



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
ALPOLGÁRMESTERE

Ikt: 308054-0/2020

Melléklet: - értékbecslés
-VIII-12/25472-1/2013 számú határozat

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestere

Döntéskérő indítvány
a MIHŐ Kft. Miskolc, Gagarin utcai telephelyének területrendezése tárgyában
hozott VIII-12/25472-1/2013 számú határozat visszavonására, valamint új döntés
meghozatalára

Előkészítésért felelős:

Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida
osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

Polgári Máttyás
főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Dr. Ignácz Dávid
jegyző

Tisztelt Polgármester Úr!

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat) megkeresés érkezett a MIHŐ Miskolci Hőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: MIHŐ Kft.) részéről, amelyben a MIHŐ Kft. a 3534 Miskolc, Gagarin utca 52. számú telephelyének területrendezése céljából kereste meg az Önkormányzatot.

A MIHŐ Gagarin utcai telephelyének rendezéséhez szükséges egyes önkormányzati tulajdonú és a MIHŐ Kft. tulajdonában lévő ingatlanok - rendezésben érintett - ingatlanrészeinek cseréje a Gagarin utcai telephely területén.

A MIFŐ Miskolci Földmérő Kft. által 03-094/2015 munkaszámon elkészített változási vázrajz (amely a határozati javaslat mellékletét képezi, a továbbiakban: vázrajz) alapján a területrendezés, megosztás során a területek cseréjében az alábbiakban részletezettek szerint érintettek az ingatlanok vázrajzon feltüntetett területrészei:

- Az Önkormányzat tulajdonában lévő 33108 hrsz.-ú ingatlanból (természetben a Pálma utca folytatása – a vázrajzon rózsaszínnel jelölve) 95 m²-es rész a megosztás során átkerül a telephely kialakuló helyrajzi számát adó 33110/1 hrsz.-ú területbe – a 33108 hrsz.-ú ingatlan 95 m² nagyságú területrészének értéke bruttó 700.000.-Ft.

- A MIHŐ Kft. tulajdonában lévő 33831/58 hrsz.-ú ingatlanból egy 19 m², valamint egy 8 m² nagyságú rész a megosztás során átkerül az önkormányzati tulajdonú, „kivett közpark” megnevezésű 33831/69 hrsz.-ú ingatlanba. A 33831/58 hrsz.-ú ingatlan 19 m² nagyságú területrészének az értéke bruttó 210.000.-Ft, a 8 m² nagyságú területrész értéke pedig bruttó 90.000.-Ft.

- A MIHŐ Kft. tulajdonában lévő 33832/2 hrsz.-ú ingatlan megoszlik. Egy része marad az eredeti 33832/2 hrsz. alatt, egy nagyobb része átkerül a telephely kialakuló helyrajzi számát adó 33110/1 hrsz.-ú területbe, továbbá egy része külön helyrajzi számon kerül feltüntetésre (33110/2 hrsz.), valamint egy 81 m² nagyságú (a vázrajzon zölddel jelölve, Szinva patak feletti híd) területrésze a 33110/3 hrsz.-ot kapja. Ez a 81 m² nagyságú területrész a csere során az Önkormányzat tulajdonába kerül, amely területrész értéke bruttó 400.000.-Ft.

- A területrendezés során a MIHŐ Kft. tulajdonában lévő 33070/1, 33110, 33109/1, 33109/2 területek és a 33831/58 hrsz.-ú ingatlan a fentiekben említett önkormányzati tulajdonba kerülő 19 m² és 8 m² nagyságú területrészein kívül fennmaradó területrésze beolvadnak a telephely kialakuló helyrajzi számát adó 33110/1 hrsz.-ú területbe.

Összegzésképpen az önkormányzat tulajdonában lévő (a mellékelt vázrajzon rózsaszínnel jelölt) Pálma utca folytatásánál található 33108 hrsz.-ú út funkciójú ingatlanból 95 m² átkerül a MIHŐ Kft. tulajdonába: Ez a terület jelenleg már nem útként funkcionál, teljes mértékben a MIHŐ Kft. telephelyének a része, természetben változás nem történik. A Pálma utca folytatásánál található 33108 hrsz.-ú ingatlanból a tárgyi 95 m² nagyságú területrész a Miskolc

Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló 34/2016 (XII. 12.) önkormányzati rendeletével került törzsvagyonból kivonásra.

Ezzel egyidejűleg, a MIHŐ Kft. tulajdonában lévő (vázrajzon zölddel jelölt) összesen 3 db (iparvasút folytatásánál, illetőleg a garázssornál található) kisméretű telekrész átkerül az Önkormányzat tulajdonába. A két kisebb telekrésznél a kerítéshez történő telekhatár módosítás történik, a jelenlegi állapothoz képest változást nem eredményez, míg a harmadik terület egy jelenleg a Szinva patak fölött gyalogos forgalmat biztosító híd, a jelenlegi állapothoz képest változás nem történik.

A fentiekben foglaltak, a vázrajz, valamint a Miskolc Holding Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt. által készített, vonatkozó értékbecslés alapján a MIHŐ Kft. Gagarin utcai telephelyének területrendezése céljából szükséges ingatlanrészek cseréje során a cserében érintett ingatlanrészek értéke megegyezik (az önkormányzati tulajdonú 33108 hrsz.-ú ingatlan 95 m² nagyságú területrészének értéke bruttó 700.000.-Ft, a MIHŐ Kft. tulajdonában lévő 33831/58 hrsz.-ú ingatlan 19 m² nagyságú területrészének értéke bruttó 210.000.-Ft, 8 m² nagyságú területrészének értéke bruttó 90.000.- Ft, valamint a szintén a MIHŐ Kft. tulajdonában lévő, 33832/2 hrsz.-ú terület 81 m² nagyságú területrészének értéke bruttó 400.000.-Ft), ezért a területrendezésről szóló pozitív döntés esetén sem a MIHŐ Kft-t, sem az Önkormányzatot nem terheli fizetési kötelezettség.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a MIHŐ Kft. tulajdonában lévő 33831/58 hrsz.-ú ingatlant 230.000.000.-Ft és járulékaik erejéig jelzálog terheli az OTP Bank Nyrt. jogosult javára, 120.000.000.-Ft és járulékaik erejéig jelzálog terheli az UniCredit Bank Hungary Zrt. javára, továbbá szintén 600.000.000.-Ft és járulékaik erejéig jelzálog jog terheli az UniCredit Bank Hungary Zrt. javára. Ugyanakkor a bejegyzett jelzálogjogok biztosítására az UniCredit Bank Hungary Zrt. javára elidegenítési és terhelési tilalom is be van az ingatlanra.

A 33831/58 hrsz.-ú ingatlanból az önkormányzat tulajdonába kerülő 19 m² és 8 m² nagyságú területrészek a jelzálogjogosultaktól beszerzésre kerülő nyilatkozatok alapján tehermentesen kerülnek az Önkormányzat tulajdonába. A tehermentes tulajdonszerzési feltételt a határozati javaslat tartalmazza.

A MIHŐ Kft. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

Tekintettel a fentiekben foglaltakra szükséges és javasolt a MIHŐ Kft. Gagarin utcai telephelyének a határozati javaslat melléklete szerinti vázrajz alapján történő rendezése. A területrendezéssel a jelenlegi használati viszonyok kerülnek rendezésre, így ez egy szükségszerű, de egyebekben pusztán egy technikai jellegű változás. A telephely rendezése során az ingatlan-nyilvántartásban és természetben is helyreáll a telephely területi szerkezetének elrendezése.


A MIHŐ Kft. Gagarin utcai telephelyének rendezése ügyében korábban már VIII-12/25472-1/2013 számon született döntés, azonban a korábbi döntésben olyan ingatlanrészek is szerepelnek, amelyek nem képezik a jelenlegi jogügylet tárgyát, ezért szükségessé vált a korábbi határozat visszavonása, és az ügyben új határozat meghozatala.

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendeletének 19. § (2) bekezdése szerint az Önkormányzat vagyonát érintően 10 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékig a Polgármester jogosult dönteni.

Fentiek alapján kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy a határozati javaslatot jóváhagyni és a vonatkozó határozatot meghozni szíveskedjen.

Miskolc, 2020. március „26..”




Varga Andrea Klára
alpolgármester

Határozati javaslat:

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként – Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, valamint az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.7. pontja alapján – átruházott hatáskörömben eljárva - az alábbi döntést hozom:

Tárgy: a MIHŐ Kft. Miskolc, Gagarin utcai telephelyének területrendezése tárgyában korábban hozott VIII-12/25472-1/2013 számú határozat visszavonása, valamint új döntés meghozatala

1. Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként akként döntök, hogy a VIII-12/25472-1/2013 számú polgármesteri határozatot visszavonom.
2. Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése alapján döntök a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező Miskolc, 33108 hrsz.-ú ingatlan 95 m²-es részének, valamint a MIHŐ Kft. tulajdonát képező Miskolc, 33831/58 hrsz.-ú ingatlan 19 m²-es és 8 m²-es részeinek, illetve a Miskolc, 33832/2 hrsz.-ú ingatlan 81 m²-es részének cseréjéről, a határozat mellékletét képező, a MIFŐ Miskolci Földmérő Kft. által 03-094/2015 munkaszámon elkészített változási vázrajzzal megegyező, megújításra kerülő, (érvényes záradékkal ellátott) változási vázrajz alapján azzal, hogy Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata a tulajdonába kerülő ingatlanrészeket tehermentesen szerzi meg.
3. Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése alapján a telekalakítás után kialakuló 33110/3 hrsz.-ú „kivett út” művelési ágú ingatlant a megszerzésével egyidejűleg a kizárólagos önkormányzati tulajdonú vagyon körébe sorolom.
4. Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztályának feladatákként határozom meg a 2. pontban foglaltaknak megfelelően a területrészek cseréjéről szóló szerződés aláírásra történő előkészítését.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Határidő:

Polgármester

Vagyongazdálkodási Osztály

az 1., 2. és 3. pont tekintetében azonnal
a 4. pont tekintetében: 2020. március 31.



