

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán

Iktatószám: MH/12155/2025

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

Tárgy: Mórahalom, Balassi Bálint utca 564/39 hrsz-ú és a Mórahalom Bercsényi lakóterület (I. ütem) 540/22 és 540/28 hrsz-ú visszavásárolt telkek új ár meghatározása.

Véleményező bizottság: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

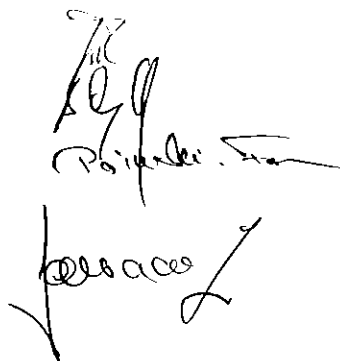
1. számú melléklet: 564/39 hrsz. visszavásárolt telkek térképe
2. számú melléklet: 540/22 hrsz. 540/28 hrsz. visszavásárolt telkek térképe

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



Two handwritten signatures are present. The top signature is in dark ink and appears to be 'Nógrádi Zoltán'. The bottom signature is in lighter ink and appears to be 'Balog László'.

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 3 db telek (540/28, 540/22, 564/39 hrsz.), melyeknek aktuális vételár meghatározása vált szükségessé.

A Mórahalom belterület 540/28 hrsz. – 640 m² területű ingatlant Epstein Ferenc és Epstein-Lukács Ágnes vásárolta meg **2021.03.30.** napján **bruttó 4.000,-Ft/ m²** áron az alábbi paraméterekkel:

Telekár (Ft)		Közműfejlesztési érdekeltségi hozzájárulás(Ft)	Összesen (Ft):
Nettó	201 575	1 814 173	2 015 748
ÁFA	54 425	489 827	544 252
Bruttó	256 000	2 304 000	2 560 000

A Mórahalom belterület 540/22 hrsz. – 551 m² területű ingatlant Bogár Krisztián és Bogár Laura vásárolta meg **2024.10.24.** napján **bruttó 4000,-Ft/ m²** áron alábbi paraméterekkel:

Telekár (Ft)		Közműfejlesztési érdekeltségi hozzájárulás(Ft)	Összesen (Ft):
Nettó	173 543	1 561 890	1 735 433
ÁFA	46 857	421 710	468 567
Bruttó	220 400	1 983 600	2 204 000

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

Ezen ingatlanokat az Önkormányzat az eredeti értékesítési áron vásárolta vissza.

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.
- 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.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Jelen előterjesztésben szereplő három ingatlan elhelyezkedése 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.	540/28	640	500	635	7500	9525	5.120.000	6.502.400
2.	540/22	551	500	635	7500	9525	4.408.000	5.598.160
3	564/39	602	500	635	7500	9525	4.816.000	6.116.320

Az 540/28, 540/22 és 564/39 hrsz telkek esetében befejeződött az aszfaltos út kivitelezése így javasolt az úthozzájárulási díj – jelenleg 280.000,-Ft/telek - felszámítása is.

Fentiek figyelembevételével kérem a Képviselő-testületet a **Mórahalom belterület 540/28 hrsz, 540/22 hrsz és 564/39 hrsz** alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanok jogügyletéhez 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, Balassi Bálint utca 564/39 hrsz-ú és a Mórahalom Bercsényi lakóterület (I. ütem) 540/22 és 540/28 hrsz-ú visszavásárolt telkek új ár meghatározása” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és a Mórahalom, belterület 564/39 hrsz, 540/22 hrsz, 540/28 hrsz visszavásárolt telkek árát **nettó 8000,- Ft/m² + ÁFA, azaz bruttó 10.160,- Ft/m²** összegben állapítja meg és meghatározza az ingatlanokkal kapcsolatos úthozzájárulási díjat, mely ingatlanonként 280.000,-Ft.

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.	540/28	640	500	635	7500	9525	5.120.000	6.502.400
2.	540/22	551	500	635	7500	9525	4.408.000	5.598.160
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: azonnal és folyamatos
Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester
Beszámolásra: 2026. május Kt.

