

**EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI**

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/4118/2026.

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László / Tóth Szilárd

Tárgy: A 892/26 és 892/27 hrsz ingatlanok nyilvános hirdetéssel induló versenytárgyalásos értékesítésre való meghirdetése társasház építése céljából

Előterjesztést vitató bizottság: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

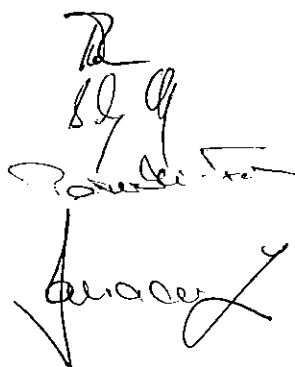
Melléklet: 1. sz. melléklet: nyilvános hirdetéssel induló versenytárgyalásos értékesítésre meghirdetendő ingatlanok helyszínrajza

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



**EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI**

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A mórachalmi TSZ udvar területének rehabilitálása eredményeképp a terület fejlesztése új szakaszba érkezett. Telekalakítási eljárás befejeztével létrejött az új ingatlanstruktúra, amely magában foglalja a kialakított utcákat, valamint a lakóingatlanok elhelyezésére szolgáló építési telkeket.

Mórahalom Városi Önkormányzat beruházásösztönző tevékenységének köszönhetően több ingatlanfejlesztő cég is érdeklődött ezen új, belvárosi, frekventált helyen lévő telkek iránt. A terület elkészített fejlesztési koncepciójának megfelelően társas lakóházak – garázzsal, kocsibeállóval, üzlethelyiséggel – létesíthetők ezen telkeken.

A 892/26 és 892/27 hrsz ingatlanokkal szomszédos 892/31 hrsz. ingatlan 2025-ben nettó 51.800.000,- Ft-ért került értékesítésre. Azóta az ingatlanok piaci értéke, illetve ezen területek iránti érdeklődés egyaránt emelkedett.

A fejlesztési szakasz következő lépéseként a 892/26 és 892/27 hrsz ingatlanokat javasoljuk értékesítésre kijelölni.

A vagyonértékesítés során alkalmazandó szabályokról Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól szóló 68/2023. (VI.29.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) rendelkezik.

Az Nvt. 13. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az Nvt. 13. § (1) bekezdésével összhangban a Rendelet 18. § (3) bekezdése határozza meg az értékhatárt, amely alapján 25 millió Ft értékhatár feletti ingatlant csak nyilvános versenytárgyalás útján lehet értékesíteni.

A Rendelet 5. § (1) aa) alpontja rendelkezik továbbá arról, hogy a vagyon elidegenítésére irányuló tulajdonosi döntést megelőzően az építési telek értékét 15 millió forint értékhatár felett nettó értéken kell meghatározni 1 évnél nem régebbi, a jogszabályok szerint jogosultsággal rendelkező szakértő által készített forgalmi értékbecslés alapján.

A fent leírtakra tekintettel tájékoztatjuk T. Képviselő-testületet, hogy a forgalmi értékbecslés megrendelése megtörtént, amely alapján értékesítési árat a 892/26 hrsz. ingatlan esetében nettó 78.876.000,-Ft összegben, míg a 892/27 hrsz. ingatlan esetében nettó 73.836.000,-Ft összegben javasoljuk meghatározni. Ezen összegek képezik a versenytárgyalás során tehető ajánlatok alsó határát (induló árat).

Ezzel a folyamattal biztosíthatjuk, hogy a piaci feltételek mellett a lehető legkedvezőbb áron történjen meg az értékesítés, ezért javaslom az ingatlan értékesítésre való kijelölését, és egy nyilvános hirdetéssel induló versenytárgyalás kiírását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozat 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 megtárgyalta „*A 892/26 és 892/27 hrsz ingatlanok nyilvános hirdetéssel induló versenytárgyalásos értékesítésre való meghirdetése társasház építése céljából*” tárgyú előterjesztést és elhatározza, hogy a Mórahalom Városi Önkormányzat tulajdonában lévő Mórahalom, *záradékolt változási vázrajz szerinti 892/26 és 892/27 hrsz* jelzésű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokat – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 13. § (1) bekezdésében, valamint Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól szóló 68/2023. (VI.29.) számú önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 18. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel – nyilvános hirdetéssel induló versenytárgyalásos eljárás útján értékesíti.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Rendelet 5. § (1) aa) alpontja alapján a 892/26 ingatlan minimális értékesítési egységárát nettó 78.876.000,-Ft-ban határozza meg.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Rendelet 5. § (1) aa) alpontja alapján a 892/27 ingatlan minimális értékesítési egységárát nettó 73.836.000,-Ft-ban határozza meg.