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Határozat
111-45...../308054/2020.

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként – Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, valamint az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.7. pontja alapján – átruházott hatáskörömben eljárva - az alábbi döntést hozom:

Tárgy: a MIHŐ Kft. Miskolc, Gagarin utcai telephelyének területrendezése tárgyában korábban hozott VIII-12/25472-1/2013 számú határozat visszavonása, valamint új döntés meghozatala

1. Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként akként döntök, hogy a VIII-12/25472-1/2013 számú polgármesteri határozatot visszavonom.
2. Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése alapján döntök a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező Miskolc, 33108 hrsz.-ú ingatlan 95 m²-es részének, valamint a MIHŐ Kft. tulajdonát képező Miskolc, 33831/58 hrsz.-ú ingatlan 19 m²-es és 8 m²-es részeinek, illetve a Miskolc, 33832/2 hrsz.-ú ingatlan 81 m²-es részének cseréjéről, a határozat mellékletét képező, a MIFŐ Miskolci Földmérő Kft. által 03-094/2015 munkaszámon elkészített változási vázrajzzal megegyező, megújításra kerülő, (érvényes záradékkal ellátott) változási vázrajz alapján azzal, hogy Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata a tulajdonába kerülő ingatlanrészeket tehermentesen szerzi meg.
3. Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése alapján a telekalakítás után kialakuló 33110/3 hrsz.-ú „kivett út” művelési ágú ingatlant a megszerzésével egyidejűleg a kizárólagos önkormányzati tulajdonú vagyon körébe sorolom.
4. Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztályának feladatáknak határozom meg a 2. pontban foglaltaknak megfelelően a területrészek cseréjéről szóló szerződés aláírásra történő előkészítését.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Határidő:

Miskolc, 2020. március 31.

Ellenjegyzem:

Dr. Ignác Dávid
jegyző

Polgármester

Vagyongazdálkodási Osztály

az 1., 2. és 3. pont tekintetében azonnal
a 4. pont tekintetében: 2020. március 31.

Veres Pál
polgármester

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Városfejlesztési Főosztály.-Vagyongazdálkodási Osztály

Levél cím: 3525 Miskolc, Városház tér 8., Telefon: (46) 512-700. e-mail: vagyongazdalkodas@miskolc.hu, www.miskolc.hu

Dr. Miklós András



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Határozat

...II)-45.../308054/2020.

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként – Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, valamint az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.7. pontja alapján – átruházott hatáskörömben eljárva - az alábbi döntést hozom:

Tárgy: a MIHŐ Kft. Miskolc, Gagarin utcai telephelyének területrendezése tárgyában korábban hozott VIII-12/25472-1/2013 számú határozat visszavonása, valamint új döntés meghozatala

1. Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként akként döntök, hogy a VIII-12/25472-1/2013 számú polgármesteri határozatot visszavonom.
2. Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése alapján döntök a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező Miskolc, 33108 hrsz.-ú ingatlan 95 m²-es részének, valamint a MIHŐ Kft. tulajdonát képező Miskolc, 33831/58 hrsz.-ú ingatlan 19 m²-es és 8 m²-es részeinek, illetve a Miskolc, 33832/2 hrsz.-ú ingatlan 81 m²-es részének cseréjéről, a határozat mellékletét képező, a MIFŐ Miskolci Földmérő Kft. által 03-094/2015 munkaszámon elkészített változási vázrajzzal megegyező, megújításra kerülő, (érvényes záradékkal ellátott) változási vázrajz alapján azzal, hogy Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata a tulajdonába kerülő ingatlanrészeket tehermentesen szerzi meg.
3. Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése alapján a telekalakítás után kialakuló 33110/3 hrsz.-ú „kivett út” művelési ágú ingatlant a megszerzésével egyidejűleg a kizárólagos önkormányzati tulajdonú vagyon körébe sorolom.
4. Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztályának feladatáknak határozom meg a 2. pontban foglaltaknak megfelelően a területrészek cseréjéről szóló szerződés aláírásra történő előkészítését.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Határidő:

Miskolc, 2020. március 31.

Ellenjegyzem:

Dr. Ignác Dávid
jegyző

Polgármester

Vagyongazdálkodási Osztály

az 1., 2. és 3. pont tekintetében azonnal

a 4. pont tekintetében: 2020. március 31.

Veres Pál
polgármester

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Városfejlesztési Főosztály.-Vagyongazdálkodási Osztály

Levélcímcím: 3525 Miskolc, Városház tér 8., Telefon: (46) 512-700, e-mail: vagyongazdalkodas@miskolc.hu, www.miskolc.hu



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Határozat

./III-12/25472-1/2013

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestere – Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának többször módosított 7/2011. (III.16.) sz. rendelet 2. sz. mellékletének 1.6. pontja alapján – átruházott hatáskörömben eljárva az alábbi döntést hozom:

A határozat tárgya: Miskolc MJV Önkormányzata és a MIHŐ Kft. közötti telekcseré

1./ Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestere – az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) sz. rendelete 19. § (2) bekezdése alapján

a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzat tulajdonát képező:

- Miskolc II. kerület zártkert 60304 helyrajzi számú ingatlan,
- Miskolc II. kerület zártkert 46389 helyrajzi számú ingatlan,
- a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Járási Földhivatala által - a 1118/2013. szám alatt záradékolt Változási vázrajz alapján - meghozott, 800.068/2013. iktatószámú határozata (a továbbiakban: határozat) alapján a Miskolc III. kerület belterület 33108 helyrajzi számú ingatlan telekalakítása révén annak 95 m² nagyságú része,

valamint a határozat alapján kialakításra kerülő,

a MIHŐ Kft. tulajdonát képező:

- Miskolc III. kerület belterület 33110/1 helyrajzi számú ingatlan,
- Miskolc III. kerület belterület 33110/2 helyrajzi számú ingatlan, és
- Miskolc III. kerület belterület 33110/3 helyrajzi számú ingatlan

cseréje mellett döntök.

2./ A Gazdálkodási Főosztály feladatákként határozom meg, hogy gondoskodjon a döntésnek a MIHŐ Kft.-vel történő közléséről, valamint a telekcseréhez kapcsolódó szerződés előkészítéséről és a szerződés mindkét fél általi aláírásáról, valamint a MIK Zrt.-nél eljárva annak ingatlankataszteri átvezetéséről.

3./ A szerződésben foglaltak földhivatali átvezetése a MIHŐ Kft. – mint a telekcserében érdekelt fél – feladatát képezi.

Felelős: Pfliegler Péter alpolgármester


Végrehajtásért felelős: Gazdálkodási Főosztály a döntés közléséért, a szerződés előkészítéséért

Közreműködik: MIK Zrt. a változások ingatlankataszteri átvezetésében

Határidő: A határozat meghozatalát követő 8 nap a döntés közlésére

Szerződés előkészítése a döntést követő 30 napon belül.

Miskolc, 2013. 08. 14.



Dr. Kriza Ákos





Miskolc Holding
A Miskolc, Csopori Társaság

ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ ZRT.

**Beruházási és Műszaki ellenőrzési
Igazgatóság**

3525 Miskolc, Széchenyi I. u. 107.
iktatószám: MH-BM-53-0/2020

Értékelői nyilatkozat

A MISKOLC Holding Zrt. Beruházási és Műszaki ellenőrzési Igazgatóság Beruházási és Műszaki Főmérnöksége (3525 Miskolc, Széchenyi I. u. 107.) Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának (3530 Miskolc, Városház tér 8.) megbízása alapján nyilatkozom, hogy az általunk MH-BM-385-0/2019 iktatószámon, 2019. augusztus 21-én elkészített, Miskolc, Gagarin utcai MIHŐ telephely egyes részeinek (hrs: 33108, 33831/58, 33110/3) ingatlan forgalmi érték megállapítása, a szakvéleményben kalkulált összegekkel jelenleg is reálisak.

Jelen nyilatkozat a 2019. augusztus 21-én készített értékbecsléssel együtt érvényes, az abban foglalt jogi hivatkozások és kikötések jelen igazolásra is hatályosak.

Miskolc, 2020. február 14.

Készítette:

Kovács Péter
ingatlan vagyonértékelő
névjegyzék szám: 11/2013.

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt ingatlanok címe	Miskolc, III. kerület Gagarin utca
Jelenlegi helyrajzi számai	33108, 33831/58, 33832/2
Telekalakítás utáni tervezett helyrajzi számok	33110/1, 33110/3
Jelenlegi ingatlan-nyilvántartási megnevezésük	kivett közterület, üzem, iparvasút
Érintett területek nagysága:	95 m ² , 19 m ² , 8 m ² , 81 m ²
Ingatlanok tulajdonosának neve (hrsz: 33108, 33831/69)	Miskolc MJV Önkormányzata
Címe:	3525 Miskolc, Városház tér 8.
Tulajdoni hányad	1/1
Értékelt érdekelttség	tulajdonjog
Ingatlanok tulajdonosának neve (hrsz: 33831/58, 33832/2)	MIHŐ Miskolci Hőszolgáltató Kft.
Címe:	3534 Miskolc, Gagarin utca 52.
Tulajdoni hányad	1/1
Értékelt érdekelttség	tulajdonjog
Az értékelés célja	forgalmi érték megállapítása
Az értékelés módszere	piaci összehasonlító
Helyszíni szemle időpontja	2019. augusztus 13.
A szakvélemény érvényessége	180 nap

A szakvéleményben részletesen kifejtett szempontok alapján a megjelölt ingatlan fordulónapi
placi forgalmi értéke:

*a 33108 helyrajzi számú ingatlan 95 m²-es részére vonatkozóan
700.000.- Ft, azaz Hétszázezer forint,*

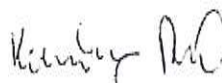
*a 33831/58 hrsz.-ú ingatlan 19 m²-es részére vonatkozóan
210.000.- Ft, azaz Kétszázfőzezer forint,*

*a 33831/58 hrsz.-ú ingatlan 8 m²-es részére vonatkozóan
90.000.- Ft, azaz Kilencvenezer forint,*

*a 33110/3 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan
400.000.- Ft, azaz Négyyszázezer forint,
(amely az esetlegesen fizetendő ÁFA összegét már tartalmazza)*

Miskolc, 2019. augusztus 21.

készítette:



Kovács Péter
ingatlan vagyoneértékelő
névjegyzék szám: 11/2013.



