



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
ALPOLGÁRMESTERE

Ikt: MH-IGI – 1039 – 0 /2020.
Ea: Simkó Imre

Melléklet: 1 db értékbecslés
7 db tulajdoni lap
209/2019. (05.31.) sz. feljegyzés

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestere

Döntéskérő indítvány

a Miskolc, Gizella u. 10. szám alatt elhelyezkedő „ kivett lakóház 2 db és udvar és egyéb épület 2 db” megnevezésű, társasházként bejegyzett ingatlan önkormányzati tulajdonban lévő albetéteinek értékesítésére

Előkészítésért felelős:

Beke Tibor
ingatlangazdálkodási igazgató
Miskolc Holding Zrt.

Egyeztetve:

Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida
osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

Polgári Máttyás
főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Dr. Ignác Dávid
jegyző

Tisztelt Polgármester Úr!

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képezi a 6688 helyrajzi számú, a természetben Miskolc, Gizella utca 10. szám alatt elhelyezkedő, 714 m² alapterületű, „kivett lakóház 2 db és udvar és egyéb épület 2 db” megnevezésű, 6 lakásos társasházként bejegyzett ingatlan 5 db önállóan bejegyzett lakása. A társasház önkormányzati tulajdonban lévő albetétjei a 6688/A/1 helyrajzi számú, 31 m² nagyságú; 6688/A/2 helyrajzi számú 65 m² nagyságú; a 6688/A/4 helyrajzi számú, 65 m² nagyságú; a 6688/A/5 helyrajzi számú, 64 m² nagyságú és a 6688/A/6 helyrajzi számú, 58 m² nagyságú lakások. Az ingatlanok forgalomképesek, az Önkormányzat üzleti vagyoni körébe tartoznak.

A lakások Miskolc belvárosának peremén, rehabilitációs környezetben találhatók. Megközelítésük a Gizella utcáról lehetséges. A lakóház környezete jellemzően kisvárosias övezet, ahol felújított és felújítandó ingatlanok találhatók. Tágabb környezetében társasházak, oktatási intézmények, üzletek állnak. A lakóépület a belvárostól kb. 500 m-re helyezkedik el. A lakásokat magába foglaló ingatlan aszfaltozott úton közelíthető meg. Parkolási lehetőség az utcán megoldott. Tömegközlekedési kapcsolata jónak mondható, a városi autóbuszmegálló az ingatlantól 150 m-re, a villamos megállója 200 m-re található.

A lakóépület telke „L” alakú, az ingatlan minden közművel ellátható. A lakások lakatlanok, üres állapotúak, lakhatásra alkalmatlanok. Az épület felújítása a szerkezeti hibák, megrongálódások miatt nem lehetséges, bontása javasolt.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdése értelmében törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben, vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A hivatkozott jogszabályi előírásra tekintettel a felsorolt társasházi albetétek értékesítésére nyílt versenyeztetési eljárás keretében kerülhet sor. A csatolt értékbecslésben bemutatott ingatlan jellemzőire tekintettel a pályázóktól javaslom az alábbi kötelezettségek vállalását kérni:

- az ingatlanban lakások bérbeadási céllal nem alakíthatóak ki,
- az ingatlan csak saját célra (telephely, üzlet, raktározás, esetleg kizárólag saját lakhatás megoldására) használható,
- járuljanak hozzá a kötelezettségek biztosítására Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata javára visszavásárlási jog bejegyzéséhez 5 év időtartamra.

A Miskolc Holding Zrt. az ingatlanok együttes (az 5 db önkormányzati tulajdonú lakás) forgalmi értékét bruttó 6.450.000,- Ft (6.450.000,- Ft + 0,- Ft áfa) összegben határozta meg. Az ingatlanok műszaki állapotát, valamint az azok megvásárlására benyújtott vételi szándéknyilatkozatot figyelembe véve javaslom az ingatlanok (kizárólag az 5 albetét együtt történő) értékesítését nyílt versenyeztetési eljárás alkalmazásával.

Magyarország Kormánya 2020. március 11. napjától a 40/2020. (III.11.) Korm. rendelettel veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének hatáskörét a polgármester gyakorolja, tehát Polgármester Úr jogosult döntést hozni.

