

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/563/2026

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

Tárgy: Mórahalom, Honvéd u. 7. számú ingatlan telekmegosztás utáni terület vásárlása

Véleményező bizottság: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

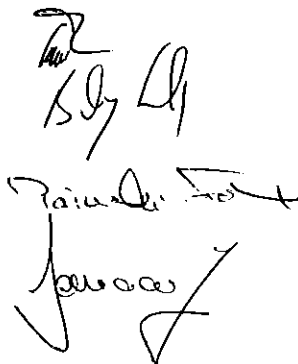
Melléklet: 1 pld. telekalakítási vázrajz és helyszínrajz

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mórahalom Városi Önkormányzat értesítést kapott arról 2026. januárjában, hogy Masa Péter és Masa István tulajdonát képező, a Mórahalom belterület 12/1 hrsz. alatt nyilvántartott, 1042 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, természetben 6782 Mórahalom, Honvéd utca 7. szám alatt fekvő ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) adásvétel tárgyát képezi.

A megküldött adásvételi szerződés alapján megállapítható, hogy az Ingatlan vonatkozásában Mórahalom Városi Önkormányzatot Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Mórahalom Város Helyi Építési Szabályairól szóló 7/2020. (II.27.) önkormányzati rendelete alapján elővásárlási jog illeti meg, tekintettel arra, hogy az ingatlan a városi intézményi funkciók távlati helybiztosítása érdekében közérdekből elővásárlási joggal érintett.

Az Önkormányzat az elővásárlási jogával élni kíván, ezért megkereste az adásvételi szerződésben érintett Feleket azzal, hogy abban az esetben, ha Eladók és Vevő hozzájárulnak az ingatlan megosztásához, úgy az Önkormányzat a részére szükséges telekrészen kívüli rész tekintetében lemond az elővásárlási jogáról.

Az Önkormányzat az elővásárlási jogának részbeni gyakorlásának biztosítása érdekében háromoldalú megállapodást kötött Eladókkal és Vevővel 2026.01.22-én, mely alapján Eladók és Vevő elfogadták az Önkormányzat felajánlását arra vonatkozóan, hogy elővásárlási jogát ne a teljes ingatlanra gyakorolja az alábbi feltételek mellett:

- az Ingatlan telekalakítás útján a megállapodásban foglaltak szerint, azaz az Önkormányzat által elkészített geodéziai és telekalakítási dokumentáció szerint megosztásra kerül, és a megosztás jogerősen bejegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásba;
- a telekmegosztás eredményeként egyértelműen meghatározásra kerül az a telekrész, amely az Önkormányzat tulajdonába kerül, valamint az a telekrész, amely a Vevő tulajdonába kerül;
- Eladók és vevő elbontják az ingatlanon tárolóként megjelölt épületet
- az Eladók és a Vevő között létrejött adásvételi szerződés a fentieknek megfelelően módosításra kerül.

Az ingatlan telekmegosztása kapcsán Halmos Geodéziai Iroda Kft. a telekalakítási vázrajzot elkészítette HTT-10/2026 munka számon, amely a Földhivatalba beadásra került. Ezen eljárás keretében a Mórahalom belterület 12/1 hrsz. alatt nyilvántartott, 1042 m² alapterületű ingatlanból az Önkormányzat 380 m²-es területet kíván megvásárolni, a fennmaradó 662 m²-es terület Topár Dávid tulajdonába kerül.

Fentiekre tekintettel javasolt, hogy a Képviselő-testület döntsön az elővásárlási jog részbeni gyakorlásáról és jóváhagyja a Mórahalom, Honvéd utca 7. sz. alatt található ingatlan jelen előterjesztéshez csatolt telekalakítási

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

vázrajz alapján megállapított 380 m²-es területének adásvételéről szóló megállapodást az Eladókkal és Vevővel kötött háromoldalú megállapodás alapján, 4000.-Ft/m² árat alapul véve.

Az elővásárlási jog fentiek szerinti, részbeni gyakorlása esetén az Önkormányzat a hivatkozott 380m²-es ingatlanrész tekintetében a harmadik személy vevő helyébe lép, és a háromoldalú megállapodás IV.1. pontjában foglaltak szerint Eladókkal megkötendő adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel megszerzi az Ingatlan tulajdonjogát.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Képviselő-testület döntsön a Honvéd u. 7. szám alatti ingatlanból, a csatolt vázrajzban meghatározott 380 m² területrész megvásárlásáról.

