra és Víztározóra vonatkozóan a Móra-Prop Kft. résztulajdonában álló Termelői Zöldség Kereskedőház Kft. *Dél-Alföldi állóvizek vízkészleteinek megőrzése, pótlása és minőségük javítása, tavak gazdasági hasznosítása* címmel pályázott vízpótló rendszerek kiépítésére, a településen a lehullott csapadékvizek helyben való tározására, vízviszatarításra az öntözésben rejlő lehetőségek kihasználása, fejlesztése, a haltenyésztés, horgászturizmus, továbbá a turisztikai vonzerő növelése céljából.

Mórahalom Városi Önkormányzat, mint tulajdonos és vagyongazdálkodásba adó, valamint a Móra-Prop Kft., mint vagyongazdálkodásba vevő között 2021.11.02. napján vagyongazdálkodási szerződés jött létre a fent említett ingatlanok, valamint annak 2. sz. mellékletében megjelölt nagyértékű eszközöknek a tárgyában.

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Termelői Zöldség Kereskedőház Kft. *Dél-Alföldi állóvizek vízkészleteinek megőrzése, pótlása és minőségük javítása, tavak gazdasági hasznosítása* című pályázat nem valósult meg.

Az eredeti tervezési állapotok alapján a térség biztonságos vízellátását a Madarász-tó, mint öntözővíz tározó biztosította volna, viszont a környezetvédelmi előírások alapján ezen funkció teljesen ellehetetlenült.

Ennek következtében egy új, szigetelt víztározó kialakítása vált szükségessé, mely a Mórahalom külterület 0119/6 hrsz.-n kerül megvalósításra.

Fentiekre tekintettel a Madarász-tó, mint öntözővíz tározó hasznosítása meghiúsult.

2./ Szerződő felek a jelen megállapodás 1./ pontjában foglaltakra tekintettel a 2021.11.02. napján kelt vagyongazdálkodási szerződést közös megegyezéssel jelen szerződés aláírásának napjával megszüntetik.

3./ A vagyonekezelési szerződésben megállapodottak szerint megszűnik a Móra-Prop Kft. vagyonekezelői joga a Mórahalom külterület 0129/31; 0254/305 hrsz; 0253/25 hrsz. és Rőszke külterület 0175/2 hrsz. ingatlanok (Madarász-tó és Víztorozók), valamint a vagyonekezelői szerződés 2. sz. mellékletében felsorolt nagy értékű eszközök tekintetében.

4./ Mórahalom Városi Önkormányzat és a Móra-Prop Kft. közösen kéri és egyúttal jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Mórahalom külterület 0129/31; 0254/305 hrsz; 0253/25 hrsz. és Rőszke külterület 0175/2 hrsz. ingatlanokra (Madarász-tó és Víztorozók) a Móra-Prop Kft. javára bejegyzett vagyonekezelői joga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból (Törlési engedély).

A vagyonekezelési szerződés megszüntetésével a Móra-Prop Kft. köteles a tulajdoni lapokon bejegyzett vagyonekezelői jog földhivatali nyilvántartásból való törlését kezdeményezni. A törlés érdekében a Móra-Prop Kft. jár el.

5./ Felek megállapodnak, hogy amennyiben a törlési eljárásról a Móra-Prop Kft. nem gondoskodik, akkor az Önkormányzat – a Móra-Prop Kft. írásbeli felszólítását követő 10 nap lejárta után – jogosult a vagyonekezelői jog ingatlan-nyilvántartásból való törlését kezdeményezni.

6./ Felek kijelentik, hogy a visszaadás-visszavételhez kapcsolódó intézkedések végrehajtása során a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket figyelembe véve, jóhiszeműen, együttműködve járnak el.

Móra-Prop Kft. a vagyonekezelési szerződés V.2. pontjában foglaltaknak megfelelően a vagyonekezelői jogának megszűnése napjától számított 90 napon belül köteles az ingatlanokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az Önkormányzat részére eredeti eszközeivel együtt, tételes leltárral alátámasztva visszaadni. A tételes leltár jelen vagyonekezelői jog megszüntetéséről szóló szerződés 1. sz. mellékletét képezi.

7./ Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat, vagy nézetkülönbségeket elsősorban tárgyalások útján rendezik. Esetleges jogvitájukra a pertárgy értékétől függően a Szegedi Járásbíróság, illetőleg a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

8./ Önkormányzat közli, hogy a megszüntető szerződést Mórahalom Városi Önkormányzat képviselő-testülete a .../2025. (I.30.) sz. Kt határozatba foglalt döntésével hagyta jóvá.

9./ Jelen szerződés 2025.01.31. napján lép hatályba. Felek kijelentik, hogy a Móra-Prop Kft.-nek a vagyonekezelési szerződésben foglaltak szerint a vagyonekezelési szerződés 2025.01.31. napjával történő megszüntetésére és arra tekintettel, hogy a vagyonekezelési szerződés hatálya alatt Móra-Prop Kft. a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben történő visszapótlása céljából nem képzett tartalékot, visszapótlási kötelezettség címén összesen 15.961.128,-Ft összegű fizetési kötelezettsége áll fenn az Önkormányzattal szemben. A Móra-Prop Kft. a jelen okirat aláírásával visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a 15.961.128,-Ft összegű fizetési kötelezettségét teljes összegben, maradéktalanul az Önkormányzat számára legkésőbb 2025.12.31. napjáig megfizeti.