Az ingatlanok forgalmi értékére tekintettel az Nvtv. 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Magyar Államot az ingatlanokra minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A fentiek alapján javaslom Tisztelt Polgármester Úr felé, hogy járuljon hozzá a fent megjelölt ingatlanok egyben történő értékesítéséhez nyílt versenyeztetési eljárás útján, az értébecslésben meghatározott forgalmi értéket minimálárként alkalmazva, a fentebb megjelölt kötelezettségek előírásával.

Miskolc, 2020. április 14.


Varga Andrea Klára
alpolgármester



Határozati javaslat:

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján - az alábbi döntést hozom:

Tárgy: a Miskolc, Gizella u. 10. szám alatt elhelyezkedő „kivett lakóház 2 db és udvar és egyéb épület 2 db” megnevezésű társasházként bejegyzett ingatlan önkormányzati tulajdonban lévő albetéteinek elidegenítése

- 1./ Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján eljárva akként döntök, hogy 6688 helyrajzi számú Miskolc, Gizella utca 10. szám alatt elhelyezkedő, 714 m² alapterületű, „kivett lakóház 2 db és udvar és egyéb épület 2 db” megnevezésű, 6 lakásos társasházként bejegyzett ingatlan 5 db önkormányzati tulajdonban lévő; 6688/A/1 helyrajzi számú, 31 m² nagyságú; 6688/A/2 helyrajzi számú 65 m² nagyságú; a 6688/A/4 helyrajzi számú, 65 m² nagyságú; a 6688/A/5 helyrajzi számú, 64 m² nagyságú és a 6688/A/6 helyrajzi számú, 58 m² nagyságú lakásai együttesen kerüljenek elidegenítésre, nyílt versenyztetési eljárásban, az alábbi kikötésekkel:
 - az ingatlanban lakások bérbeadási céllal nem alakíthatóak ki,
 - az ingatlan csak saját célra (telephely, üzlet, raktározás, esetleg kizárólag saját lakhatás megoldására) használható,
 - vevő járuljon hozzá a kötelezettségek biztosítása érdekében Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata javára visszavásárlási jog bejegyzéséhez 5 év időtartámra.
- 2./ Az ingatlanok együttes minimális eladási árát bruttó 6.450.000,- Ft (6.450.000,- Ft + 0,- Ft áfa) összegben határozom meg. Az ingatlanok kizárólag együtt értékesíthetők. Az ingatlanok vételárát Vevő egyösszegben, az adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül köteles megfizetni.
- 3./ Felhatalmazom a Miskolc Holding Zrt. Ingatlan gazdálkodási Igazgatóságát az értékesítés teljes körű (az adásvételi szerződés aláírását is magába foglaló) lebonyolítására azzal, hogy az értékesítés során az Nvtv. – különös tekintettel az Nvtv. 14. § (2) bekezdésében foglaltakra - és egyéb jogszabályok előírásait köteles betartani.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő osztály:

Határidő:

Polgármester

Miskolc Holding Zrt. Ingatlan gazdálkodási

Igazgatósága

Vagyongazdálkodási Osztály

azonnal



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Határozat

1V-51...../MH-IGI-1039-0/2020.

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján - az alábbi döntést hozom:

Tárgy: a Miskolc, Gizella u. 10. szám alatt elhelyezkedő „kivett lakóház 2 db és udvar és egyéb épület 2 db” megnevezésű társasházként bejegyzett ingatlan önkormányzati tulajdonban lévő albetéteinek elidegenítése

1./ Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján eljárva akként döntök, hogy 6688 helyrajzi számú Miskolc, Gizella utca 10. szám alatt elhelyezkedő, 714 m² alapterületű, „kivett lakóház 2 db és udvar és egyéb épület 2 db” megnevezésű, 6 lakásos társasházként bejegyzett ingatlan 5 db önkormányzati tulajdonban lévő; 6688/A/1 helyrajzi számú, 31 m² nagyságú; 6688/A/2 helyrajzi számú 65 m² nagyságú; a 6688/A/4 helyrajzi számú, 65 m² nagyságú; a 6688/A/5 helyrajzi számú, 64 m² nagyságú és a 6688/A/6 helyrajzi számú, 58 m² nagyságú lakásai együttesen kerüljenek elidegenítésre, nyílt versenyeztetési eljárásban, az alábbi kikötésekkel:

- az ingatlanban lakások bérbeadási céllal nem alakíthatóak ki,
- az ingatlan csak saját célra (telephely, üzlet, raktározás, esetleg kizárólag saját lakhatás megoldására) használható,
- vevő járuljon hozzá a kötelezettségek biztosítása érdekében Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata javára visszavásárlási jog bejegyzéséhez 5 év időtartamra.

