

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/ 10383 /2024

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László / Frank-Balog Anita

Tárgy: Mórahalom, Kessori lakópark 2109 helyrajzi számú  
építési telek új eladási árának 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 Városi Önkormányzat 261/2016.(VIII.25.) Képviselő-Testületi határozatában került meghatározásra a Mórahalom, Kissori úton és Erzsébet királyné útján lévő Önkormányzati tulajdonú építési telkek értékesítéséhez való hozzájárulás és eladási ára 2190 Ft + 27 % Áfa, azaz bruttó 3.000, - Ft összegben. A Mórahalom, Kissori lakópark 2109 hrsz. ingatlan ára a fent nevezett Képviselő-Testületi határozat szerint 2.080.800, -Ft + ÁFA, azaz 2.448.000, -Ft.

A **Mórahalom Kissori lakópark 2109 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű, a hatályos ingatlan-nyilvántartási állapot szerint **816 m<sup>2</sup>** alapterületű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) vonatkozásában Mórahalom Városi Önkormányzat, mint eladó, valamint **Kulbert Bettina**, mint 1/1 tulajdonjog Vevő (Továbbiakban: Vevő) között 2020. május 18-án adásvételi szerződés jött létre.

Vevő a Kissori úti lakóparkban található összközműves ingatlant **bruttó 2.448.000, - Ft** összegért vásárolta meg, a teljes összeget 2020.05.19-én Mórahalom Városi Önkormányzat bankszámlájára átutalás formájában kifizette.

A 2109 helyrajzi számú Ingatlan 2020.05.18-án történt értékesítéséből befolyt bruttó összeg: 2.448.000, - Ft. Vevőnek az Ingatlan adásvételére indokot adó építkezési terve a megemelkedett építési költség és a folyamatosan emelkedő árak miatt meghíúsult, ezért kérte a 2109 helyrajzi számú telek visszavásárlását.

Az ingatlannal kapcsolatos adásvételi szerződés felbontása 2024.05.07. napján került aláírásra, majd 2024.05.29. napjával a telek tulajdonjogát ismét Mórahalom Városi Önkormányzat nevére jegyezte be a Földhivatal.

Az Ingatlanon értéknövelő beruházások történtek (vízóra felszerelése 30.480,-Ft értékben, vízóra akna kialakítása 58.280, -Ft értékben, NKM Áramhálózati Kft. részére csatlakozási díj 128.016, -Ft értékben, önálló mérőszekrény és gyámra telepítés 136.420, -Ft értékben.), mindösszesen bruttó **353.196, -Ft** összegben. Valamint a Vevő megfizette a csapadékcatorna hozzájárulási díjat **72.000, - Ft** értékben. Így összesen **bruttó 2.873.196, -Ft** került visszafizetésre 2024.05.30. napján.

A Mórahalom Városi Önkormányzat 102/2024.(III.28.) Képviselő-Testületi határozatában került meghatározásra a Kissori úti lakópark építési telkek árának megállapítása, területalapú kétlépcsős ármeghatározás figyelembevételével a következőképpen: **700 m<sup>2</sup> telekrészig nettó 4.724,- Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA, azaz bruttó 6.000, - Ft/m<sup>2</sup>** valamint a **700m<sup>2</sup> feletti telekrészre további 3.937, - Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA, azaz bruttó 5.000, - Ft/m<sup>2</sup>.**

A Mórahalom Városi Önkormányzat 102/2024.(III.28.) Képviselő-Testületi határozat szerint a következőképpen alakulna a 2109 hrsz. telek eladási ára:

HRSZ	Terület (m2)	700 m2 feletti terület (m2)	Nettó telekár (Ft/m2)	Nettó közműfejl. érdekeltség (Ft/m2)	Nettó egységár (Ft/m2)	Nettó egységár 700m2.től (Ft/m2)	Nettó telekár összesen	Bruttó egységár 700 m2-ig (Ft/m2)	Bruttó egységár 700 m2-től (Ft/m2)	Bruttó telekár összesen
2109	816	116	500	4 224	4 724,41	3 937	3 763 780	6 000	5 000	4 780 000

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Mivel az ingatlanon történt értéknövelő beruházás 353.196,- Ft értékben, így javasoljuk a 102/2024.(III.28.) Képviselő-Testületi határozat szerint kalkulált összeget az értéknövelő beruházás összegével megnövelni.

Így a Kissori úti lakópark 2109 hrsz. telek eladási ára a következőképpen alakul:

- Telekár: 3 763 780, - Ft + 27% Áfa, azaz 4.780.000, - Ft
- Értéknövelő beruházás: 353.196, - Ft + 27 % Áfa, azaz 448.560, - Ft,
- **Összesen: 4.116.976, - Ft + 27% Áfa, azaz 5.228.560. - Ft**

Valamint a telekár megfizetésén túl fizetendő a csapadék-csatorna hozzájárulási díj 72.000, - Ft összegben és az út közmű fejlesztési hozzájárulás 280.000, - Ft összegben.

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 város polgármestere a „*Mórahalom, Kissori lakópark 2109 helyrajzi számú építési telek új eladási árának meghatározása*” tárgyú előterjesztést áttekintette és elfogadta.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetértve a Mórahalom belterület **2109 helyrajzi számú**, a hatályos ingatlan-nyilvántartási állapot szerint **816 m<sup>2</sup>** alapterületű telek árának megállapításával, az ingatlan eladási árát **bruttó 4.116.976, - Ft + 27% Áfa, azaz 5.228.560. - Ft** összegben határozza meg.

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

Határidő: Azonnal  
Beszámolásra: 2024. júniusi Kt.  
Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Erről értesítést kap:

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



- Hűtőközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

Helyszínrajz  
Kissori úti lakópark 2109 hrsz.



Készült az Ekdémú rendszerben (2024. 06. 21.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!