

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán

Iktatószám: MH/12151/2025

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

Tárgy:

- Alsóváros Kissori lakóterület Vt. (településközponti terület) 2137, 2166, 2167, 2168 hrsz-ú telkek és
- a Petőfi Sándor utca 36/B 131/5 hrsz-ú valamint a Rózsa utca 24. 131/3 hrsz-ú telkek új ár meghatározása

Véleményező bizottság: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

1. számú melléklet

Alsóváros Kissori lakóterület Vt. településközponti telek helyszínrajza

2. számú melléklet

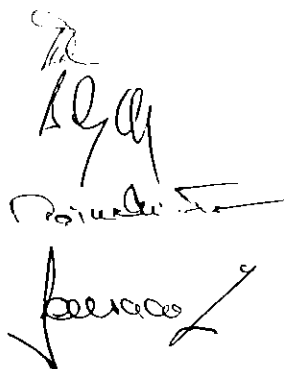
Petőfi Sándor utca 36/B számú-Rózsa utca 24. számú telkek helyszínrajza

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Alsóváros Kissori lakóterület Vt. (településközponti terület) 2137, 2166, 2167, 2168 hrsz-ú telkek új ár megállapításáról szóló előterjesztés

2024. április 25. napján Mórahalom belterület 2137, 2166, 2167, 2168 hrsz. ingatlanok vonatkozásában 173/2024.(IV.25.) Képviselő-testületi határozat számon döntés született a Mórahalom, Kissori úti lakóterület településközponti vegyes területén lévő telkek árának megállapítására az alábbiak szerint:

Ssz	HRSZ	Terület (m ²)	Nettó telekár összesen	Bruttó telekár összesen
1	2137	700	3 858 268	4 900 000
2	2166	700	3 858 268	4 900 000
3	2167	700	3 858 268	4 900 000
4	2168	700	3 858 268	4 900 000

A Mórahalom belterület **2166 hrsz. – 700 m²** területű ingatlan vonatkozásában Mórahalom Városi Önkormányzat a Rejtett Kincs Vállalkozásfejlesztési Szociális Szövetkezettel kötött bérleti szerződést 2022. 01. 04. napjától kezdődően 2032. 01. 31-ig tartó határozott időtartamra nettó 10.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 12.700,-Ft havi bérleti díj megfizetése ellenében.

A Mórahalom belterület **2168 hrsz. – 700 m²** területű ingatlan vonatkozásában Mórahalom Városi Önkormányzat Ambrus Erzsébettel kötött bérleti szerződést 2021. 12. 15. napjától kezdődően 2031. 12. 31-ig tartó határozott időtartamra nettó 10.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 12.700,-Ft havi bérleti díj megfizetése ellenében.

A 2024. április 25. napján megállapított nettó telekár 5.511,-Ft/ m² +ÁFA azaz bruttó 7.000,-Ft/ m² volt.

A korábban megtárgyalt és jóváhagyott határozatok óta a megváltozott ingatlanpiaci árak aktualizálása miatt szükségessé vált az érintett telkek vételárának megállapítása.

Az árkülönbözet oka, hogy míg a Kissori lakóparkban a lakosságnak kialakított építési telkekre egy rendeltetési egység (egy lakóépület) építhető, addig ezek az ingatlanok Vt. (településközponti terület) besorolásúak, többlakásos társasházak építésére alkalmasak.

A fentiekre tekintettel javasoljuk az érintett Mórahalom, Kissori úti lakóterület településközponti vegyes területén lévő **2137, 2166, 2167, 2168** helyrajzi számú ingatlanok árainak megállapítását **22.000,- Ft/m² + ÁFA, azaz bruttó 27.940,- Ft/m²** összegre, így a telekárból származó bevétel az alábbiak szerint alakul:

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

ssz.	HRSZ	Terület (m ²)	Nettó négyzetméter ár	Bruttó négyzetméter ár	Nettó közmuvejl. érdekeltség (Ft/m ²)	Bruttó közmuvejl. érdekeltség (Ft/m ²)	Nettó telekár (Ft)	Bruttó telekár (Ft)
1.	2137	700	500	635	21.500	27.305	15.400.000	19.558.000
2.	2166	700	500	635	21.500	27.305	15.400.000	19.558.000
3.	2167	700	500	635	21.500	27.305	15.400.000	19.558.000
4.	2168	700	500	635	21.500	27.305	15.400.000	19.558.000

Tekintettel a 2025. augusztus 28-án kelt 271/2025. (VIII.28.) számú Képviselő-testületi határozatra javasolt a 2166, 2167, 2168, 2137. hrsz-ú telkek új ár meghatározása.