Miskolc Holding

A Miskolc Csoport tagja

ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ ZRT.

**Beruházási és Műszaki ellenőrzési
Igazgatóság**

3525 Miskolc, Széchenyi I. u. 107.
iktatószám: MH-BM-385-0/2019



**MISKOLC, GAGARIN UTCAI MIHŐ TELEPHELY EGYES
RÉSZEINEK FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉSE**

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt ingatlanok címe	Miskolc, III. kerület Gagarin utca
Jelenlegi helyrajzi számai	33108, 33831/58, 33832/2
Telekalakítás utáni tervezett helyrajzi számok	33110/1, 33110/3
Jelenlegi ingatlan-nyilvántartási megnevezésük	kivett közterület, üzem, iparvasút
Érintett területek nagysága:	95 m ² , 19 m ² , 8 m ² , 81 m ²
Ingatlanok tulajdonosának neve (hrsz: 33108, 33831/69)	Miskolc MJV Önkormányzata
Címe:	3525 Miskolc, Városház tér 8.
Tulajdoni hányad	1/1
Értékelt érdekelttség	tulajdonjog
Ingatlanok tulajdonosának neve (hrsz: 33831/58, 33832/2)	MIHŐ Miskolci Hőszolgáltató Kft.
Címe:	3534 Miskolc, Gagarin utca 52.
Tulajdoni hányad	1/1
Értékelt érdekelttség	tulajdonjog
Az értékelés célja	forgalmi érték megállapítása
Az értékelés módszere	piaci összehasonlító
Helyszíni szemle időpontja	2019. augusztus 13.
A szakvélemény érvényessége	180 nap

A szakvéleményben részletesen kifejtett szempontok alapján a megjelölt ingatlan fordulónapi **piaci forgalmi értéke:**

*a 33108 helyrajzi számú ingatlan 95 m²-es részére vonatkozóan
700.000.- Ft, azaz Hétszázezer forint,*

*a 33831/58 hrsz.-ú ingatlan 19 m²-es részére vonatkozóan
210.000.- Ft, azaz Kétszázötvenezer forint,*

*a 33831/58 hrsz.-ú ingatlan 8 m²-es részére vonatkozóan
90.000.- Ft, azaz Kilencvenezer forint,*

*a 33110/3 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan
400.000.- Ft, azaz Négyezer forint,
(amely az esetlegesen fizetendő ÁFA összegét már tartalmazza)*

Miskolc, 2019. augusztus 21.

készítette:



Kovács Péter
ingatlan vagyoneértékelő
névjegyzék szám: 11/2013.

T a r t a l o m j e g y z é k

1. Bevezetés

- 1.1 Megbízás tárgya
- 1.2 A megbízó
- 1.3 Az értékelés célja
- 1.4 Felhasznált adatok és információk
- 1.5 Feltételezések és érvényességi feltételek
- 1.6 Irat- és dokumentációkezelés

2. Az ingatlan ismertetése

- 2.1 A vizsgált ingatlanok azonosítása
- 2.2 A vizsgált ingatlanok környezetének bemutatása
- 2.3 Az ingatlanok leírása
- 2.4 Jogi helyzet, hatósági szabályozás

3. Értékmegállapítás

- 2.5 A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer bemutatása, a használt fogalmak értelmezésével és értékképzés
- 2.6 Forgalmi érték meghatározása

Mellékletek:

- 1. számú: településtérkép
- 2. számú: tulajdoni lap másolat (2019. 08. 13.)
- 3. számú: digitális térkép
- 4. számú: szabályozási terv részlet
- 5. számú: műholdas kép
- 6. számú: változási vázrajz (2015. 08. 31.)
- 7. számú: fotók

INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

1. BEVEZETÉS

1.1 Megbízás tárgya: A Miskolc III. kerület belterület 33108 helyrajzi számú "közterület" egy része, a 33831/58 hrsz.-ú „kivett üzem” egy-egy része, és a geodéziai eljárással kialakítandó 33110/3 helyrajzi számú „közterület” megnevezésű ingatlanok

1.2 A megbízó:

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (3525 Miskolc, Városház tér 8.)

1.3 Az értékelés célja:

Tárgyi ingatlan forgalmi értékének megállapítása tulajdonosi döntés előkészítő dokumentumaként.

1.4 Felhasznált adatok és információk:

Az értékbecslést a 2019. augusztus 13-án lefolytatott helyszíni szemlén tapasztaltak, a takarnetes rendszer nem hiteles tulajdoni lapszemle másolata, a 2012. augusztus 6-án, a MIK Zrt. 13.511-3/G30/2012. iktatószámú értékbecslése, a Megbízótól adatszolgáltatásként kapott, 2015. 08. 31-én készített, 03-094/2015. szám alatt záradékolt változási vázrajz valamint saját értékesítési adatbázisunk alapján készítettem el.

1.5 Feltételezések és érvényességi feltételek:

- A rendelkezésemre bocsátott, valamint beszerzett, megbízhatónak tekintett forrásokból származó adatok és információk, - melyek az értékelés során felhasználásra kerültek -, a tudomásom szerint helytállóak és pontosak. Teljes körű ellenőrzésüket azonban nem volt mód elvégezni, ezért a szakértő felelőssége e vonatkozásban korlátozottnak tekinthető.
- Az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (*jogcím, vagyonjogok érvényessége stb.*) nem végeztem. Nem vizsgáltam az értékelt ingatlannal szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket, feltételezve, hogy az értékelés időpontjában az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő tartozás nem áll fenn.
- Az értékelői vizsgálati módszerem ún. szemrevételezéses diagnosztika volt, így az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbefolyásoló tényezőkért (*pl.: talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte, geotechnikai hátrányok stb.*) nem vállalom felelősséget.
- A közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre, kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják a szakértői vélemény forgalmi értékre vonatkozó megállapításait. Ezért a szakvéleményt 180 napig tartom érvényesnek.

1.6 Irat- és dokumentációkezelés:

A szakvéleményhez csatolt iratok és dokumentumok csak az ingatlan bemutatását szolgálják. Az értékbecslés készítése során tudomásomra jutott adatokat és információkat titokként kezelem, azokat harmadik fél tudomására csak a Megbízó hozzájárulásával hozom. A szakvélemény csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kiragadni és azokat magukban értelmezni nem lehet.

2. AZ INGATLANOK ISMERTETÉSE

2.1 A vizsgált ingatlanok azonosítása:

A vizsgált ingatlanokat a *Miskolci Járási Földhivatal* 2019. 08. 13-i takarnetes tulajdoni lap nyilvántartási adatai, az 1.4 pontban említett adatszolgáltatásként kapott változási vázrajz és a helyszíni szemlén tapasztaltak szerint azonosítottam.

Az ingatlanokra vonatkozó általános adatok:

Helyrajzi szám: Miskolc III. kerület belterület 33108

Címe: Miskolc, Pálma u.

Területe: 1.570 m²

Megnevezése: közterület

Tulajdonos: 1/1 tulajdoni hányad arányában
Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata
(3525 Miskolc, Városház tér 8.)

Tulajdon megszerzésének jogcíme: jogutódlás

Terhek: vezetékjog 286 m²-t és 6 m²-t érintően az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa Gy. u. 13.) - mint jogosult javára

Értékelt rész: 95 m²

Helyrajzi szám: Miskolc III. kerület belterület 33831/58 ingatlan egy-egy része

Címe: Miskolc, Gagarin u.

Területe: 11.653 m²

Megnevezése: üzem

Tulajdonos: 1/1 tulajdoni hányad arányában MIHŐ Kft.
(3534 Miskolc, Gagarin utca 52.)

Tulajdon megszerzésének jogcíme: átalakulás

Terhek: bányaszolgalmi jog 1452 m²-t érintően a TIGÁZ Tiszántúli Gázszolgáltató Zrt. (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.) - mint jogosult javára,
vezetékjog 401 m²-t, 142 m²-t és 465 m²-t érintően az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa Gy. u. 13.) - mint jogosult javára,
jelzálogjog az OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor utca 16.) - mint jogosult javára
jelzálogjog az UNICREDIT Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) - mint jogosult javára

Értékelt rész: 19 m² és 8 m²

Helyrajzi szám: Miskolc III. kerület belterület 33832/2-ből kialakuló 33110/3 hrsz.-ú ingatlan

Címe: Miskolc, Gagarin u.

Területe: 3.238 m²

Megnevezése: iparvasút

Tulajdonos: 1/1 tulajdoni hányad arányában MIHŐ Kft.
(3534 Miskolc, Gagarin utca 52.)

