

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán

Iktatószám: MH/7541/2025

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

Tárgy: Mátyás király körúti 2243/3 hrsz., 2243/4 hrsz.
visszavásárolt telkek új ármeghatározása

Véleményező bizottság Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

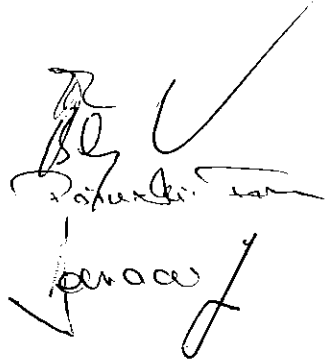
1. számú melléklet: Mátyás király körúti 2243/3 hrsz., 2243/4 hrsz.
visszavásárolt telkek helyszínrajza

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



The image shows two handwritten signatures. The top signature is in blue ink and appears to be 'Nógrádi Zoltán'. The bottom signature is in black ink and appears to be 'Balog László'. There is a large checkmark drawn over the signatures.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2025-ös évben a gazdasági nehézségek következtében több, korábbi telekvásárló kényszerült elképzeléseik hátra hagyására és kérték Önkormányzatunktól az építési telkek visszavásárlását.

A fentiek miatt az Önkormányzat tulajdonába visszakerült 2 db telek (2243/3, 2243/4), melyeknek aktuális vételár meghatározása vált szükségessé.

A Mórahalom, Mátyás király körút 81. alatt található, 854 m² nagyságú, 2243/3 helyrajzi számú belterületi ingatlan 2022. április 12-én került Horváth Levente tulajdonába. A Mátyás király körút 83. szám alatti, 2243/4 helyrajzi számú, 777 m²-es belterületi ingatlant Siha Zsolt és Siha Renáta Vanda vásárolta meg 2021. március 3-án.

A **Mórahalom belterület 2243/3 hrsz., 2243/4 hrsz.** alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanok vonatkozásában kérem a telek vételárának jóváhagyását, megállapítását.

2025. évben a tisztelt Képviselő-testület már több határozatával is döntött az új és visszavásárolt telkek eladási áráról.

- 102/2025. (III.27) Képviselő-testületi határozat szerint a **Kissori lakópark és a Balassi Bálint utcai visszavásárolt telkek** esetében **bruttó 10.160, - Ft/m²** ár került meghatározásra. Ezen telkek átlagos területe 800m² melyek ára ~ bruttó 7.500.000, - Ft körül alakul.
- 103/2025. (III.27.) Képviselő-testületi határozat szerint az újonnan kialakított **Kinizsi utcai telekvégekből létrejött telkek** esetében **bruttó 13.716, - Ft/m²** ár került meghatározásra. Ezen telkek átlagos területe 850m² melyek ára ~ bruttó 11.500.000, - Ft körül alakul.

Jelen előterjesztésben szereplő két ingatlan fekvése és mérete alapján ármeghatározás szempontjából a 2025. márciusi Kt.-n a Kissori lakópark és a Balassi Bálint utcai visszavásárolt telkeivel azonos, ezért javaslatunk ezzel analóg árképzés.

SSZ.	HRSZ	Terület (m ²)	Nettó telekár (Ft/m ²)	Nettó közműfejl. érdekeltség (Ft/m ²)	Nettó egységár összesen (Ft/m ²)	Nettó telekár összesen (Ft)	Bruttó telekár (Ft/m ²)	Bruttó telekár összesen (Ft)
1.	2243/4	777	500	7500	8000	6 216 000	10 160	7 894 320
2.	2243/3	854	500	7500	8000	6 832 000	10 160	8 676 640

Fentiek figyelembevételével kérem a Képviselő-testületet, hogy a jogügyletkez a jóváhagyást megadni és az alábbi 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 „Mátyás király körúti visszavásárolt telkek új ármeghatározása” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az abban foglaltakkal egyetért.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetértve a Mórahalom, Mátyás király körúti építési telkek árának megállapításával nettó **8000,- Ft/m² + ÁFA**, azaz **bruttó 10.160,- Ft/m²** összegben határozza meg az alábbi ingatlanok eladási árát.

SSZ.	HRSZ	Terület (m ²)	Nettó telekár (Ft/m ²)	Nettó közmféjl. érdekeltség (Ft/m ²)	Nettó egységár összesen (Ft/m ²)	Nettó telekár összesen (Ft)	Bruttó telekár (Ft/m ²)	Bruttó telekár összesen (Ft)
1.	2243/4	777	500	7500	8000	6 216 000	10 160	7 894 320
2.	2243/3	854	500	7500	8000	6 832 000	10 160	8 676 640

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a telkek értékesítése érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg, a szükséges nyilatkozatokat, adásvételi szerződéseket és dokumentumokat írja alá, továbbá a tulajdonjog változás kapcsán a szükséges eljárási cselekményeket hajtsa végre.

Határidő: 3./ pontra: azonnal és folyamatos
Felelős: 3./ pontra: Mórahalom város Polgármestere
Beszámolásra: 2025. októberi Kt.

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom város Polgármestere
2. Mórahalom város Jegyzője
3. Költségvetési- és Adó Osztály
4. Irattár

1.sz. melléklet