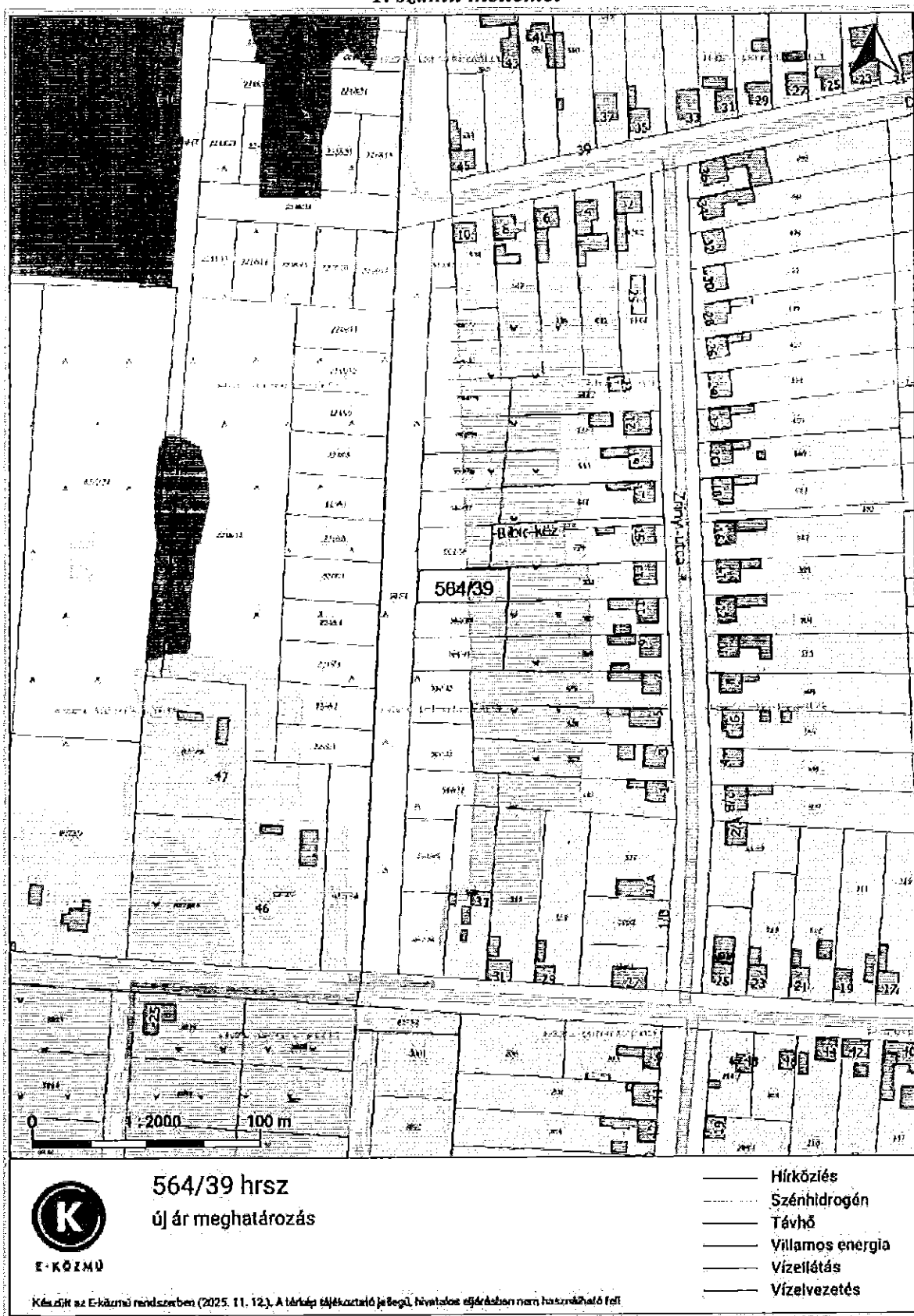
Erről értesítést kap:

1. Mórahalom város Polgármestere
2. Mórahalom város Jegyzője
3. Mórahalmi 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. számú melléklet



564/39 hrsz

új ár meghatározás



E-KÖZMŰ

Készült az E-közmű rendszerben (2025. 11. 12.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

- Hírköziés
- ... Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

2.sz. melléklet