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 „Mórahalom, Honvéd u. 7. számú ingatlan telekmegosztás utáni terület vásárlása” tárgyú előterjesztést és az abban foglaltakkal egyetért.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy Mórahalom Városi Önkormányzat vételi ajánlatot tegyen a Mórahalom Honvéd utca 7. szám alatt található telekrész megvásárlására az Eladókkal és Vevővel megkötött háromoldalú megállapodásra alapozva, az alábbi táblázat alapján:

Ssz.	cím	hrsz	kivásárlandó terület (m ²)	tulajdonos	vételár 4.000,- Ft/ m ²
1.	Honvéd u. 7.	12/1	380	Masa Péter 9/16 Masa István 7/16	1.520.000 Ft

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlan megvásárlására vonatkozó Kisajátítást megelőző vegyes telekalakítási szerződést írja alá, és gondoskodjon a jogügylet ingatlan-nyilvántartási átvezetéséről, valamint, ha szükséges a kisajátítási eljárásban az önkormányzat képviselőjét lássa el, a szükséges nyilatkozatokat tegye meg, az önkormányzat nevében eljárjon.

4./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhívja a jegyző figyelmét, hogy kisajátítási eljárással kapcsolatos költségeket az Önkormányzat a 2026. évi költségvetési rendeletébe építse be.

Határidő: 3. /pontra folyamatos
4./ pontra az önkormányzat költségvetésének következő módosítása alkalmával

Felelős: 3./ pontra Mórahalom város polgármestere
4./ pontra Mórahalom város jegyzője

Beszámolásra: 2026. augusztusi Kt.

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom város polgármestere
2. Mórahalom város jegyzője
3. Költségvetési csoport
4. Irattár

1. melléklet

2026. FEBR. 23.

650054

Halmos Geodézia Iroda Kft.
6722 Szeged, Béke u. 3.
Munka száma: HTT-10/2026

Mórahalom
belterület

Adatszolg. ikt.sz.: 2-112/2026

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 12/1 és 12/2 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről
M= 1: 1000

Címkoordináták 12/1 hrsz.		
Hrsz.	Y	X
1	714738	97511
2	714745	97502
3	714758	97510
Címkoordináták 12/2 hrsz.		
Hrsz.	Y	X
1	714738	97516
2	714752	97516

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Megelőzi a 650050/2026 általó számú változási vázrajz átvezetése.

E-12/2026

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								Megjegyzés
Hrsz.	Alrészlet		min.o.	Terület	AK	Hrsz.	Alrészlet		min.o.	Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel	műv. ága					jel	műv. ág					ha. m ²	
				1						2				
12/1	-	Kivett lakóház, udvar, melléképület	-	0.1042	-	12/1	-	Kivett lakóház, udvar, melléképület	-	0.0662	-			
12/2	-	Kivett lakóház, udvar	-	0.0808	-	12/2	-	Kivett lakóház, udvar	-	0.1188	-			
Összesen:				0.1850	-					0.1850	-			

A telakhatár- rendezés akaratunknak megfelelően történt:

[Signature]
POLGÁRMESTER VÁRSZÉKELŐ

MÓRAHALOM VÁRSZÉKELŐ
HALMOS GEODÉZIA IRODA KFT.

6722 Szeged, Béke u. 3.
Szeged, 2026.02.19. Szasz.: 57400217-10006100

Adatsz.: 2633610-2-106

Tel/fax: 62 52 21 23

Halmos Tamás

Készítő és minőséget tanúsító:

Kamarai herv. jog. szám: GD/06/0415

Földmérő lg. szám: 8083/2019

Ing.rend.mln.szám: 2375/2020

[Signature]
MÁSA ISTVÁN

MÁSA ISTVÁN

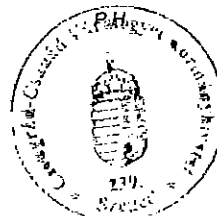
[Signature]
MÁSA PÉTER

MÁSA PÉTER

E-27/ 2026

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.
Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos.

Mórahalom, 2026. MÁRC. 23. nap



Záradékoló: *[Signature]*
Ing.rend.mln.szám: 2629/2025