Tulajdon megszerzésének jogcíme: apport

Terhek: vezeték jog 44 m²-t, 38 m²-t és 22 m²-t érintően a TIGÁZ Tiszántúli Gázszolgáltató Zrt. (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.) - mint jogosult javára, vezetékjog 1151 m²-t, 259 m²-t, 332 m²-t és 11 m²-t érintően az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa Gy. u. 13.) - mint jogosult javára, vízvezetési szolgálmi jog 19 m²-t érintően a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (3525 Miskolc, Városház tér 8.) - mint jogosult javára,

Értékelt rész: 81 m²

2.2. *A vizsgált ingatlan környezetének bemutatása:*

Az ingatlanok Miskolcon, az ún. Kilián-dél nyugati szegmensében fekszenek, mindegyike a Miskolci Hőszolgáltató Kft. Gagarin utcai telephelyének egy-egy kis területrésze. Tágabban vett környezetükben jellemzően lakó, illetve üzemi ingatlanok találhatóak. A telephely közvetlen szomszédjai délről a Szinva-patak, nyugatról családi házas lakóutca, északról és keletről a lakótelep társasházai, sorházai, illetve egy szomszédos óvoda. Aszfaltozott úton közvetlenül és könnyen megközelíthetőek az ingatlanok, a városi busz megállója gyalogosan 1-2 perc alatt érhető el. A villamos, azaz a városi főút is néhány percre található.

2.3 *Az ingatlanok leírása*

33108 helyrajzi számú út 95 m²-es része:

A telephelyen belül – a nyugati telekhatáron lévő vasbeton oszlopokra feszített, lábazat nélküli drótfonatmezőkkel ellátott szakasztól eltekintve – kerítetlen ingatlanrész sík domborzati viszonyok mellett egy vékony nadrágszíf-szerű alakot formál. A telek egy összközműves ingatlan része, mely víz, szennyvíz, gáz, elektromos áram kapcsolatokkal rendelkezik. A vizsgált ingatlanrész gyakorlatilag a telephelynek részben murvás, illetve betonos parkoló udvara, melynek keleti, kisebbik felén egy acélszerkezetű hullámpalával fedett raktárépület áll, melyet az értékelés szempontjából figyelmen kívül hagytam.

33831/58 hrsz.-ú ingatlan egy-egy (19 m²-es és 8 m²-es) része:

19 m²-es rész: A telephely részeként a keleti telekhatár közelében, az irodaház feletti – beton lábazaton álló acél zártszelvény mezőkkel épített – kerítésen belül fekvő ingatlanrész sík domborzati viszonyok mellett egy vékony ékszerű alakot formál. A telek egy összközműves ingatlan része, mely víz, szennyvíz, csapadékvíz, gáz, elektromos áram kapcsolatokkal rendelkezik. A vizsgált ingatlanrész gyakorlatilag a telephelynek egy belső, aszfaltozott burkolatú közlekedőfelülete, az északkeleti kapu közelében.

8 m²-es rész: A telephelyen kívül, közvetlenül a keleti telekhatárnak az irodaház északi homlokzata mellett fekvő ingatlanrész sík domborzati viszonyok mellett egy vékony ékszerű alakot formál. A telek egy összközműves ingatlan része, mely víz, szennyvíz, gáz, elektromos áram kapcsolatokkal rendelkezik. A vizsgált ingatlanrész gyakorlatilag

a telephelynek, pontosabban az irodaháznak egy aszfaltozott burkolatú külső, ún. vendég parkolójának egy vékony szelete.

33110/3 helyrajzi számú ingatlan:

A Megbízótól kapott Változási vázrajz szerint a 33832/2 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 33110/3 hrsz.-ú ingatlan a Szinva-patak feletti egykori iparvasút (jelenleg gyalogos forgalmú) acélszerkezetű hídjának telke. A felépítményt az értékelés szempontjából figyelmen kívül hagytam.

2.4 Jogi helyzet, hatósági szabályozás

Az ingatlan rendezett tulajdoni viszonyokkal bír, melyet az értékelés során tehermentesként kezeltem.

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Építési Szabályzata a 33108 helyrajzi számú ingatlan vizsgált részét a Ge-612966 övezetbe, a 33831/58 hrsz.-ú ingatlan vizsgált részeit és a 33832/2 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 33110/3 helyrajzi számú ingatlant II. rendű közlekedési célú közterületbe sorolja.

Ge	Egyéb ipari gazdasági zóna
6	Építészeti karakter - vegyes
1	Kategória – nem kialakult
2	Beépítési mód – szabadonálló – általános
9	Megengedett legkisebb építési telek nagysága – 4000 m ²
6	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke - 40 %
6	Megengedett építménymagasság – 12,5 m

Az ingatlanon fekvéséből, s kialakításából adódóan szinte mindazon funkció megvalósítható, amit az egyéb ipari gazdasági zóna, illetve a II. rendű közlekedési célú közterület megjelölés az alábbiak szerint megenged:

Egyéb ipari gazdasági zóna (Ge)

- a) A terület a jellemzően ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási telephelyek, kereskedelmi, szolgáltatási épületek, továbbá védőtávolságot nem igénylő mezőgazdasági majorok elhelyezésére szolgál.
- b) A területen
 - az a) pontban felsoroltakon túlmenően kivételesen elhelyezhetők gazdasági célú épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek
 - továbbá 10 000 m² épület-szintterületet nem meghaladó kereskedelmi és szolgáltató épületek, valamint épületnek minősülő közlekedési építmények.

Általános közlekedési zóna (Köá)

- a) A közúti közlekedés céljára kijelölt terület.
- b) A területen a vasutak, a légi közlekedés építményeit kivéve
 - az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá

- a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.
- c) Az elhelyezhető építmények és épületek által elfoglalt terület a közlekedési és közműterület 2 %-át nem haladhatja meg.

3. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS

3.1 A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer bemutatása a használt fogalmak értelmezésével és értékképzés

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása.
 2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
 3. Fajlagos alapérték meghatározása.
 4. Értékmódosító tényezők elemzése.
 5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
 6. Végző érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.
1. Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során, figyelmen kívül kell hagyni.
 2. Az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg kell ismernie, és ezeket egyenként kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, illetve a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az összehasonlító adásvételi árakat az általános forgalmi adó nélkül kell figyelembe venni.
 3. Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve, de egyes esetekben más volumen mérőszámok vagy kapacitási számok (tanterem, kórházi ágy, szállodai ágy stb.) is alkalmazhatóak.
 4. A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:
 - Telekadottságok:
 - Infrastruktúra:
 - Környezeti szempontok:
 - Jogi szempontok, hatósági szabályozás:

5. A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.
6. Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

Összehasonlító adatok miskolci, gazdasági telkekre:

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.
Adat forrása	Értékelt ingatlan	ingatlan.com	ingatlan.com	saját adatbázis	ingatlanbazar.hu	saját adatbázis
Település neve	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc
Utca/út/tér/házszám	Gagarin utca	Repülőtéri út	József a. u.	Ipari park	Szentpéteri kapu	Ipari park
Helyrajzi szám	33108, 33831/58, 33832/2			0130/14		12995/6
Az ingatlan típusa	községi terület, üzem, iparvasút	gazdasági, ipari terület	gazdasági, ipari terület	gazdasági, ipari terület	gazdasági, ipari terület	gazdasági, ipari terület
Telek egységnyi alapterülete (m ²)	1	4 000	4 000	70 000	14 379	61 976
Becépfelhelyezés (%)	40%	40%	30%	30%	50%	60%
Építménymagasság (m)	12,5	16,0	9,0	7,5	7,5	16,0
Minimális telekméret (m ²)	4000	4000	nem ismert	50000	2500	4000
Közművesítettség	összközműves	összközműves	összközműves	összközműves	összközműves	összközműves
Bruttó kínálási / eladási ár		16 000 000	15 240 000	304 800 000	99 900 000	340 025 280
Értékesítés/értékelés éve				2019.		2019.
Árváltozás korrekció / hirdetés		-10%	-10%	0%	-10%	0%
Városrészen belüli elhelyezkedés korrekció		-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Alapterület korrekció		0%	0%	10%	10%	10%
Becépfelhelyezés korrekció		0%	10%	10%	-10%	-10%
Építménymagasság korrekció		0%	5%	10%	10%	0%
Közművesítettség korrekció		0%	0%	0%	0%	0%
Korrekció összes		-15%	0%	25%	-5%	-5%
Fajlagos alapterületi ár (bruttó)	4 920	4 000	3 810	4 354	6 948	5 486
Korrigált fajlagos ár (bruttó)	4 893	3 400	3 810	5 443	6 600	5 212
Jelen ár (bruttó)	Fi	13 600 000	15 240 000	381 000 000	94 905 000	323 024 016
Index korrekció:						
Környezeti index (a)*	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Elhelyezkedési index (b)*	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Infrastruktúra index (c)*	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Minőségi index (d)*	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Index* korrekciók %-ban (A):	97%	97%	97%	97%	97%	97%
Index korrekciók átlaga %-ban (B):				97%		
index korrekció módosító (C): A/B	1,00					
Index korrekcióval módosított fajlagos ár (HUF/m ²)	4 893					

Alkalmazott korrekciók:

- Árváltozás korrekció: A hirdetésből szolgáló adatforrás fajlagos ára -10%-kal csökkentésre került.