2./ Az ingatlanok együttes minimális eladási árát bruttó 6.450.000,- Ft (6.450.000,- Ft + 0,- Ft áfa) összegben határozom meg. Az ingatlanok kizárólag együtt értékesíthetők. Az ingatlanok vételárát Vevő egyösszegben, az adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül köteles megfizetni.

3./ Felhatalmazom a Miskolc Holding Zrt. Ingatlankezelési Igazgatóságát az értékesítés teljes körű (az adásvételi szerződés aláírását is magába foglaló) lebonyolítására azzal, hogy az értékesítés során az Nvtv. – különös tekintettel az Nvtv. 14. § (2) bekezdésében foglaltakra - és egyéb jogszabályok előírásait köteles betartani.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő osztály:

Határidő:

2020 ÁPR. 16

Miskolc, 2020.

Polgármester

Miskolc Holding Zrt.

Ingatlankezelési Igazgatósága

Vagyongazdálkodási Osztály

azonnal



**Veres Pál
polgármester**

Ellenjegyzem:

**Dr. Ignác Dávid
jegyző**



MiskolcHolding

A Miskolc Csoport tagja

ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ ZRT.

Miskolc Holding Zrt.

Beruházási és Műszaki Ellenőrzési
Igazgatóság

Beruházási és Műszaki Főmérnökség
3530 Miskolc, Széchenyi u. 107.

Iktatószám: MH-BM-00091-0/2020

3530 Miskolc, Gizella utca 10

**Hrsz.: 6688/A/1, 6688/A/2, 6688/A/4,
6688/A/5, 6688/A/6**

lakások

FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉSE



MEGBÍZÓ: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata
3525 Miskolc, Városház tér 8.

3530 Miskolc, Gizella u. 10. Hrsz: 6688/A/1, 6688/A/2, 6688/A/4, 6688/A/5, 6688/A/6 helyrajzi számú
ingatlanok forgalmi értékbecslése

Tartalomjegyzék

1. Bevezetés

- 1.1 Megbízás tárgya
- 1.2 Értékbecslés célja
- 1.3 Helyszíni szemle
- 1.4 Felhasznált adatok, információk
- 1.5 Alkalmazott értékelési módszerek

2. Ingatlan ismertetése

- 2.1 Ingatlan-nyilvántartási adatok
- 2.2 Ingatlan környezetének ismertetése
- 2.3 Az ingatlan telkének ismertetése
- 2.4 Közművek ismertetése
- 2.5 Az ingatlan ismertetése
- 2.6 Területkimutatás

3. Értékmegállapítás

- 3.1 Piaci összehasonlító adatok elemzése
- 3.2 Költség alapú értékelés

4. Értéktanúsítvány

Mellékletek:

- 1. Tulajdoni lap
- 2. Település térkép
- 3. Digitális helyszínrajz
- 4. MÉSZ térkép
- 5. Alaprajz
- 6. Fotók

1. Bevezetés

1.1 Megbízás tárgya 3530 Miskolc, Gizella utca 10.
Hrsz: 6688/A/1, 6688/A/2, 6688/A/4, 6688/A/5, 6688/A/6 lakások

1.2 Értékbecslés célja Piaci forgalmi érték megállapítása, tulajdonosi döntés alátámasztó dokumentumaként.

1.3 Helyszíni szemle

- Helyszíni szemle időpontja: 2020.03.23
- Helyszíni szemlén részt vettek: Hamvai Emese / Kovács Péter ingatlan vagyoneértékelők

1.4 Felhasznált adatok, információk

- Tulajdoni lap
- Térképmásolat
- Adásvételen alapuló saját adatbázis

1.5 Alkalmazott értékelési módszerek

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

A megtörtént, konkrét és ismert adás-vételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

Piaci összehasonlító módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása
2. Az 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

Értékelés során kiemelten vettem figyelembe a fontosabb értékmódosító tényezőket:

- A vagyonelem elhelyezkedését, környezetét.
- A vagyonelem állapotát, méretét, és hasznosságát.
- Hasonló vagyontárgyak időben eltérő értékesítéséből adódó pozitív, illetve negatív módosító hatásait.
- A vagyon infrastrukturális ellátottságát

Költségalapú értékelési módszer

A költségalapú érték megközelítés során az ingatlan újraelőállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgyak értékelése esetén elsődleges módszer.

