

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/ 5413 /2025

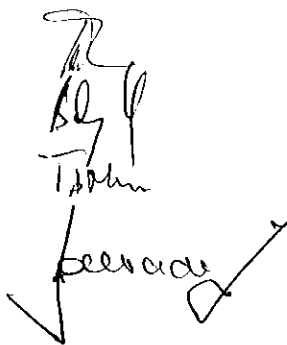
Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

Tárgy: Mórahalom, Kissori lakópark 2198 helyrajzi számú  
építési telek új eladási árának meghatározása

Véleményező bizottság Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Melléklet: - 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!**

A Mórahalom, Alsóváros Bálint Sándor utca 22. számú, 2198 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű, az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint 977 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) értékesítési ára először a 86/2022.(II.24.) Képviselő-Testületi határozatában került meghatározásra br. 4.000,- Ft/m<sup>2</sup> összegben, így az Ingatlan vételára bruttó 3.908.000,- Ft lett.

2022. október 3-án az Ingatlan értékesítésre került, azonban a Vevőnek az építkezési terve a megemelkedett építési költség és a folyamatosan emelkedő árak miatt meghíúsult, ezért kérte a 2198 helyrajzi számú telek Önkormányzatunk részéről történő visszavásárlását. Az ingatlannal kapcsolatos adásvételi szerződés felbontása 2025.02.13. napján került aláírásra.

Ezt követően Mórahalom Városi Önkormányzat 102/2025.(III.27.) Képviselő-Testületi határozatában került meghatározásra a 2198 hrsz. és mellette 4 darab ugyancsak visszavásárolt építési telek eladási ára 8.000 Ft/m<sup>2</sup> + 27% Áfa, azaz bruttó 10.160,- Ft/m<sup>2</sup> összegben., mely egységár alapján az Ingatlan vételára bruttó 9.926.320,- Ft lett.

Az érintett telekre már a visszavásárlás folyamán foglalási szándék érkezett, viszont telekfoglaló azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy az Ingatlan korábbi és jelenlegi ármeghatározása közötti 254%-os áremelkedést tapasztalt, ezért kéri a jelenlegi, vételár mérséklésének megfontolását.

A fentiek miatt az Ingatlan eladási ára felülvizsgálatra került és a telek átlagosnál nagyobb mérete miatt a 2024.-ben - a nagyobb méretű telkekre arányosan alacsonyabb ármeghatározási elvet követve - a javasolt eladási ár: nettó 5512,- Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA, azaz bruttó 7000,- Ft/m<sup>2</sup>.

HRSZ	Terület (m <sup>2</sup> )	Nettó telekár (Ft/m <sup>2</sup> )	Nettó közműfejl. érdekeltség (Ft/m <sup>2</sup> )	Nettó egységár összesen (Ft/m <sup>2</sup> )	Nettó telekár összesen (Ft)	Bruttó telekár (Ft/ m <sup>2</sup> )	Bruttó telekár összesen (Ft)
2198	977	500	5 012	5 512	5 385 224	7 000	6 839 000 Ft

A telekár megfizetésén túl fizetendő a csapadék-csatorna hozzájárulási díj, mely 72.000,- Ft, illetve az útépítés közmű fejlesztési hozzájárulása 280.000,- Ft összegben.

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 város polgármestere a „Mórahalom, Kissori lakópark 2198 helyrajzi számú építési telek új eladási árának meghatározása” tárgyú előterjesztést áttekintette és elfogadta.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetértve a Mórahalom, Alsóváros Bálint Sándor utca 22. számú, 2198 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű, az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint 977 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan telek árának megállapításával, ezért az ingatlan eladási árát nettó 5.512, - Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA, azaz bruttó 7.000 Ft/m<sup>2</sup> összegben határozza meg.

HRSZ	Terület (m <sup>2</sup> )	Nettó telekár (Ft/m <sup>2</sup> )	Nettó közműfejl. érdekeltség (Ft/m <sup>2</sup> )	Nettó egységár összesen (Ft/m <sup>2</sup> )	Nettó telekár összesen (Ft)	Bruttó telekár (Ft/ m <sup>2</sup> )	Bruttó telekár összesen (Ft)
2198	977	500	5 012	5 512	5 385 224	7 000	6 839 000 Ft

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

Határidő: Azonnal  
Beszámolásra: 2025. 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

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