Index korrekciók alkalmazásának magyarázata:

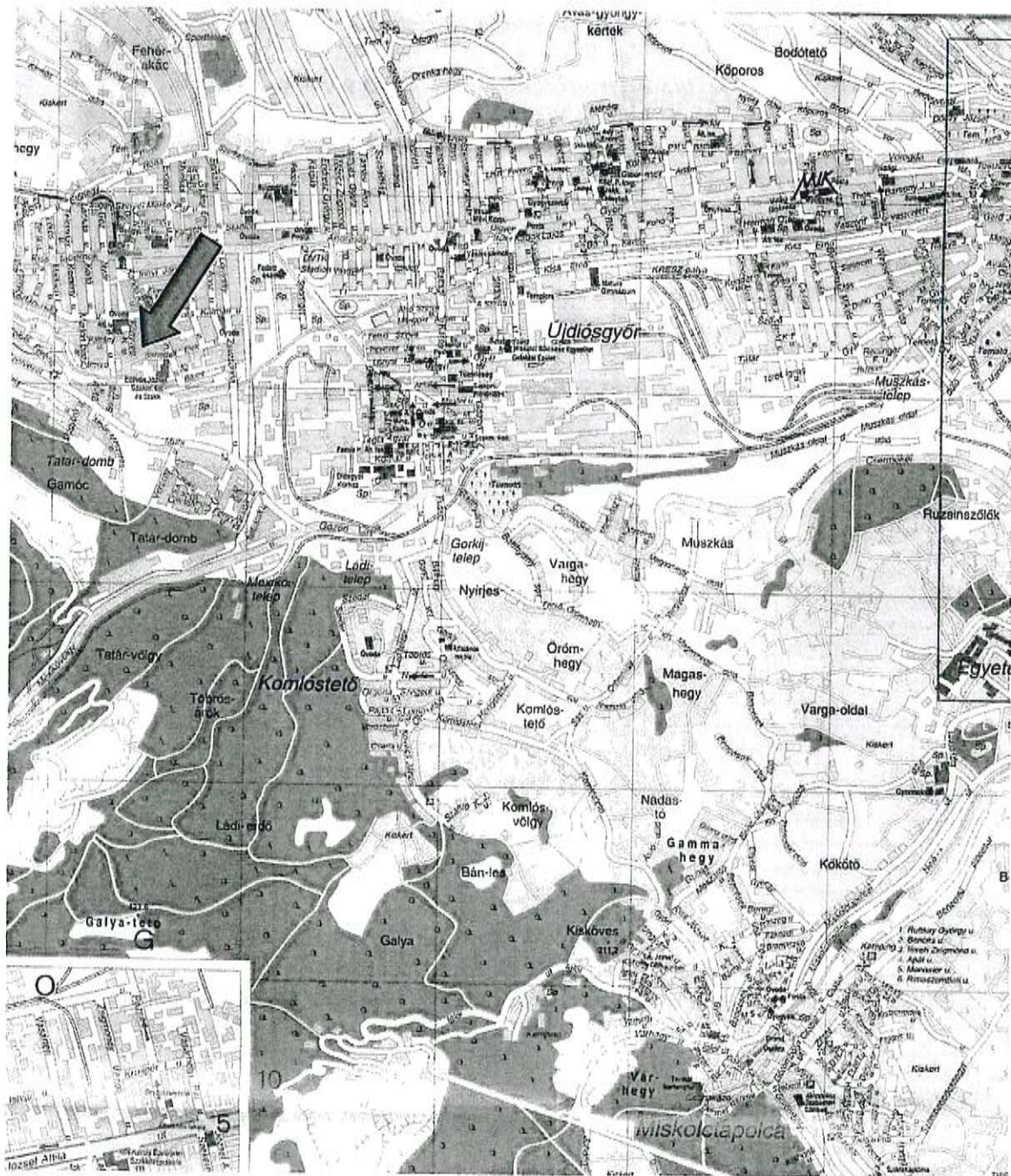
Index korrekciókban az értékelt és az összehasonlító ingatlanok, a településen való elhelyezkedéséből, lakókörnyezetéből, komfortfokozatából, és korából történő eltéréseket kezeli. Az index korrekciókban az értékek 1-5 közötti mozognak. Az index korrekciókkal a fajlagos árat maximum 20%-al lehet módosítani. Jelen esetben a kor index (e) nem került alkalmazásra.

Index korrekciók számítási képlete (A):

$$A = 100\% - (4\% - (4\%/5) * a) - (4\% - (4\%/5) * b) - (4\% - (4\%/5) * c) - (4\% - (4\%/5) * d) - (4\% - (4\%/5) * e)$$

Index korrekciók számítási képlete (B):

$$B = (II + III + IV + V + VI) / 5$$



Miskolc, Gagarin utcai MIHÓ telephely egyes részeinek forgalmi értékcélsége

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Miskolci Járási Hivatal
3525 Miskolc Városgate 4. Pf. 196

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat
Megrendelés száma: 3009573903/2019
2019.08.13

Szektor : 53

MISKOLC III. KERÜLET
Beltartólat 33108 helyrajzi szám

3301 MISKOLC III. KERÜLET Pálma utca 33108 MRSZ. "felülvizsgálat alatt"						
I. RÉSZ						
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatai növelési ág/kivett megnevezés/	terület ha m2	kat. t. jöv. k.Élll.	alapszám ter.	alapszám kat. jöv.	adatok ha m2	adatok k.Élll.
. Kivett kösterület	0	1570	0,00			

2. bejegyző határozat: 50545/2000.04.23
Tugatlan-nyilvánbaktás átalakítása a DAT fogalomba adásával.

Nem hiteles tulajdoni lap

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 37062/1991.04.04
jogcím: jogbédliás
jogállás: tulajdonos
nev: MISKOLC MEGYEI JUDÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
száma: 3525 MISKOLC Városház tér 9.
törzsszám: 15715605

II. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 60064/2007.07.14
Önálló kérelem bejegyzés az ingatlan kerülete területénéljárású hiba kijavítása miatt 1586 m2-ről 1570 m2-re változott. (PM. 251/2007.)

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 54005/2012.07.12
Vezetékjog
A VMH-310/2012 engedély száma (20606) előggyőr 0,4 kv-os 2.sz. vezetékrendszer az ingatlan területéből 286 m2-t érint. (PM. 3/410/2011)
jogszált:
név: ÉRIÁSI ÉKALÓZATI KFT.
cím : 3525 MISKOLC Dózsa György Utca 13.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 50017/2012.08.09
Vezetékjog
A VMH-471/2012. engedély száma (20715) Ujdiógyőr 0,4 kv-os 2.sz. vezetékrendszer az ingatlan területéből 6 m2-t érint. (PM. 3/450/2011.)
jogszált:
név: ÉRIÁSI ÉKALÓZATI KFT. törzsszám: 13904095
cím : 3525 MISKOLC Dózsa György Utca 13.

Nem hiteles tulajdoni lap

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatóság eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Miskolci Járási Hivatal
3525 Miskolc, Vologda u. 4. Pf. 196

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30905/73901/2019

2019.08.13

MISKOLC III. KERÜLET

Szektor : 33

Boltterület 33821/58 helyrajzi szám

3534 MISKOLC III. KERÜLET Gagarin utca 52.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai: mérési adatok művelési ág/kivett magnevezés/	min.é	terület ha m2	kat. t. jöv. k.f.áll.	szemlély adatok ter. kat. jöv. ha m2 k.f.áll.
Kivett üzen	0	1.3651	0	0

2. bejegyző határozat: 50545/2000.04.23
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DNT forgalomba lépésével.

I R É S Z

5. tulajdon: hányad: 1/1
bejegyző határozat, érvényes idő: 17740/2000.02.29
jogcími átalakulás
jogállás: tulajdonos
név: MIHÓ MISKOLCI HŐSZOLGÁLTATÓ KFT.
cím: 3534 MISKOLC Gagarin utca 52.
törzsszám: 11382174

I R É S Z

1. bejegyző határozat, érvényes idő: 6090/1981.03.21
Bányászati jog
1453 m²-re.
jogosult:
név: HIGAZ TISZÁNTÚLI GÁZSZOLGÁLTATÓ RT.
cím: 4200 HAJDUSÁBOOSZLÓ Bakkási utca 134

10. bejegyző határozat, érvényes idő: 8354/2011.11.03
VezetékJog
A VM-257/2011. engedély számú (10274) Miskolc Nyugat állomás 3.sz. 10kV-os vezetékvandász
az ingatlan területéből 401 m²-t érint.
jogosult:
név: ÉMÉSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495
cím: 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.

19. bejegyző határozat, érvényes idő: 61574/2011.11.22
VezetékJog
A VM-304/2011. engedély számú (10275) Miskolc Nyugat állomás 3.sz. 10kV-os vezetékvandász
az ingatlan területéből 142 m²-t érint.
jogosult:
név: ÉMÉSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495
cím: 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Miskolci Járási Hivatal
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés száma: 30005/73901/2019

2019. 08. 13.

Szektor: 33

MISKOLC III. KERÜLET

Beltérület: 33031/50 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
MÉRÉS

20. bejegyző határozat, érkezési idő: 56717/2012.08.09

Vezetékgjog

A VMH-471/2012. engedély száma (20735) újszerűsége U,4 kv-on 2.sz. vezetékrendszer az ingatlan területéből 465 m²-t érint. (PH. 3/450/2011.).

Jogosult:

név: ÉMASZ KÖZLEKÉSI KFT. törzesszám: 13804495
cím: 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.

21. bejegyző határozat, érkezési idő: 55574/2014.09.22

Jelzálogjog 230 000 000 Ft, azaz kétszázharmincmillió Ft és járulékaik erejéig.

A járulékok mértéke: a Miskolcon, 2014. szeptember 03-án kelt jelzálognyilvántartásban foglaltak szerint. Eljáró bankfiók: OTP Bank Nyrt. Északkelet-magyarországi Regionális Miskolci Fiók (2530 Miskolc, Hirt B. u. 6.).

Jogosult:

név: OTP BANK NYRT. törzesszám: 10337914
cím: 1051 BUDAPEST Híder utca 16.

