

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán

Iktatószám: MH/8323/2024

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

Tárgy: Mórahalom, Kissori úti lakóterület településközponti vegyes területén lévő telkek árának megállapítása

Véleményező bizottság Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

1. számú melléklet: eladó telkek helyszínrajz

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:

The image shows two handwritten signatures in black ink. The top signature is more stylized and appears to be 'Nógrádi Zoltán'. The bottom signature is also stylized and appears to be 'Balog László'. Both signatures are written over the list of officials.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2021-es évben a Mórahalom belterület 2140, 2166, 2167, 2168 hrsz. ingatlanok vonatkozásában VP6-6.4.1–21 kódszámú „Nem mezőgazdasági tevékenységek diverzifikációja – Vidéki turizmus fejlesztése” címmel meghirdetett pályázati konstrukció miatt a nevezett befektetési célú telkekre Mórahalom Városi Önkormányzat bérleti szerződéseket kötött az alábbiak szerint:

A Mórahalom belterület **2140 hrsz. – 700 m²** területű ingatlan vonatkozásában Mórahalom Városi Önkormányzat Temkó László Roland Egyéni Vállalkozóval kötött bérleti szerződést 2021. 12. 13. napjától kezdődően 2026. 12. 12-ig tartó határozott időtartamra nettó 10.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 12.700,-Ft havi bérleti díj megfizetése ellenében.

A Mórahalom belterület **2166 hrsz. – 700 m²** területű ingatlan vonatkozásában Mórahalom Városi Önkormányzat a Rejtett Kincs Vállalkozásfejlesztési Szociális Szövetkezettel kötött bérleti szerződést 2022. 01. 04. napjától kezdődően 2027. 01. 03-ig tartó határozott időtartamra nettó 10.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 12.700,-Ft havi bérleti díj megfizetése ellenében.

A Mórahalom belterület **2167 hrsz. – 700 m²** területű ingatlan vonatkozásával Mórahalom Városi Önkormányzat a Laureola Szociális Szövetkezettel kötött bérleti szerződést 2021. 12. 13. napjától kezdődően 2026. 12. 12-ig tartó határozott időtartamra nettó 10.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 12.700,-Ft havi bérleti díj megfizetése ellenében.

A Mórahalom belterület **2168 hrsz. – 700 m²** területű ingatlan vonatkozásában Mórahalom Városi Önkormányzat Ambrus Erzsébettel kötött bérleti szerződést 2021. 12. 15. napjától kezdődően 2026. 12. 14-ig tartó határozott időtartamra nettó 10.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 12.700,-Ft havi bérleti díj megfizetése ellenében.

A 2140, 2166, 2167 hrsz. ingatlanok tekintetében a bérlők tájékoztatása alapján a benyújtott pályázati elképzelésük megíúsult. Korábbi, szálláshely kialakítási elképzeléseiket az Önkormányzatunk nem támogatja, azonban a bérlők befektetési szándéka továbbra is fennáll. Többlakásos társasházak kivitelezését tervezik, ezen igény, szükségletek felülvizsgálatát végzik.

A fent nevezett befektetési célú telkek kapcsán elővásárlási jog illeti meg a bérlőket, egységesen, a 217/2020. (XII.3) számú PM határozat szerint **bruttó 4000,- Ft/m²** ár értékben, melyet Mórahalom Városi Önkormányzat 2022.12.31. napjáig biztosított.

Ezen ingatlanokon túl a Mórahalom belterület **2137 hrsz. – 700 m²** területű ingatlan vonatkozásában Mórahalom Városi Önkormányzat a Domamarket Kft.-vel kötött bérleti szerződést 2024. 03. 26. napjától kezdődően 2024. 12. 31-ig tartó határozott időtartamra nettó 10.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 12.700,-Ft havi bérleti díj megfizetése ellenében, **edzőterem létesítése céljából.**

A Mórahalom belterület 2137 hrsz. telek kapcsán elővásárlási jog illeti meg a bérlőket, előzetes ajánlásunk, elképzeléseink szerint **bruttó 7000,- Ft/m²** ár értékben.

A fentiekben részletezett önkormányzati tulajdonban lévő építési telkek értékesítéséhez, az adásvételi szerződések megkötéséhez, továbbá a tulajdonjog Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges a tisztelt Képviselő-testület hozzájárulása, az ingatlanok forgalomképességének és értékesíthetőségének deklarálása.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

A korábban megtárgyalt és jóváhagyott határozatok óta a megváltozott ingatlanpiaci árak aktualizálása miatt szükségessé vált az érintett telkek vételárának megállapítása.

A fentiekre tekintettel javasoljuk az érintett Mórahalom, Kissori úti lakóterület településközponti vegyes területén lévő **2137, 2140, 2166, 2167, 2168** helyrajzi számú ingatlanok árainak megállapítását **5.512,- Ft/m² + ÁFA, azaz bruttó 7.000,- Ft/m²** összegre, így a telekárból származó bevétel az alábbiak szerint alakul:

Ssz	HRSZ	Terület (m2)	Nettó telekár (Ft/m2)	Nettó közműfejl. érdekeltség (Ft/m ²)	Nettó egységár (Ft/m ²)	Nettó telekár összesen	Bruttó egységár (Ft/m ²)	Bruttó telekár összesen	Korábbi bruttó telekár	Különbség a korábbi árhoz képest
1	2137	700	500	5 012	5 511,81	3 858 268	7 000	4 900 000	2 800 000	2 100 000
2	2140	700	500	5 012	5 511,81	3 858 268	7 000	4 900 000	2 800 000	2 100 000
3	2166	700	500	5 012	5 511,81	3 858 268	7 000	4 900 000	2 800 000	2 100 000
4	2167	700	500	5 012	5 511,81	3 858 268	7 000	4 900 000	2 800 000	2 100 000
5	2168	700	500	5 012	5 511,81	3 858 268	7 000	4 900 000	2 800 000	2 100 000
ÖSSZESEN		3 500				19 291 339		24 500 000	14 000 000	10 500 000

A telkeken változtatás nem történt, jelenlegi állapotuk rendezett, gaztalanított.

Fentiek figyelembevételével kérem a Képviselő-testületet, hogy a jogügyletkez a jóváhagyást megadni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

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, Kissori úti lakóterület településközponti vegyes területén lévő telkek árának megállapítása*” tárgyú előterjesztést és az abban foglaltakkal egyetért.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Mórahalom Kissori úti lakóterület településközponti vegyes területén lévő telkek értékét az alábbi paraméterekkel határozza meg:

Ssz	HRSZ	Terület (m ²)	Nettó telekár összesen	Bruttó telekár összesen
1	2137	700	3 858 268	4 900 000
2	2140	700	3 858 268	4 900 000
3	2166	700	3 858 268	4 900 000
4	2167	700	3 858 268	4 900 000
5	2168	700	3 858 268	4 900 000

3./ A Képviselő-testület megbízza a Polgármestert, hogy a telkek értékesítésével kapcsolatos intézkedéseket tegye meg és felhatalmazza a szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: Azonnal
Beszámolásra: 2025. márciusi Kt.
Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Erről értesítést kap:

1. Nógrádi Zoltán polgármester
2. Dr. Tóth Krisztián jegyző
3. Költségvetési- és Adó Osztály
4. Irattár

Nógrádi Zoltán
polgármester

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

1.sz. melléklet – Befektetési telkek helyszínrajza

