

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán

Iktatószám: MH/9549/2025

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

Tárgy: Mórahalom, belterület 2248/36 hrsz, 2092 hrsz, 564/39 hrsz
visszavásárolt telkek új ármeghatározása

Véleményező bizottság Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

1. számú melléklet: 2092 hrsz. visszavásárolt telkek térképe

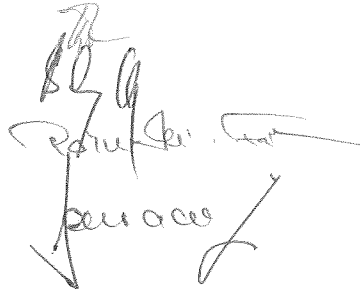
2. számú melléklet: 2248/36 hrsz. és 564/39 hrsz. visszavásárolt telkek térképe

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



The image shows two handwritten signatures. The top signature is in blue ink and appears to be 'Balog László'. Below it is a signature in black ink, which is less legible but likely belongs to the Mayor. There are also some handwritten notes and a checkmark-like mark below 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 telkeik visszavásárlását.

A fentiek miatt az Önkormányzat tulajdonába visszakerült 3 db telek (2248/36, 2092, 564/39), melyeknek aktuális vételár meghatározása vált szükségessé.

A Mórahalom belterület 2248/36 hrsz. – 795 m² területű ingatlant Katona Árpád Béla és Yee Siong Goh vásárolta meg 2025.02.09. napján 700 m²-ig **bruttó 6000,-Ft/ m²**, 700 m²-en felül **bruttó 5000,- Ft/ m²** áron az alábbi paraméterekkel:

Telekár (Ft)		Közműfejlesztési hozzájárulás (Ft)	Összesen (Ft):
Nettó	397.500	3.283.602	3.681.102
ÁFA	107.325	886.573	993.898
Bruttó	504 825	4.170.175	4.675.000

A Mórahalom belterület 2092 hrsz. – 681 m² területű ingatlant Nemes Tímea és Nemes Ildikó vásárolta meg 2024.07.05. napján **bruttó 4.000,-Ft/ m²** áron az alábbi paraméterekkel:

Telekár (Ft)		Közműfejlesztési hozzájárulás (Ft)	Összesen (Ft):
Nettó	340.500	1.804.382	2.144.882
ÁFA	91.935	487.183	579.118
Bruttó	432.435	2.291.565	2.724.000

A Mórahalom belterület 564/39 hrsz. – 604 m² területű ingatlant Szilágyi János András vásárolta meg 2025.02.21. napján **bruttó 6.000,-Ft/ m²** áron az alábbi paraméterekkel:

Telekár (Ft)		Közműfejlesztési hozzájárulás (Ft)	Összesen (Ft):
Nettó	301.000	2.552.543	2.853.543
ÁFA	81.270	689.187	770.457
Bruttó	382.270	3.241.730	3.624.000

A Mórahalom belterület 2248/36 hrsz, 2092 hrsz, 564/39 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.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

- 236/2025. (VI.26.) Képviselő-testületi határozat szerint a **Mátyás király körúti 2243/3 hrsz., 2243/4 hrsz. visszavásárolt telkek** esetében **bruttó 10.160, - Ft/m²** ár került meghatározásra.
- 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 három 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 négyzetméter ár	Bruttó négyzetméter ár	Nettó Közműfejl. hozzájárulás (Ft/m ²)	Bruttó Közműfejl. hozzájárulás (Ft/m ²)	Nettó telekár (Ft)	Bruttó telekár (Ft)
1.	2248/36	795	500	635	7500	9525	6 360 000	8 077 200
2.	2092	681	500	635	7500	9525	5 448 000	6 918 960
3	564/39	602	500	635	7500	9525	4 816 000	6 116 320

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 „Mórahalom, belterület 2248/36 hrsz, 2092 hrsz, 564/39 hrsz visszavásárolt telkek új ármeghatározása” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és a Mórahalom, belterület 2248/36 hrsz, 2092 hrsz, 564/39 hrsz visszavásárolt telkek árát **nettó 8000,- Ft/m² + ÁFA, azaz bruttó 10. 160, - Ft/m²** összegben határozza meg.

ssz.	HRSZ	Terület (m ²)	Nettó négyzetméter ár	Bruttó négyzetméter ár	Nettó Közműfejl. hozzájárulás (Ft/m ²)	Bruttó Közműfejl. hozzájárulás (Ft/m ²)	Nettó telekár (Ft)	Bruttó telekár (Ft)
1.	2248/36	795	500	635	7500	9525	6 360 000	8 077 200
2.	2092	681	500	635	7500	9525	5 448 000	6 918 960
3	564/39	602	500	635	7500	9525	4 816 000	6 116 320

2./ 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: 2./ pontra: azonnal és folyamatos
Felelős: 2./ pontra: Mórahalom város Polgármestere
Beszámolásra: 2026. február Kt.

Erről értesítést kap:

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

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalmom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére



2.sz mellékelt