23. bejegyző határozat, érkezési idő: 73689/2017.11.30

Jelzálogjog 120 000 000 Ft, azaz százharmincmillió Ft és járulékaik erejéig.

Járulékok mértéke: a Miskolcon, 2017. november 24. napján kelt jelzálognyilvántartásban foglaltak szerint. Eljáró bankfiók: UniCredit Bank Hungary Zrt. (3530 Miskolc, Hunyadi u. 3.).

Jogosult:

név: UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT. törzesszám: 10325737
cím: 1054 BUDAPEST Szabadság tér 5-6.

24. bejegyző határozat, érkezési idő: 73689/2017.11.30

Elidegenítési és terhelési tilalom az utalás szerint bejegyzett jelzálogjog biztosítására.

Utalás: III/23

Jogosult:

név: UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT. törzesszám: 10325737
cím: 1054 BUDAPEST Szabadság tér 5-6.

25. bejegyző határozat, érkezési idő: 73681/2017.12.19

Jelzálogjog 500 000 000 Ft, azaz hatszázmillió Ft és járulékaik erejéig.

Járulékok mértéke: a Miskolcon, 2017. december 19-án kelt jelzálognyilvántartásban foglaltak szerint. Eljáró bankfiók: UniCredit Bank Hungary Zrt. (3530 Miskolc, Hunyadi u. 3.).

Jogosult:

név: UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT. törzesszám: 10325737
cím: 1054 BUDAPEST Szabadság tér 5-6.

26. bejegyző határozat, érkezési idő: 73681/2017.12.19

Elidegenítési és terhelési tilalom az utalás szerint bejegyzett jelzálogjog biztosítására.

Utalás: III/23

Jogosult:

név: UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT. törzesszám: 10325737
cím: 1054 BUDAPEST Szabadság tér 5-6.

Folytatás a következő lapra

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap	<p>Miskolci Járási Hivatal 3325 Miskolc, Vologda u. 4. Pf. 196</p> <p style="text-align: right;">Oldal: 3/3</p> <p style="text-align: center;">Nem hiteles tulajdoni lap - Szeville mészolat Megrendelés száma: 3040573301/2019 2019.08.13</p> <p>MISKOLC III. KERÜLET Szektor : 33 Belterület: 33021/50 helyrajzi szám</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Folytatás az előző lapról</p> <p style="text-align: center;">En a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.</p> <hr/> <p style="text-align: center;">TULAJDONI LAP VÉGE</p>	Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap	<p style="font-size: 2em; opacity: 0.5; transform: rotate(-30deg);">Bizonyító erővel nem rendelkezik</p>	Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap	<p style="font-size: 2em; opacity: 0.5; transform: rotate(-30deg);">Bizonyító erővel nem rendelkezik</p>	Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Miskolci Járási Hivatal
3525 Miskolc, Volagda u. 4. Pf. 196.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 3000573904/2019

2019.02.13

Szektor: 33

MISKOLC III. KERÜLET

Belterület: 33822/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrajzi adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat. jöv. k.ÉiLL.	alrajzi adatok ter. kat. jöv. ha m2 k.FiLL
Kivett iparvasút	0	3238	0	0

2. bejegyző határozat: 50545/2000.04.23
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a ORF Egyszemélyes adásával.

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 36897/2000.02.23
jogcím: apport
jogállás: tulajdonos
név: MIHŐ MISKOLCI TÖRSZOLGÁLTATÓ KFT.
cím: 3534 MISKOLC Gagarin utca 52.
törzsszám: 11385174

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 76136/1999.12.19
Érthetőség: az ingatlan területére területtervezési hiba kiigazítása miatt 1262 m²-ről 3238 m²-re változott

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33990/2005.06.03
Vezetékjog
44 m² nagyságú területre.
jogosult:
név: TICÁZ FÖLDHASZNÁLOZTÓ ZRT. törzsszám: 11147073
cím: 4200 HAJDÓSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 38019/2006.01.29
Vezetékjog
38 m² nagyságú területre.
jogosult:
név: TICÁZ FÖLDHASZNÁLOZTÓ ZRT. törzsszám: 11147073
cím: 4200 HAJDÓSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 36577/2009.02.25
Vezetékjog
22 m² területre, közcélú építmények biztonságos elvezetéseinek biztosítása céljából.
jogosult:
név: TICÁZ-ORSZ FÖLDHASZNÁLOZTÓ KFT. törzsszám: 13960430
cím: 4200 HAJDÓSZOBOSZLÓ Rákóczi út 184.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Miskolc Járási Hivatal
3525 Miskolc, Volgyca u. 4. Ft. 196.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat
Mógröndelés száma: 30005/73904/2019
2019.08.13

MISKOLC III. KERÜLET

Szektor : 33

Belterület: 33022/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkességi idő: 59350/2011.11.03
Vezetékjog
A VMH-259/2011. engedély számú (18272) Miskolc Nyugat állomás 2.sz. 33KV-os vezetékrendszer az ingatlan területéből 1151 m²-t érint.
Jogosult:
név: ÉMRES HÁLÓZATI KFT. törzesszám: 13804495
cím : 3525 MISKOLC Dénes György utca 13.
6. bejegyző határozat, érkességi idő: 59354/2011.11.03
Vezetékjog
A VMH-263/2011. engedély számú (18274) Miskolc Nyugat állomás 2.sz. 10KV-os vezetékrendszer az ingatlan területéből 219 m²-t érint.
Jogosult:
név: ÉMRES HÁLÓZATI KFT. törzesszám: 13804495
cím : 3525 MISKOLC Dénes György utca 13.
7. bejegyző határozat, érkességi idő: 61574/2011.11.22
Vezetékjog
A VMH-394/2011. engedély számú (18273) Miskolc Nyugat állomás 2.sz. 10KV-os vezetékrendszer az ingatlan területéből 732 m²-t érint.
Jogosult:
név: ÉMRES HÁLÓZATI KFT. törzesszám: 13804495
cím : 3525 MISKOLC Dénes György utca 13.
9. bejegyző határozat, érkességi idő: 56717/2012.08.09
Vezetékjog
A VMH-071/2012. engedély számú (20735) Vízüzemgyőr 0,0 KV-os 2 sz. vezetékrendszer az ingatlan területéből 11 m²-t érint. (FM: 3/450/2011.1.)
Jogosult:
név: ÉMRES HÁLÓZATI KFT. törzesszám: 13804495
cím : 3525 MISKOLC Dénes György utca 13.
10. bejegyző határozat, érkességi idő: 73086/2017.11.27
Vízvezetési szolgalmi jog
Az ingatlan területéből 109 m²-re. FM: 2053/2016
Jogosult:
név: MISKOLC MEGYEI ÖNKÖZMŰVELÉSI VÁLLALATI RÉSZVÉTELYTÁRSASÁG törzesszám: 15735605
cím : 3525 MISKOLC Városház tér 0.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás előjából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