Értékelés folyamata:

1. A telekérték meghatározása
2. A felépítmény újraelépítési vagy pótlási költségének meghatározása
3. Avulások számítása
4. A felépítmény újraelőállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

2. Ingatlan ismertetése

2.1 Ingatlan-nyilvántartási adatok

Tulajdoni lap kelte:	2018.09.24
Helyrajzi száma:	6688/A/1, 6688/A/2, 6688/A/4, 6688/A/5, 6688/A/6
Címe:	3530 Miskolc, Gizella utca 10
Társasház:	igen
Megnevezése:	lakás
Telek területe:	714 m ²
6688/A/1 lakás területe	31 m ²
6688/A/2 lakás területe	65 m ²
6688/A/4 lakás területe	65 m ²
6688/A/5 lakás területe	64 m ²
6688/A/6 lakás területe	58 m ²
Felépítmények területe összesen:	283 m ²
Tulajdonos:	1/1 tulajdoni hányad arányban Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata 3525 Miskolc, Városház tér 8.
Tulajdon megszerzésének jogcíme:	jogutódlás
Tulajdoni lap III. rész:	nem tartalmaz bejegyzést
Széljegy:	nincs

2.2 Ingatlan környezetének ismertetése

Az értékelés tárgyát képező ingatlanok a Vörösmarty városrész szélén, családi házas övezetben található. Tágabban vett környezetében különböző jellegű kereskedelmi és szolgáltató funkciójú ingatlanok találhatóak. Az ingatlan közvetlen szomszédai észak felől a Bors vezér utca, kelet, dél és nyugat felől családi házak. A környék vegyes képet mutat, egyaránt megtalálhatók gondozott, karbantartott és nagyon gyenge műszaki állapotú, gondozatlan családi házak. Az ingatlan egészének megközelítése jó, aszfalt burkolatú, jó állapotú utak állnak rendelkezésre úgy a gyalogos, mint a gépkocsi forgalom számára. A tömegközlekedési kapcsolata is jó, a városi autóbusz megálló az ingatlantól 200 méterre találhatóak.

2.3 Az ingatlan telkének ismertetése

A vizsgált ingatlan L alakú, kerítéssel körbekerített, teljesen sík domborzatú. A telek mérete 714 m², amelyen található két lakóépület és egyéb épület 2 db. A két lakóépületben kialakításra került 6 db lakás. Az ingatlan társasház. Az ingatlan telke összközműves, kerítéssel körbekerített, területe elhanyagolt, gazonos, cserjékkel benőtt.

2.4 Közművek ismertetése

Elektromos ellátás:	230 V, egyedi mérőórával rendelkezik
Víz:	közműhálózatra kötve
Csatornahálózat:	közműhálózatra kötve
Gázellátás:	közműhálózatra kötve
Fűtés:	részben konvektor, részben hagyományos fűtési mód
Melegvíz-ellátás:	nincs
Épület körüli vízelvezetés:	megoldott
Egyéb ellátottság:	-

2.5 Az ingatlan ismertetése

A vizsgált ingatlan a Vörösmarty városrészben található. Az ingatlan társasház, amelyben található 6 db különálló lakás, továbbá 4 tároló, és minden lakáshoz pince. 5 db lakás a MMJV Önkormányzatának tulajdonában van, egy lakás magántulajdon. Az önkormányzati tulajdonban lévő lakásokból az 1 és 2 számú albetét gyenge műszaki állapotú, teljes felújításra szorul, a 4-5-6 számú albetétek felújítása már nem gazdaságos, az ingatlanok elbontása indokolt. A tárolók szintén nagyon gyenge műszaki állapotúak, romosak, értéket nem képviselnek.