Fentiek figyelembevételével kérem a Képviselő-testületet, hogy a jogügyletkez a jóváhagyást megadni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

2. Petőfi Sándor utca 36/B számú, 131/5 hrsz-ú, valamint a Rózsa utca 24. számú, 131/3 hrsz-ú telkek új ár megállapításáról szóló előterjesztés

2024. március 28. napján Mórahalom belterület 131/3, 131/5 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában 103/2024. (III.28.) Képviselő-testületi határozat készült a telkek árának megállapítására az alábbiak szerint:

Ssz	HRSZ	Terület (m ²)	Nettó telekár (Ft)	Bruttó telekár (Ft)
1	131/3	550	3.031.496	3.850.000
2	131/5	550	3.031.496	3.850.000

A 2024. március 28. napján megállapított nettó telekár 5.511,-Ft/ m² +ÁFA azaz bruttó 7.000,-Ft/ m² volt.

A korábban megtárgyalt és jóváhagyott határozat óta a megváltozott ingatlanpiaci árak aktualizálása miatt szükségessé vált az érintett telkek vételárának megállapítása.

A 131/3 hrsz-ú telek jelenleg gáz közmuvel rendelkezik, a víz-szennyvíz munkálatok várhatóan 2026. évben elkészülnek.

A 131/5 hrsz telek gáz, víz-szennyvíz közmu ellátottsággal rendelkezik.

2025. április 24-én a Képviselő testület 155/2025. (IV.24.) számon meghatározta a Kissori lakóparkban lévő 2198 hrsz telek új árát, mely 5.511,-Ft/ m² +ÁFA azaz bruttó 7.000,-Ft/ m² . A 2198 hrsz telek a jelen előterjesztésben szereplő 131/3 hrsz és 131/5 hrsz telkekkel azonos méretű, és a telkek részben közmuvesítettek.

A fentiekre tekintettel javasoljuk a 131/3 hrsz és a 131/5 hrsz telkek árának megállapítását **7.500,- Ft/m²+ÁFA, azaz bruttó 9.525,- Ft/m²** összegre, így a telekáról származó bevétel az alábbiak szerint alakul:

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Ssz	HRSZ	Terület (m ²)	Nettó telekár (Ft)	Bruttó telekár (Ft)
1	131/3	550	4.125.000	5.238.750
2	131/5	550	4.125.000	5.238.750

Tekintettel a 2025. április 24-én kelt 155/2025. (IV.24.) Képviselő-testületi határozatra javasolt a 131/3, 131/5 helyrajzi számú telkek új ár meghatározása.

Fentiek figyelembevételével kérem a Képviselő-testületet, hogy a jogügyletkez a jóváhagyást megadni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Nógrádi Zoltán
polgármester

Határozati javaslat

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a „*Alsóváros Kissori lakóterület Vt. (településközponti terület) 2137, 2166, 2167, 2168 hrsz-ú telkek új ár meghatározása*” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért, hatályon kívül helyezi a 173/2024. (IV.25.) képviselő testületi határozatot és a Mórahalom Kissori úti lakóterület településközponti vegyes területén lévő többlakásos társasházak építésére alkalmas telkek értékét az alábbi paraméterekkel határozza meg:

ssz.	HRSZ	Terület (m ²)	Nettó telekár (Ft)	Bruttó telekár (Ft)
1.	2137	700	15.400.000	19.558.000
2.	2166	700	15.400.000	19.558.000
3.	2167	700	15.400.000	19.558.000
4.	2168	700	15.400.000	19.558.000

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a „*Petőfi Sándor utca 36/B 131/5 hrsz-ú valamint a Rózsa utca 24. 131/3 hrsz-ú telkek új ár meghatározása*” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért, hatályon kívül helyezi a 103/2024.(III.28.) képviselő testületi határozatot és a Mórahalom a Petőfi Sándor utca 36/B 131/5 hrsz-ú valamint a Rózsa utca 24. 131/3 hrsz-ú telkek értékét az alábbi paraméterekkel határozza meg:

Ssz	HRSZ	Terület (m ²)	Nettó telekár (Ft)	Bruttó telekár (Ft)
1	131/3	550	4.125.000	5.238.750
2	131/5	550	4.125.000	5.238.750

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri Mórahalom város Polgármesterét, hogy a telkek értékesítésével kapcsolatos intézkedéseket tegye meg és felhatalmazza a szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: azonnal és folyamatos
Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester
Beszámolásra: 2026. májusi Kt.