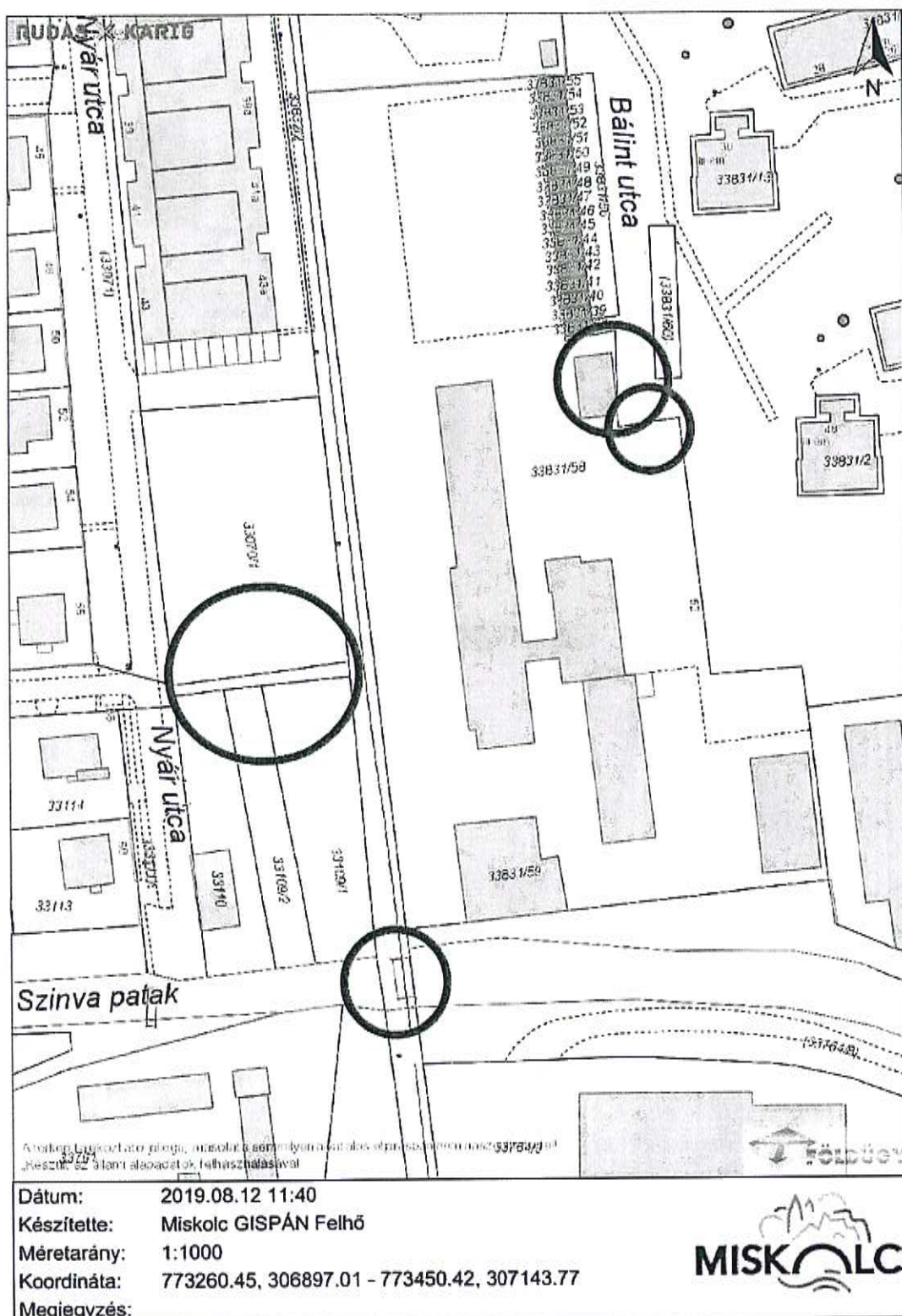
Nem hiteles tulajdoni lap

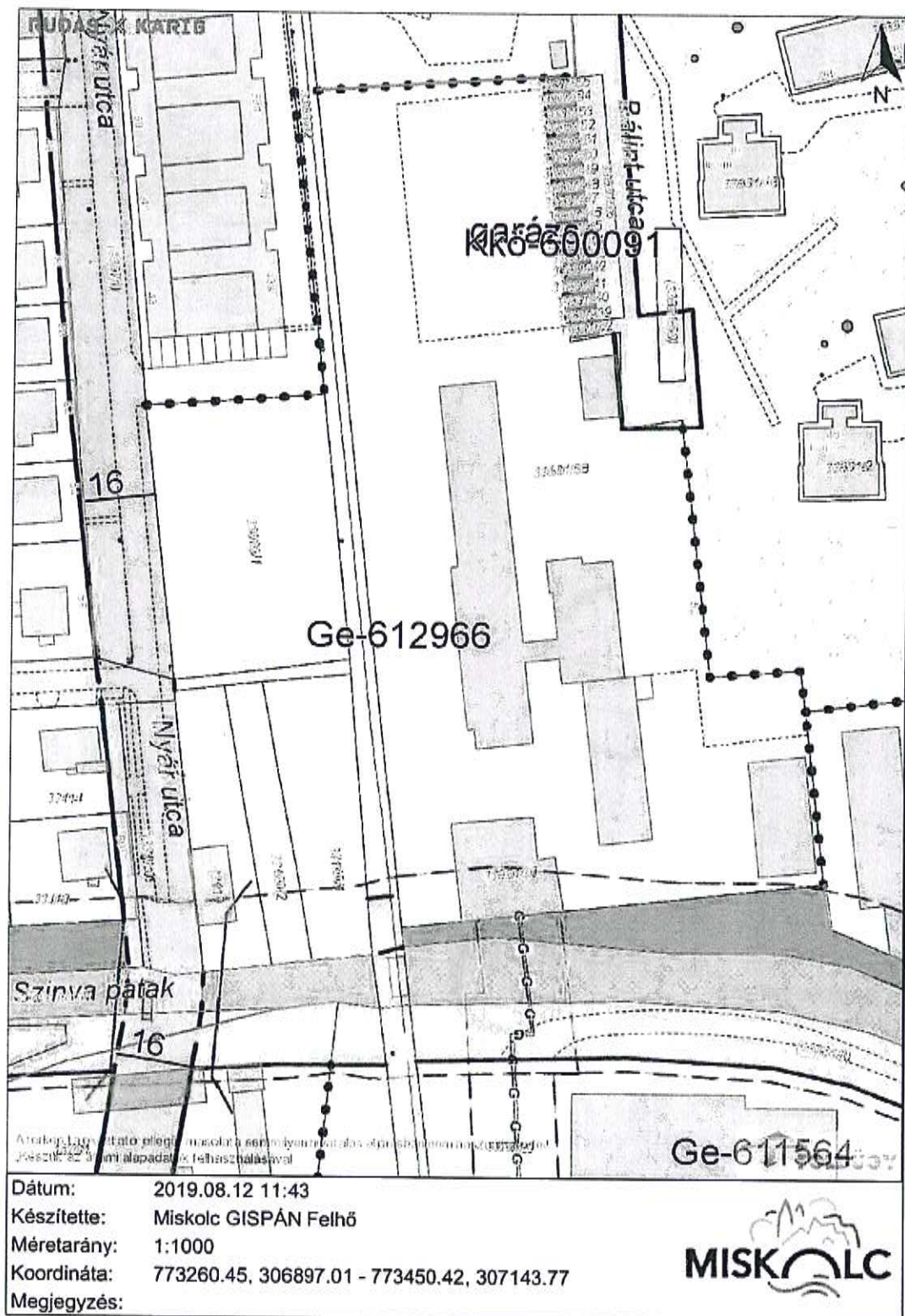
Nem hiteles tulajdoni lap

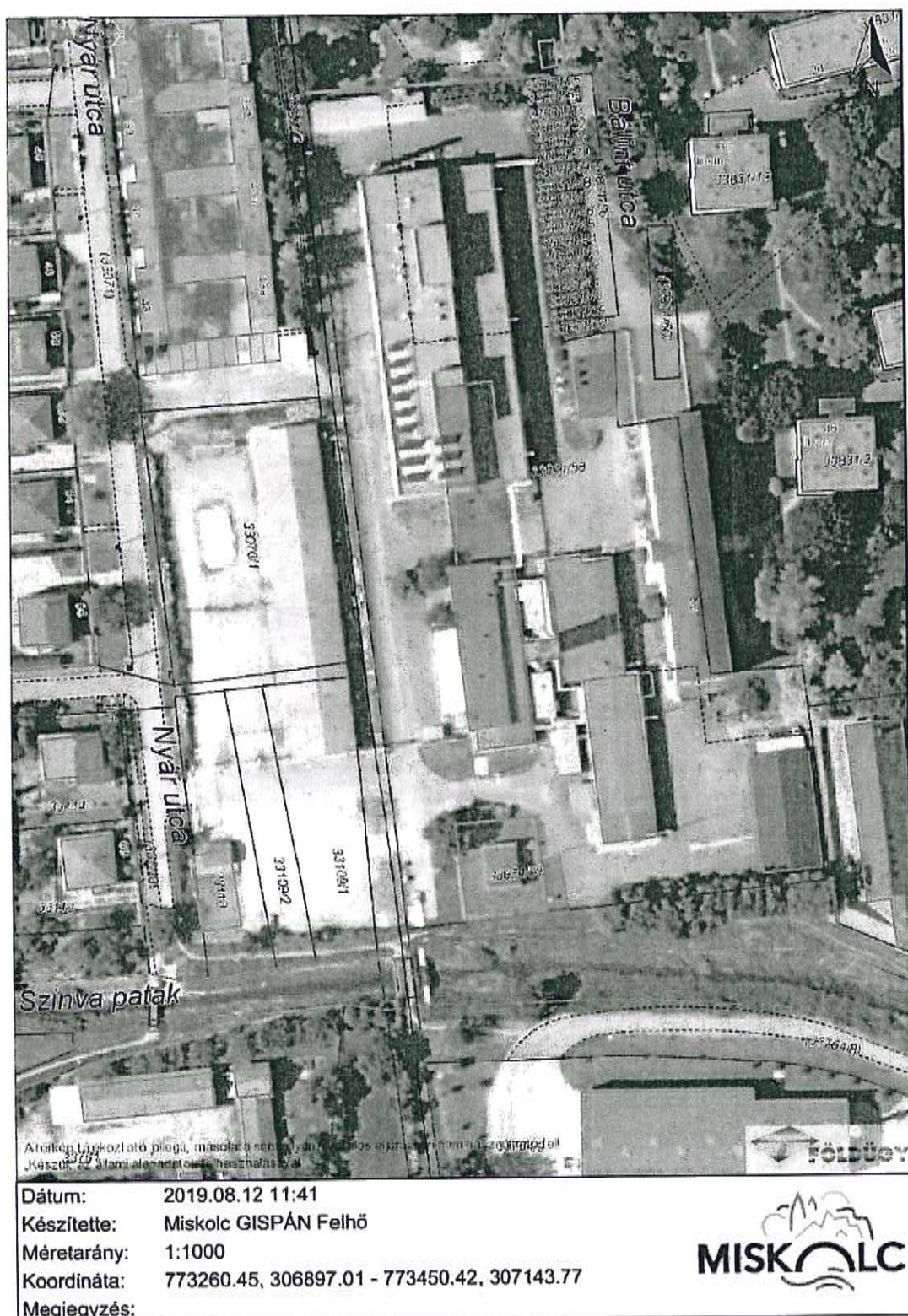
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap







MIFO-Miskolci Földmérő Kft.
Miskolc, Kazinczy u. 13.
4. emeleti irodahelyiség
Miskolc, 03-094/2015

Miskolc, III. kerület város
belföldi
Adatszolgáltatás időpontja: 2015/07/20/15

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 33070/1, 33108, 33109/1, 72, 33110, 33831/58, 33831/69 és 33832/2
helyrajzi számmú földrésztelkek megoszlásához.
Névtartár: 1:1000

