

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/11572/2025

Ügyintéző/Témafelelős: Papp Éva/Szücsné Csóti-Gy. Edit 

Tárgy: 1. Mórahalom Városi Önkormányzat, - mint ingatlan tulajdonos - által a Mórahalom, Röszei út 9. (Mórahalom, belterület 1450 hrsz.) szám alatti ingatlanban található „Kézműves Sörök és Helyi Termékek Boltja” ingatlanrész értékesítésre történő kijelölése a HTV Média Nonprofit Kft. részére

2. Mórahalom Városi Önkormányzat, - mint a HTV Média NKft. 100 %-os tulajdonosa - a Mórahalom, Röszei út 9. (Mórahalom, belterület 1450 hrsz.) szám alatti ingatlanban található „Kézműves Sörök és Helyi Termékek Boltja” ingatlanrész megvásárlásának jóváhagyása a HTV Média Nonprofit Kft. részére

Véleményező bizottság: Pénzügyi- és Városfejlesztési Bizottság
Ügyrendi Bizottság

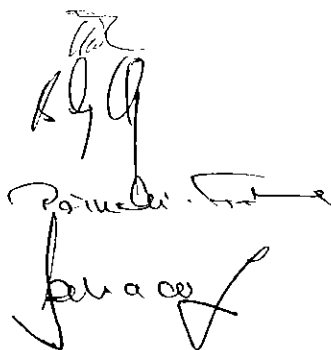
Melléklet: 1 pld. térképmásolat, értékesítésre kijelölt ingatlanrész megjelölésével

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A HTV Média Nonprofit Kft. a (6782 Mórahalom, Röszei út 1., adószám: 23061477-2-06, cégjegyzékszám: 06-09-016404) 2021-es gazdasági évét jelentős eredménnyel zárta. Ezen eredményt a társaság a jövőbeni beruházásaira kívánta fordítani, ezért fejlesztési tartalékot képzett. A fejlesztési tartalék a következő évek beruházásaira számvitelileg elkülönített forrás, amelyet a lekötés adóévéét követő 4 adóéven belül megvalósított beruházásaira használhat fel. A fejlesztési tartalékba helyezett összeget a társaságnak 2025. december 31-ig fel kell használnia, amelynek összege 8.161.364,-Ft. A gazdasági társaság a fejlesztési tartalékát ingatlanvásárlásra szeretné költeni. A megvásárolni kívánt ingatlant, a vállalkozás bérbe adási céllal kívánja hasznosítani, így az elkövetkezendő években plusz árbevételt jelentene a vállalkozásnak.

A fenti okokra hivatkozva a HTV Média Nonprofit Kft. ügyvezetője ingatlanvásárlási kérelemmel fordult az Önkormányzathoz.

Az ingatlan vásárlásához szükséges fedezetet a gazdasági társaság fejlesztési tartalékként megképzett vagyona, valamint a meglévő pénzállománya biztosítja.

A HTV Média Nonprofit Kft. által megvásárolni kívánt ingatlan Mórahalom Városi Önkormányzat tulajdonában lévő Mórahalom, belterület 1450 hrsz. alatti, természetben a 6782 Mórahalom, Röszei út 9. számú ingatlanon lévő felépítmény rész és hozzá tartozó telekterület. Az ingatlanon *Kivett lakóház, udvar, szolgálati lakások, és Kézműves Sörök és Helyi Termékek Boltja* található.

A Mórahalom Belterület 1450 hrsz-ú ingatlan alapterülete összesen: 690 m², ebből:

beépített terület megoszlása:

megnevezése	beépített terület (m ²)	%-os megoszlása
3 db lakás	148,97 m ²	73,58 %
Kézműves Sörök és Helyi Termékek Boltja	53,48 m ²	26,42 %
beépített terület összesen:	202,45 m²	100,00 %

A HTV Média NKft. a *Kézműves Sörök és Helyi Termékek Boltja* ingatlanrészét szeretné megvásárolni, amelynek alapterülete 53,48 m². a beépített terület 26,42 %-a, valamint a hozzá kapcsolódó telekrész.

Mórahalom Városi Önkormányzat számviteli nyilvántartásában a *Kézműves Sörök és Helyi Termékek Boltja* 2025.06.30.napján 22.558.675,- Ft-os, a telek 479.167,- Ft-os könyv szerinti értéken szerepel,

Az ingatlanrészre és telekrészre kiállított „Adó- és értékbizonyítvány” szerint a *Kézműves Sörök és Helyi Termékek Boltja* ingatlan rész forgalmi értéke nettó 22.558.675,- Ft, a telekrész nettó 479.167,- Ft összesen került megállapításra.