4./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri Mórahalom város Polgármesterét, hogy az ingatlan nyilvános hirdetéssel induló versenytárgyalásos értékesítési eljárásával kapcsolatos szükséges intézkedéseket tegye meg, az érvényes ajánlatot tevők közül a legmagasabb összegű vételárat adó vevővel az adásvételi szerződést kösse meg.

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Határidő: azonnal

Beszámolásra: 2026. októberi Kt. ülés

Erről értesítést kap:

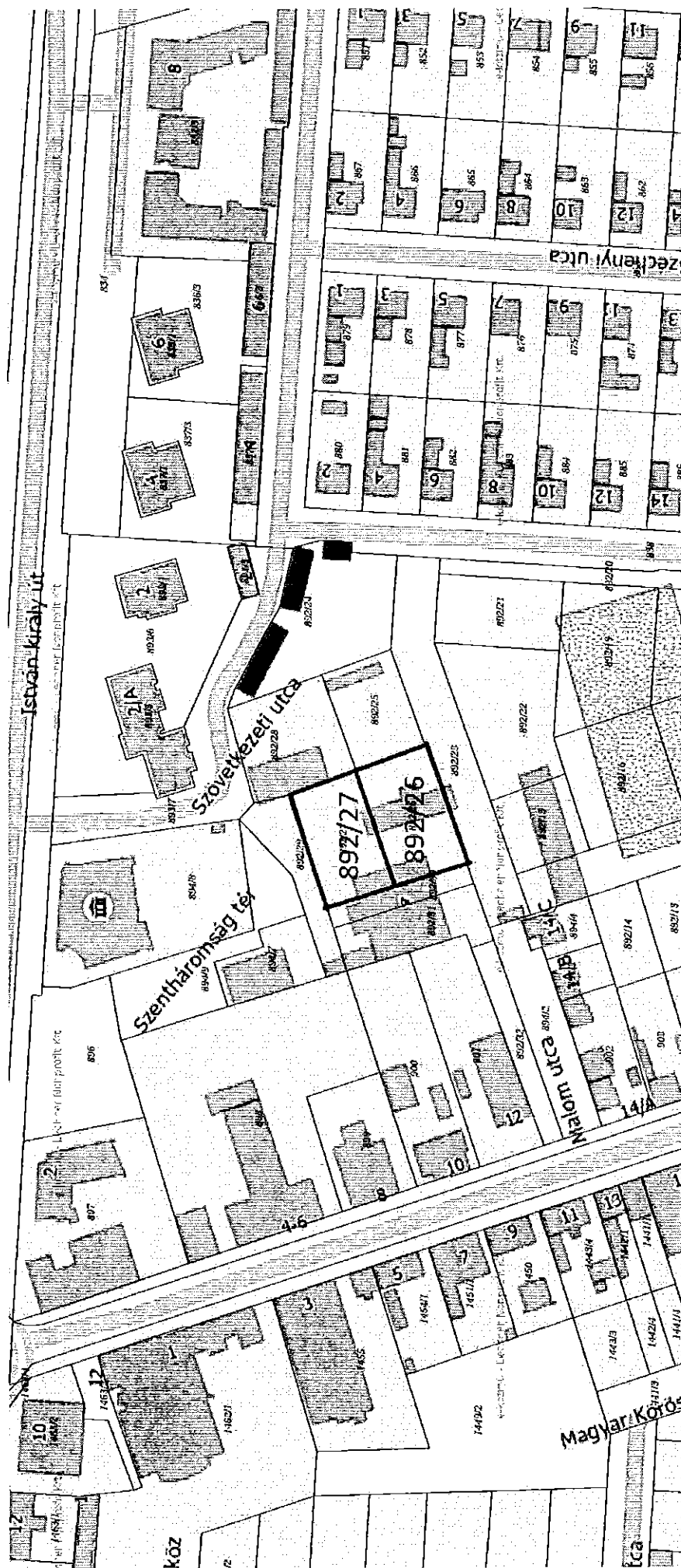
1. Mórahalom város Polgármestere
2. Mórahalom város Jegyzője
3. Irattár

# Mórahalom Város Polgármesterétől

## EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

1.sz. melléklet: nyilvános hirdetéssel induló versenytárgyalás értékesítésre meghirdetendő ingatlanok helyszínrajza



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

[www.morahalom.hu](http://www.morahalom.hu) [info@morahalom.hu](mailto:info@morahalom.hu)