

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI
Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester
Iktatószám: MH/ 12397 /2025
Ügyintéző/Témafelelős: Balog László
Tárgy: A Mórahalom Béke utca 77. (1247 hrsz) ingatlan
értékesítésre való meghirdetése

Véleményező bizottság: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

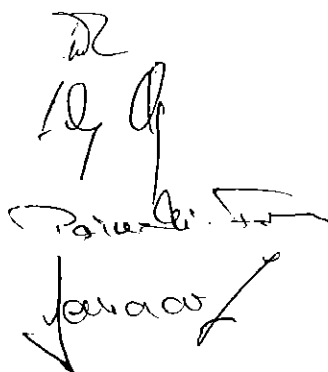
Melléklet: -

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



Handwritten signatures of the officials mentioned in the document: Zoltán Nógrádi (Mayor), László Balog (Responsible Officer), and others.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI
Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mórahalom, belterület 1247 hrsz-ú, természetben a Mórahalom, Béke utca 77. szám alatt található, 1247 m² területű, kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlannal kapcsolatban Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-Testülete a 2025. június 26. napján tartott soros ülésén a 243/2025. (VI.26.) határozatával jóváhagyta a Mórahalom Városi Önkormányzat, valamint Németh Ferenc között 2014. november 10. napján létrejött öröklési szerződés tartási szerződéssé történő módosítását.

A szerződő felek által elfogadott végleges tartalmú szerződés módosítás 2025. július 14. napján mindkét fél részéről aláírásra került. Tekintettel arra, hogy Németh Ferenc gondnokság alatt áll, ezért a szerződés érvényességéhez a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Mórahalmi Járási Hivatal Gyámhivatalának jóváhagyó záradékára volt szükség. A Gyámhivatal a szerződés módosítást jóváhagyó záradékkal látta el, majd ezt követően a változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése megtörtént és ennek eredményeként az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban Mórahalom Városi Önkormányzat tulajdonába került. Az ingatlanon ekkor még teherként szerepelt Németh Ferencné javára alapított haszonélvezeti jog, amelyről Németh Ferencné lemondott, és erre tekintettel a földhivatal ezen jogot törölte az ingatlan tulajdoni lapjáról.

Az ingatlan jelenleg per-, teher- és igénymentes.

Az ingatlan régóta lakatlan, gyenge műszaki állapotú, a főépület bontásra szorul, gazdaságilag nem éri meg felújítani. A kert és az ingatlan környezetének rendben tartása folyamatos költséget jelent, ezért az Önkormányzat az ingatlan értékesítését javasolja és felkérte dr. Bozsó Miklós ingatlan értékbecslőt, hogy becsülje meg az ingatlan értékét.

Dr. Bozsó Miklós a 2025. március 04-én kelt egyszerűsített értékjelentésében a 6782 Mórahalom, Béke utca 77. faliszámú, belterület 1247 hrsz. alatti „kivett lakóház, udvar” megjelölésű ingatlan forgalmi értékét a 2024. március 12-én kelt szakértői véleményével meghatározott 7.700.000 Ft összeggel tartotta fenn 180 napig, ami 2025. augusztus 30. napján lejárt. Az értékjelentés dr. Bozsó Miklós felülvizsgálta és 2025.11.25. napján megküldte az Önkormányzat részére. Az értékjelentés szerint az ingatlan forgalmi értéke 8.500.000,- Ft.

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 68/2023. (VI. 29.) számú az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelete IV. fejezetének 18.§/3/b pontja szerint **a 25 millió Ft-os értékhatár alatti ingatlant** – az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló Mórahalom Városi Önkormányzat mindenkor hatályos önkormányzati rendeletében az Önkormányzati tulajdonú helyiségek vételára alcím alatti nem bérlő vásárlására vonatkozó eset kivételével – **egyedi értékesítés útján**, illetve 25 millió Ft-os értékhatár feletti ingatlant csak nyilvános versenytárgyalás útján lehet értékesíteni.

Az önkormányzat vagyonrendelete alapján az ingatlan üzleti vagyonba tartozik és forgalomképes.

A Mórahalom, Béke utca 77. számú ingatlan javasolt értékesítési ára 8.500.000,- Ft.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

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 Béke utca 77. (1247 hrsz) ingatlan értékesítésre való meghirdetése*” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, a benne foglaltakkal egyet ért, és hozzájárul ahhoz, hogy Mórahalom Városi Önkormányzat a tulajdonában lévő Mórahalom, belterület 1247 hrsz-ú, természetben Mórahalom, Béke utca 77. szám alatt található, 1247 m² területű, kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét 8.500.000 forint összeg vételár ellenében értékesítse.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri Mórahalom város Polgármesterét, hogy az ingatlan értékesítése érdekében minden szükséges lépést tegyen meg, az adásvételi szerződést írja alá és gondoskodjon a jogügylet ingatlan-nyilvántartási átvezetéséről.

Felelős: Mórahalom város Polgármestere

Határidő: 2026. március 31.

Beszámolásra: 2026. áprilisi Kt. ülés

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom város Polgármestere
2. Mórahalom város Jegyzője
3. Irattár