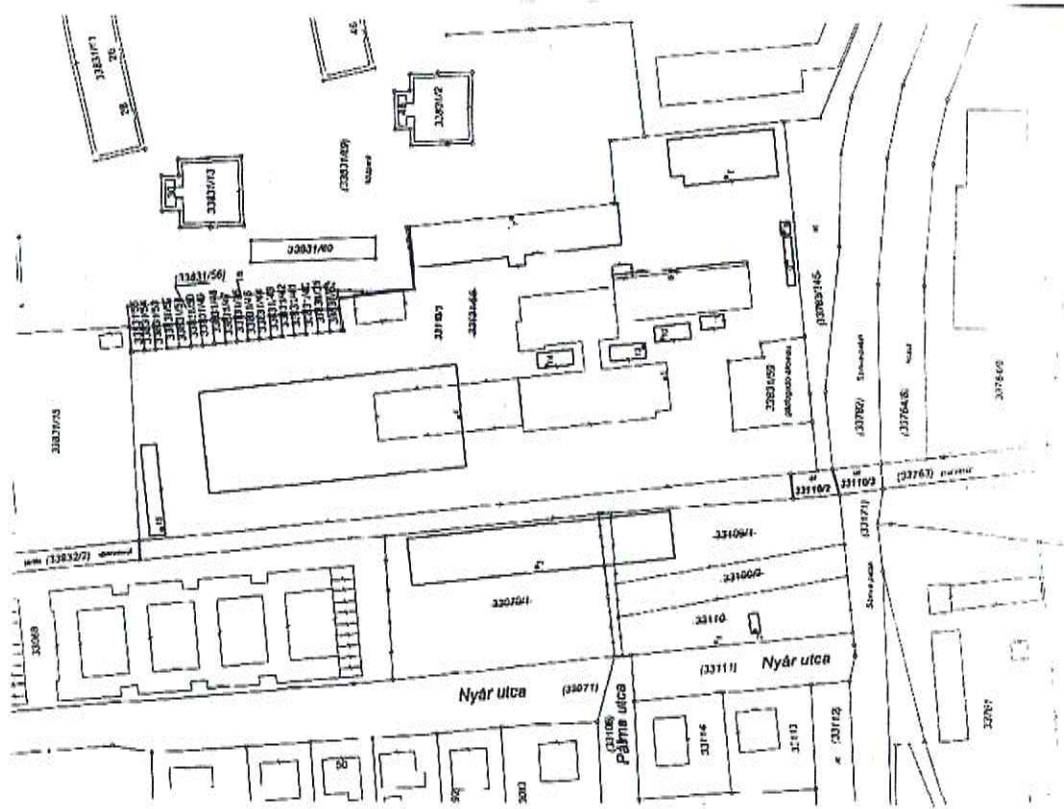
Psz.	címkordináták		
	Y.	X.	
	33110/1	hrsz	X.
1	773299	3069716	
2	773302	3069866	
3	773318	307023	
4	773357	307044	
5	773367	306990	
6	773395	306989	
7	773408	307031	
8	773419	306975	
9	773405	306960	
10	773397	306959	
11	773382	306975	
12	773277	306991	
13	773375	306996	
14	773370	307021	
15	773327	307121	

*left: miskolci városlátó
left: miskolci városlátó
left: miskolci városlátó
left: miskolci városlátó
left: miskolci városlátó*

A vázrajz csak területi méretarányú egyenlő távolságra készült.

A vázrajz adatainak megtekintésére.

Miskolc, 2015. augusztus 31.
Miskolc, 2015. augusztus 31.
Miskolc, 2015. augusztus 31.

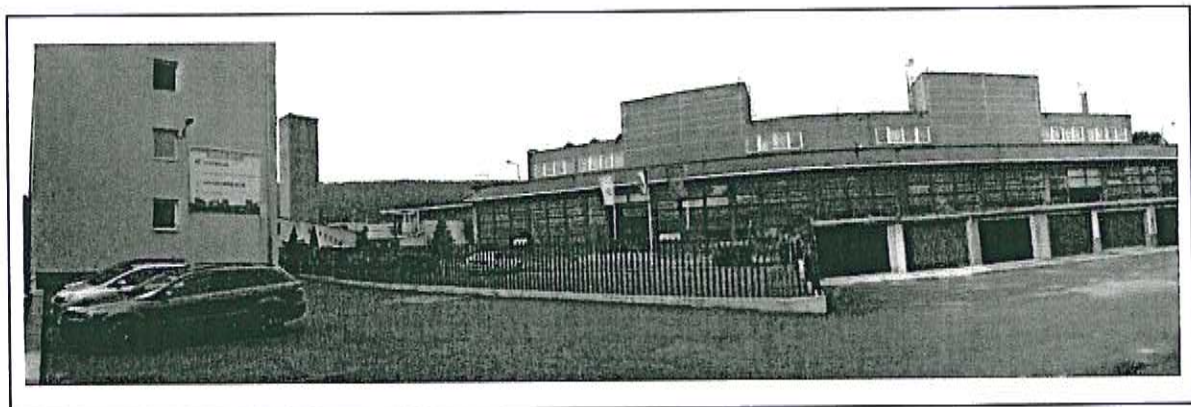




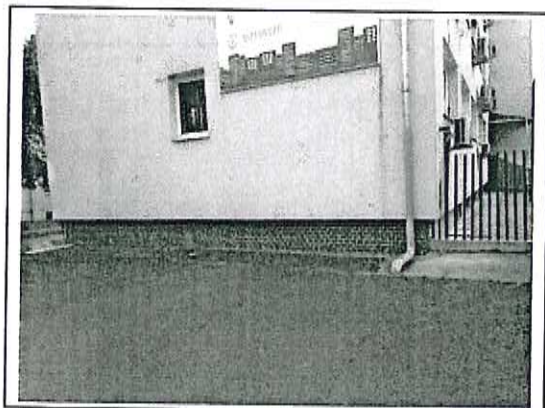
A 33108 hrsz.-ú ingatlan közterületi része



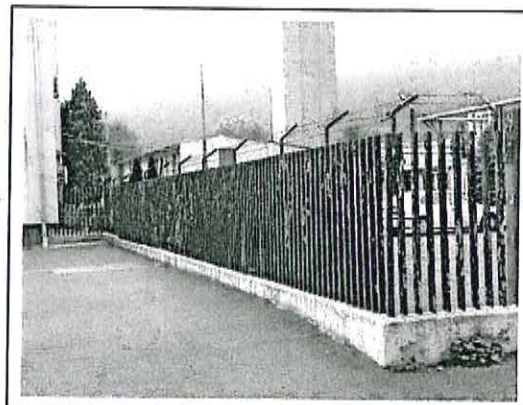
A 33108 hrsz.-ú ingatlan vizsgált, leválasztandó része



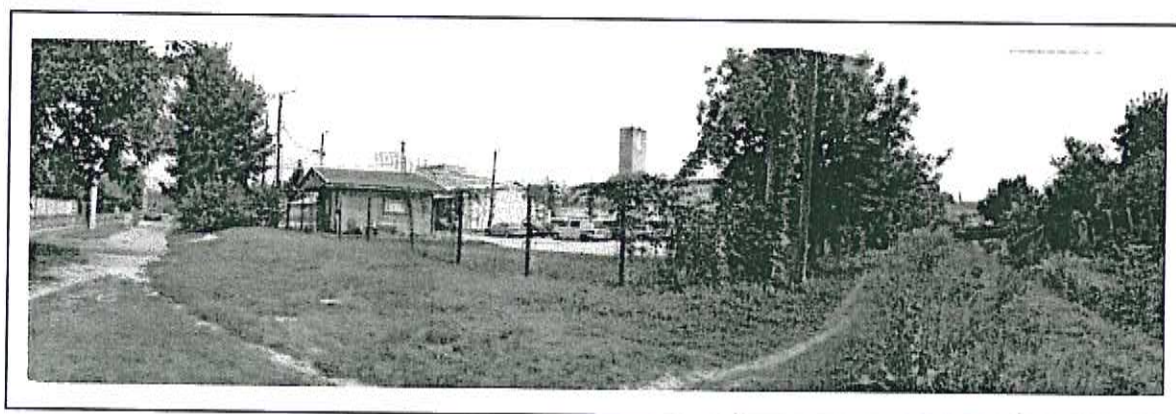
A 33831/58 hrsz.-ú ingatlan vizsgált részei



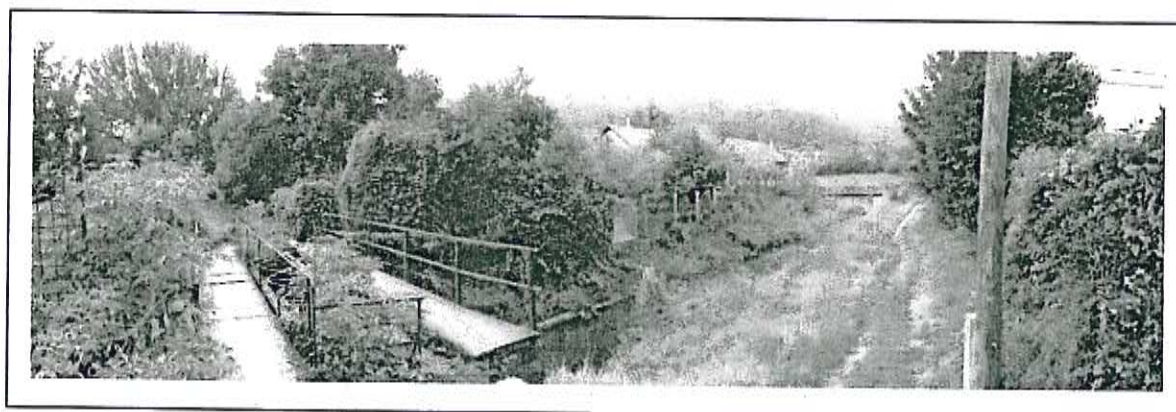
A 33831/58 hrsz.-ú ingatlan vizsgált része



A 33831/58 hrsz.-ú ingatlan vizsgált része



A 33832/2 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 33110/3 hrsz.-ú ingatlan megközelíthetősége közterületről



A 33832/2 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 33110/3 hrsz.-ú ingatlan