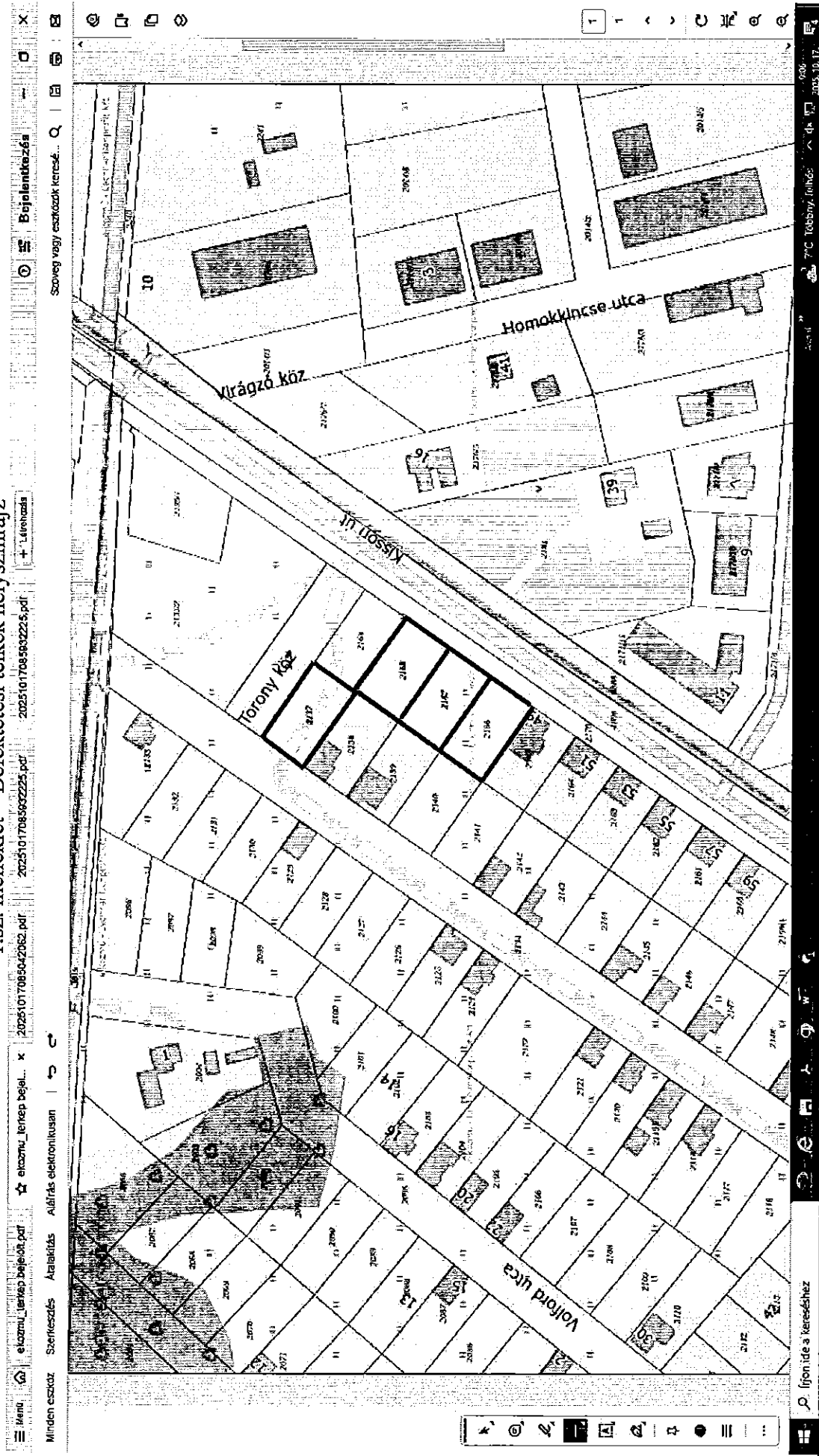
Erről értesítést kap:

1. Mórahalom város Polgármestere
2. Mórahalom város Jegyzője
3. Mórähalmi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi- és számviteli csoportvezetője
4. Irattár

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

1.sz. melléklet – Befektetési telkek helyszínrajz



H-6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1., Tel.: 62 / 281 022

www.morahalom.hu info@morahalom.hu

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

1.sz. melléklet – Petőfi Sándor utca 36/B számú, 131/5 hrsz-ú, valamint a Rózsa utca 24. számú, 131/3 hrsz-ú telkek helyszínrajza