A HTV Média NKft. az alábbiak szerint vásárolná meg az ingatlanrész

sor-szám	megnevezés	Nettó érték	ÁFA	Bruttó érték
1	telekár (teljes terület 690 m ² ezen terület 26,42 %-a) 182,298 m ² * 5 000 Ft/m ²	911 490	246 102	1 157 592
2	Kézműves Sörök és Helyi Termékek Boltja	22 558 675	6 090 842	28 649 517
3	mindösszesen	23 470 165	6 336 944	29 807 109

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Az ingatlanrész megszerzése a fent említett okból a HTV Média Nonprofit Kft. részére indokolt, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, a jogügylethez a jóváhagyást megadni, és az alábbi 1. számú és 2. számú határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjék!

Nógrádi Zoltán
polgármester

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

1. számú Határozati javaslat

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Mórahalom Városi Önkormányzat, - mint ingatlan tulajdonos - által a Mórahalom, Röszei út 9. (Mórahalom, belterület 1450 hrsz.) szám alatti ingatlanban található „Kézműves Sörök és Helyi Termékek Boltja” ingatlanrész értékesítésre történő kijelölése a HTV Média Nonprofit Kft. részére” tárgyú előterjesztést és tudomásul veszi az abban foglaltakat.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint az ingatlan tulajdonosa hozzájárulását adja, hogy a Mórahalom, belterület 1450 hrsz alatt található, 53,48 m² hasznos alapterületű Kézműves Sörök és Helyi Termékek Boltja ingatlanrészt és hozzá kapcsolódó 182,298 m² telekrészt nettó 23.470.165,-Ft + ÁFA 6.336.944,-Ft, összesen bruttó 29.807.109,- Ft összeg vételárért értékesítse a HTV Média Nonprofit Kft. részére. Ezen ingatlanrész a teljes beépített terület 26,42 %-a. Mórahalom Városi Önkormányzat a számlát a fordított adózás szabályai szerint állítja ki.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Mórahalom város Polgármesterét a jelen határozat 2./ pontjában megjelölt ingatlanrész értékesítésére vonatkozó szerződés és a használati megosztásról szóló megállapodás aláírására, az önkormányzat vagyonkataszterének és vagyonrendeletének módosítására, valamint a tulajdonjog változás ingatlan nyilvántartási bejegyzése érdekében a szükséges intézkedések megtételére.

4./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhívja a Jegyző figyelmét, hogy az ingatlan értékesítéséből származó bevételt az Önkormányzat 2025. évi költségvetési rendeletébe építse be.

Határidő: 2025. november 30.

Felelős: 3./ pontra: Mórahalom város Polgármestere

4./ pontra: Mórahalom város Jegyzője

Beszámolásra: 2025. decemberi Kt.

Erről értesítést kap:

1./ Mórahalom város Polgármestere

2./ Mórahalom város Jegyzője

3./ HTV Média Nonprofit Kft. ügyvezetője

4./ Irattár

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

2. s z á m ú 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 a „*Mórahalom Városi Önkormányzat, - mint a HTV Média NKft. 100 %-os tulajdonosa - a Mórahalom, Röszei út 9. (Mórahalom, belterület 1450 hrsz.) szám alatti ingatlanban található „Kézműves Sörök és Helyi Termékek Boltja” ingatlanrész megvásárlásának jóváhagyása a HTV Média Nonprofit Kft. részére*” tárgyú előterjesztést és tudomásul veszi az abban foglaltakat.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a HTV Média NKft. 100 %-os tulajdonosa hozzájárulását adja, hogy a HTV Média Nonprofit Kft. a Mórahalom, belterület 1450 hrsz-ú, természetben a 6782 Mórahalom, Röszei út 9. szám alatt lévő 53,48 m² hasznos alapterületű *Kézműves Sörök és Helyi Termékek Boltja* ingatlanrészt és a hozzá kapcsolódó 182,298 m² telekrészt megvásárolja.

Az ingatlanrész és telekrész vételára nettó 23.470.165,-Ft + ÁFA 6.336.944,-Ft, összesen bruttó 29.807.109,- Ft. Ezen ingatlanrész a teljes beépített terület 26,42 %-a.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Mórahalom város Polgármesterét és a HTV Média Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, hogy a 2./ pontban meghatározott ingatlanrész megvásárlására vonatkozó szerződést és a használati megosztásról szóló megállapodást aláírják, továbbá gondoskodjanak a jogügylet ingatlan-nyilvántartási átvezetéséről, valamint a vagyonrendezésről.

<u>Határidő:</u>	2025. november 30.
<u>Felelős:</u>	Mórahalom város Polgármestere HTV Média Nonprofit Kft. ügyvezetője
<u>Beszámolásra:</u>	2025. decemberi Kt.

Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom város Polgármestere
- 2./ Mórahalom város Jegyzője
- 3./ HTV Média Nonprofit Kft. ügyvezetője
- 4./ Irattár



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!