Szintek száma:	1
Alapozás:	homokkő
Falazatok:	kisméretű téglá
Válaszfalak:	kisméretű téglá
Födémek:	fafödém alsó-felső deszkaborítással
Tetőzet:	fa-nyereg és félnyeregterítő
Talajnedvesség elleni szigetelés:	nincs
Homlokzat burkolata:	színezett köpor
Külső nyílászárók:	fa nyílászárók
Belső nyílászárók:	-
Közművesítettség:	összközműves
Komfortfokozat:	komfort nélküli
Fűtés	részben konvektor, részben hagyományos fűtési mód
Főzés:	gáztűzhely
Melegvíz-ellátás:	nincs
Szellőzés:	természetes úton
Belmagasság:	2,8 m
Építés ideje:	1950-es évek
Felújítás:	-
Alaprajzi átalakítási lehetőségek:	Teherhordó szerkezet megbontásával lehetséges.
Statikai problémákra utaló jelek:	nem látható
Vízszigetelési problémák:	több helyen látható
Hőszigetelési problémák:	több helyen látható
Homlokzat állapota:	felújításra szorul
Bádogos szerkezetek:	felújításra, cserére szorul
Tető állapota:	felújításra szorul
Elektromos hálózat állapota:	cserére szorul
Gépészeti vezetékek állapota:	cserére szorul
Szerelvények berendezések:	-

Padlóburkolatok állapota: cserére szorul
 Belső falburkolatok állapota: felújításra szorul
 Homlokzati nyílászárók: cserére szorul
 Fürdőszoba: -
 Ingatlan műszaki állapota: gyenge műszaki állapotú
 A lakás kedvezőtlen tulajdonságai: -
 Jogi szempontok:

2.6 Területkimutatás

Földszint 1. lakás

Helyiség	Alapterület	1,90 m-től nagyobb belm. (m2)	Padló- burkolat	Fal- burkolat	Hasznosság	Hasznos alapterület
	(m2)					(m2)
szoba	21,50	21,50	n.a	n.a	100%	21,50
konyha	5,40	5,40	n.a	n.a	100%	5,40
kamra	4,00	4,00	n.a	n.a	100%	4,00
Összes alapt:	30,90	Hasznos alapterület összesen:				30,90

Hasznos alapterület összesen kerekítve: **31 m²**

Földszint 2. lakás

Helyiség	Alapterület	1,90 m-től nagyobb belm. (m2)	Padlóburkolat	Falburkola	Hasznosság	Hasznos alapterület
	(m2)					(m2)
szoba	9,80	9,80	n.a	n.a	100%	9,80
szoba	20,70	20,70	n.a	n.a	100%	20,70
szoba	19,80	19,80	n.a	n.a	100%	19,80
konyha	5,90	5,90	n.a	n.a	100%	5,90
előszoba	3,00	3,00	n.a	n.a	100%	3,00
fürdőszoba	3,20	3,20	n.a	n.a	100%	3,20
kamra	2,70	2,70	n.a	n.a	100%	2,70
Összes alapt:	65,10	Hasznos alapterület összesen:				65,10

Hasznos alapterület összesen kerekítve: **65 m²**

Földszint 4. lakás

Helyiség	Alapterület	1,90 m-től nagyobb belm. (m2)	Padlóburkolat	Falburkola	Hasznosság	Hasznos alapterület
	(m2)					(m2)
szoba	20,20	20,20	n.a	n.a	100%	20,20
szoba	20,00	20,00	n.a	n.a	100%	20,00
konyha	8,60	8,60	n.a	n.a	100%	8,60
előszoba	8,00	8,00	n.a	n.a	100%	8,00
kamra	4,00	4,00	n.a	n.a	100%	4,00
fürdőszoba	2,40	2,40	n.a	n.a	100%	2,40
WC	1,35	1,35	n.a	n.a	100%	1,35
Összes alapt:	64,55	Hasznos alapterület összesen:				64,55

Hasznos alapterület összesen kerekítve: **65 m²**

Földszint 5. lakás

Helyiség	Alapterület	1,90 m-től nagyobb belm.	Padlóburkolat	Falburkola	Hasznosság	Hasznos alapterület
	(m2)	(m2)				(m2)
szoba	18,00	18,00	n.a	n.a	100%	18,00
szoba	20,00	20,00	n.a	n.a	100%	20,00
előszoba	6,30	6,30	n.a	n.a	100%	6,30
konyha	8,40	8,40	n.a	n.a	100%	8,40
kamra	2,20	2,20	n.a	n.a	100%	2,20
fürdőszoba	7,60	7,60	n.a	n.a	100%	7,60
WC	1,20	1,20	n.a	n.a	100%	1,20
Összes alapt:	63,70	Hasznos alapterület összesen:				63,70

Hasznos alapterület összesen kerekítve:

64 m²

Földszint 6.