10./ A Felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Juhász Péter Egyéni Ügyvédet (székhely: 6722 Szeged, Kálvária sgt. 19., adószám: 50240902-1-26) a jelen szerződés elkészítésével, valamint a tulajdonosváltás átvezetésével kapcsolatos földhivatali eljárásban és azzal összefüggésben minden más eljárásban (pl. a NAV és a Fizetési Kedvezmények Osztálya előtt jelen adásvétellel kapcsolatos illeték ügy kapcsán és azzal összefüggésben) a jogi képviselő ellátásával (jelen szerződésben „Okiratszerkesztő ügyvéd”), amely megbízást és meghatalmazást Okiratszerkesztő ügyvéd elfogad. Erre tekintettel a Felek kéri, hogy az illetékekkel kapcsolatos összes iratot a NAV küldje meg az Okiratszerkesztő ügyvéd részére is. Helyettesítésre jogosult: Dr. Juhász János Ügyvédi Iroda jogi végzettségű alkalmazottai.

Jelen szerződést a Felek együttesen elolvasták, és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen aláírták.

A szerződés 6 eredeti példányban készült és 2 számozott oldalból áll, amelyből 3 példány benyújtásra kerül az ingatlanügyi hatósághoz, 1 példány az Önkormányzatot, 1 példány a Móra-Prop Kft-t, 1 példány az ellenjegyző ügyvédet illeti meg.

Kelt: Mórahalom, 2025.01.31.

Kelt: Mórahalom, 2025.01.31.

.....
Mórahalom Városi Önkormányzat
képv.: Nógrádi Zoltán polgármester
Tulajdonos, vagyonkezelésbe adó

.....
Móra-Prop Kft.
képv.: Brindza Ágnes ügyvezető
Vagyonkezelésbe vevő

Pénzügyi ellenjegyzés:

Kelt: Mórahalom, 2025.01.31.

.....
Mórahalom Városi Önkormányzat
Balog László kabinetvezető

Jogi ellenjegyzés:

Kelt: Mórahalom, 2025.01.31.

.....
Dr. Tóth Krisztián
jegyző
Mórahalmi Polgármesteri Hivatal

Ellenjegyzem Mórahalmon, 2025.01.31.

.....
dr. Juhász Péter Egyéni Ügyvéd
6722 Szeged, Kálvária sugárút 19.
KASZ: 36032651

2.sz.melléklet - vagyonkezelésbe adott vagyonrögzítés

Feliról szám	Kötelező idő	Kötelező megnevezése	Kategória	Megnevezés (intézmény)	Árnyék szám	Nyilván- társaság idő	Adószám szám	Bruttó érték	Érték- csökkenés	Nyújtó érték	Megjegyzés
1211433	2000	Városi Önkormányzat	halasztó	Mórahalmi, 0129/01 hrsz. Halasztó	Leírás: 200-4000 Helyrajz sz.: 0129/01 Öröklési szám: 200-4000	2017.11.03	2017.11.03	11 517 700	1 123 887	9 043 128	Részlet kiadás 0175/2 hrsz. Halasztó
1211223	2000	Városi Önkormányzat	terület	Részlet kiadás, 0175/2 hrsz. Közösségi rész, vizelés	Leírás: 200-4000 Helyrajz sz.: 0175/2 Öröklési szám: 200-4000	2017.11.03	2017.11.03	1 580 000	-	1 580 000	
1211223	2000	Városi Önkormányzat	terület	Mórahalmi, 0129/01 hrsz. Halasztó terület	Leírás: 200-4000 Helyrajz sz.: 0129/01 Öröklési szám: 200-4000	2017.11.03	2017.11.03	80 982 300	-	80 982 300	
1211482	2000	Városi Önkormányzat	vízvezető	Vízvezető, ksh. 0253/25 hrsz.	Leírás: 200-4000 Helyrajz sz.: 0253/25 Öröklési szám: 200-4000	2014.10.01	2014.10.01	85 793 000	9 345 725	66 330 740	HURO/101/02/1.3.2 ESUNWATER vízvezető Mórahalmi, VI. körzet
121113	2000	Városi Önkormányzat	terület	Földterület 0253/25 hrsz.	Leírás: 200-4000 Helyrajz sz.: 0253/25 Öröklési szám: 200-4000	2014.12.31	2014.12.31	8 305 000	-	8 305 000	0253/254 hrsz. terület megnevezésből alakult
1211482	2000	Városi Önkormányzat	egyes építmény	Fennmaradó vízvezetővezető infrastruktúra kiépítése a nagyvízcsatlakozás helyén maradt régióban 0253/25 hrsz.	Leírás: 200-2000 Helyrajz sz.: 0253/25 Öröklési szám: 200-2000	2015.08.28	2015.08.28	48 729 000	4 754 060	35 059 521	ESUNWATER HURO/101/02/1.3.2
121113	2000	Városi Önkormányzat	terület	Földterület 0254/205 hrsz.	Leírás: 200-1433 Helyrajz sz.: 0254/205 Öröklési szám: 200-1433	2014.12.31	2014.12.31	1 319 000	-	1 319 000	0253/0254 hrsz. terület megnevezéséből alakult
131122	2000	Városi Önkormányzat	gép. berendezés	Grúndíj/0917481100000078 búvárszállítási vízvezető részére	Leírás: 800-226 Helyrajz sz.: 800-226 Öröklési szám: 800-226	2015.08.28	2015.08.28	3 567 500	368 816	-	ESUNWATER HURO/101/02/1.3.2
131122	2000	Városi Önkormányzat	gép. berendezés	Grúndíj/0917481100000078 búvárszállítási vízvezető részére	Leírás: 800-227 Helyrajz sz.: 800-227 Öröklési szám: 800-227	2015.08.28	2015.08.28	3 567 500	368 816	-	ESUNWATER HURO/101/02/1.3.2
Vagyongézelésbe adni kívánt tételek összesen:								255 361 000	15 961 128	202 619 689	