

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/4797/2026.

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László / Tóth Szilárd

Tárgy: A 1932/7 hrsz ingatlan nyilvános hirdetéssel induló
versenytárgyalásos értékesítésre való meghirdetése
társasház építése céljából

Előterjesztést vitató bizottság: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

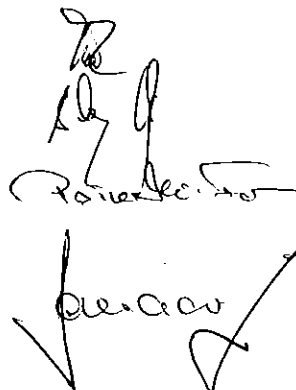
melléklet: 1. sz. melléklet: nyilvános hirdetéssel induló
versenytárgyalásos értékesítésre meghirdetendő
ingatlanok helyszínrajza

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:

The image shows two handwritten signatures in black ink. The top signature is more complex and cursive, while the bottom signature is simpler and more stylized. They are positioned to the right of the official titles.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mórahalom, Zákányszéki út melletti üres terület felhasználása érdekében 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 fejlesztési szakasz következő lépéseként a 1932/7 hrsz ingatlant 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 értébecslés alapján.

A fent leírtakra tekintettel tájékoztatjuk T. Képviselő-testületet, hogy a forgalmi értébecslés megrendelése megtörtént, amely alapján az értékesítési árat a 1932/7 hrsz. ingatlan esetében nettó 36.000.000,-Ft összegben javasoljuk meghatározni. Ezen összeg képezi 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 1932/7 hrsz ingatlan 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 1932/7 hrsz* jelzésű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant – 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 1932/7 hrsz. ingatlan minimális értékesítési egységárát nettó 36.000.000,-Ft-ban határozza meg.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a 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

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalmom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

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