Helyiség	Alapterület	1,90 m-től nagyobb belm.	Padlóburkolat	Falburkola	Hasznosság	Hasznos alapterület
	(m2)	(m2)				(m2)
szoba	23,50	23,50	n.a	n.a	100%	23,50
szoba	19,00	19,00	n.a	n.a	100%	19,00
konyha	7,20	7,20	n.a	n.a	100%	7,20
előszoba	2,70	2,70	n.a	n.a	100%	2,70
fürdőszoba	3,90	3,90	n.a	n.a	100%	3,90
kamra	1,00	1,00	n.a	n.a	100%	1,00
WC	0,70	0,70	n.a	n.a	100%	0,70
Összes alapt:	58,00	Hasznos alapterület összesen:				58,00

Hasznos alapterület összesen kerekítve:

58 m²

3. Értékmegállapítás

Az ingatlan értékelése helyszíni bejárás, szemrevételezés alapján történt. Megbontásos vizsgálatokat, statikai és diagnosztikai méréseket, számításokat nem végeztünk, így az esetlegesen fennálló, de megtekintés alapján nem észlelhető értékbecsítő tényezőkért (pl. rejtett szerkezeti hibákért, környezetre ártalmas anyagok jelenlétéért, stb.) felelősséget nem vállalunk. A szakvéleményben szereplő értékek megállapítása realizálódott, valós összehasonlító adatok és a szakmai tapasztalataim alapján történtek.

Munkánk során a hazai jogszabályi környezetnek, valamint a hazai és nemzetközi sztenderdeknek megfelelő, legfrissebb szakmai előírásokat igyekeztünk betartani, és alkalmazni, úgymint:

25/1997. (VIII.1.) PM rendelet, 54/1997. (VIII.1.) FM rendelet, 1997. évi XXX.törvény, 1997. évi LXXVIII. törvény, 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) ingatlanértékelési szabályai (Red Book 6.kiadás 2010. április), TEGOVA (The Group of European Valuers' Association) ingatlanértékelési ajánlásai, IVSC (International Valuation Standards Council) IVS 2010.

Az értékelésnél figyelembe vett főbb szempontok: - műszaki állapot, - használhatóság, - piaci környezet, - közművesítettség, - településen belül való elhelyezkedés, - megközelíthetőség, - építés ideje, - szerkezeti anyagok, - adott területen a piaci kereslet, kínálat, azaz eladhatóság.

3.1 Piaci összehasonlító adatok elemzése

3530 Miskolc, Gizella u. 10. Földszint 1.

	I	II	III	IV	V	VI
Adat forrása	Értékelt ingatlan	adásvétel	adásvétel	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com
Postai irányítószám	3530	3529	3532	3532	3531	3531
Település neve	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc
Utca/út/tér	Gizella u. 10. Fsz. 1	Görgey A. u. 26.	Glanzer M. u. 15. 2/a	Pléh Sándor u.	Cinka Panna u.	Muszkás telep
Házzszám/hrs	6688/A/1	alagsor 1.		1. em.		
Az ingatlan típusa	lakás	lakás	lakás	lakás	lakás	lakás
Lakóépület szintszáma	1	1	1	2	1	1
Összes nettó alapt:	31	30	44	63	60	60
Szobaszám	1	1	1	2	2	2
Építés éve (becsült)	1 930	1926	1950-es évek	1950-es évek	1960-as évek	1960-as évek
Komfortfokozat	jelenleg komfort nélküli	komfort nélküli	félkomfortos	komfortos	félkomfortos	komfortos
Eladási ár		1 500 000	1 200 000	3 190 000	3 800 000	5 700 000
Értékesítés/hirdetés éve		2017	2017	2020	2020	2020
Árváltozás korrekció /hirdetés		10%	10%	-10%	-10%	-10%
Alapterület korrekció		0%	5%	10%	10%	10%
Ingatlan műszaki állapotja		-10%	-10%	-15%	-10%	-15%
Komfortfokozat korrekció		0%	-5%	-10%	-5%	-10%
Összes %-os korrekció:		0%	0%	-25%	-15%	-25%
Jelen ár	Ft	1 485 000	1 185 030	2 415 947	3 216 510	4 316 895
Fajlagos alapterületi ár	57 248	50 000	27 273	50 635	63 333	95 000
Korrigált fajlagos ár	48 068	49 500	26 933	38 348	53 609	71 948

