

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

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán

Iktatószám: MH/4327/2026

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

Tárgy: Mórahalom, Mátyás király krt. 2245/2 helyrajzi számú  
és 2245/3 helyrajzi számú telkek új ár meghatározása

Véleményező bizottság: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

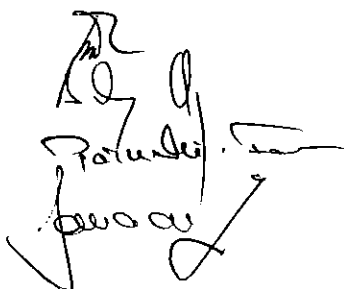
Melléklet: 1 db helyszínrajz

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Mórahalom Mátyás király krt. 2245/2 helyrajzi számú és 2245/3 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan 314/2020. (X.29.) számú Képviselő-testületi határozattal döntés született a telkek eladási árának megállapítására az alábbiak szerint:

Hrsz.	Terület (m <sup>2</sup> )	Nettó telekár Ft/m <sup>2</sup>	Bruttó telekár Ft/m <sup>2</sup>	Nettó telekár (Ft)	Bruttó telekár (Ft)
2245/2	1464	3.000,-/m <sup>2</sup>	3.810,-/m <sup>2</sup>	4.392.000	5.577.840
2245/3	1464	3.000,-/m <sup>2</sup>	3.810,-/m <sup>2</sup>	4.392.000	5.577.840

A 2020. októberben megtárgyalt és jóváhagyott határozat óta eltelt időszak alatt megváltoztak városunkban az ingatlanpiaci árak, emiatt a tárgyi ingatlanok telekárának aktualizálása vált szükségessé.

A telkek közművesítettsége: telken belül szennyvíztisztító nyílás és víz bekötővezeték vízóraaknával (PP akna) ellátott, áram és gázellátás a telekhatárig megoldott.

A Tisztelt Képviselő-testület 63/2026. (II.26.) számú határozatában döntött Mórahalom, Nyár utca 206. helyrajzi számú 1154 m<sup>2</sup> területű ingatlan új eladási áráról, ami 5.512,- Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA, azaz bruttó 7.000,- Ft/m<sup>2</sup> összegben lett meghatározva.

Ezen telkek ármeghatározásánál figyelembe kell venni a tárgyi ingatlanok méretét (1464 m<sup>2</sup>), fekvését, ami hozzájárult ahhoz, hogy értékesítésükre eddig nem került sor. Olyan eladási ár meghatározására van szükség, ami a telkek adottságait figyelembe veszi és az ingatlanpiacon jelenleg értékesítés alatt álló építési telkek mellett versenyképességüket növeli.

A fentiekre tekintettel javasoljuk a Mátyás király krt. 2245/2 helyrajzi számú és 2245/3 helyrajzi számú építési telkek árának megállapítását **bruttó 6.159,- Ft/m<sup>2</sup>** összegre, így a telekárból származó bevétel az alábbiak szerint alakul:

Hrsz.	Terület (m <sup>2</sup> )	Nettó telekár Ft/m <sup>2</sup>	Bruttó telekár Ft/m <sup>2</sup>	Nettó telekár (Ft)	Bruttó telekár (Ft)
2245/2	1464	4.850,-/m <sup>2</sup>	6.159,-/m <sup>2</sup>	7.100.400	9.017.508
2245/3	1464	4.850,-/m <sup>2</sup>	6.159,-/m <sup>2</sup>	7.100.400	9.017.508

Fentiek figyelembevételével kérem a Képviselő-testületet, hogy a jogügyletkez 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, Mátyás király krt. 2245/2 helyrajzi számú és 2245/3 helyrajzi számú telkek új ár meghatározása” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért és a Mórahalom Mátyás király krt. 2245/2 helyrajzi számú és 2245/3 helyrajzi számú helyrajzi számú telkek értékét az alábbi paraméterekkel határozza meg:

Hrsz.	Terület (m <sup>2</sup> )	Nettó telekár Ft/m <sup>2</sup>	Bruttó telekár Ft/m <sup>2</sup>	Nettó telekár (Ft)	Bruttó telekár (Ft)
2245/2	1464	4.850,-/m <sup>2</sup>	6.159,-/m <sup>2</sup>	7.100.400	9.017.508
2245/3	1464	4.850,-/m <sup>2</sup>	6.159,-/m <sup>2</sup>	7.100.400	9.017.508

2./ 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. júliusi 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