Index korrekció:

Környezeti index(a)*	2,5	4,5	2,5	2,5	4,5	3,0
Elhelyezkedési index(b)*	3,0	4,5	3,0	3,0	4,5	3,0
Infrastruktúra index(c)*	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Minőségi index(d)*	0,0	2,0	2,0	3,0	3,0	1,5
Kor index(e)*	1,5	1,5	2,0	1,5	3,0	3,0
Index* korrekciók %-ban (A):	89,60%	94,00%	91,60%	92,00%	96,00%	92,40%
Index korrekciók átlaga %-ban (B)	93,20%					
index korrekció módosító (C): A/B	0,96					
Index korrekcióval módosított fajlagos ár:	HUF/m ²	46 145				

Össz.nettó alapterület:	m ²	31
Az ingatlan b.értéke	1 430 495	

Az ingatlan becsült forgalmi értéke kerekítéssel: 1 400 000 Ft

Tekintettel arra, hogy az épület lakhatásra alkalmatlan, funkcióját betölteni nem tudja, az ingatlan forgalmi értékét további 20%-kal csökkentem, ezért:

Az ingatlan becsült forgalmi értéke kerekítéssel: 1 100 000 Ft

3530 Miskolc, Gizella u. 10. Földszint 2.

	I	II	III	IV	V	VI
Adat forrása	Értékelt ingatlan	adásvétel	adásvétel	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com
Postai irányítószám	3530	3529	3532	3532	3531	3531
Település neve	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc
Utca/út/tér	Gizella u. 10. Fsz. 2	Görgey A. u. 26.	Glanzer M. u. 15. 2/a	Pléh Sándor u.	Cinka Panna u.	Muszkás telep
Házszám/hrszt	6688/A/2	alagsor 1.		1. em.		
Az ingatlan típusa	lakás	lakás	lakás	lakás	lakás	lakás
Összes nettó alapt:	65	30	44	63	60	60
Szobaszám	1	1	1	2	2	2
Építés éve (becsült)	1 930	1926	1950-es évek	1950-es évek	1960-as évek	1960-as évek
Komfortfokozat	jelenleg komfort nélküli	komfort nélküli	félkomfortos	komfortos	félkomfortos	komfortos
Eladási ár		1 500 000	1 200 000	3 190 000	3 800 000	5 700 000
Értékesítés/hirdetés éve		2017	2017	2020	2020	2020
Árváltozás korrekció /hirdetés		10%	10%	-10%	-10%	-10%
Alapterület korrekció		-5%	-5%	0%	0%	0%
Ingatlan műszaki állapota		-20%	-20%	-15%	-10%	-15%
Komfortfokozat korrekció		0%	-5%	-10%	-5%	-10%
Összes %-os korrekció:		-15%	-20%	-35%	-25%	-35%
Jelen ár	Ft	1 254 000	953 040	2 196 315	2 924 100	3 924 450
Fajlagos alapterületi ár	57 248	50 000	27 273	50 635	63 333	95 000
Korrigált fajlagos ár	42 493	41 800	21 660	34 862	48 735	65 408

Index korrekció:

Környezeti index(a)*	2,5	4,5	2,5	2,5	4,5	3,0
Elhelyezkedési index(b)*	3,0	4,5	3,0	3,0	4,5	3,0
Infrastruktúra index(c)*	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Minőségi index(d)*	0,0	2,0	2,0	3,0	3,0	1,5
Kor index(e)*	1,5	1,5	2,0	1,5	3,0	3,0
Index* korrekciók %-ban (A):	89,60%	94,00%	91,60%	92,00%	96,00%	92,40%
Index korrekciók átlaga %-ban (B):				93,20%		
index korrekció módosító (C): A/B	0,96					
Index korrekcióval módosított fajlagos ár:	HUF/m ²	40 793				

Össz.nettó alapterület:	m ²	65
Az ingatlan b.értéke		2 651 545

Az ingatlan becsült forgalmi értéke kerekítéssel: 2 700 000 Ft

Tekintettel arra, hogy az épület lakhatásra alkalmatlan, funkcióját betölteni nem tudja, az ingatlan forgalmi értékét további 20%-kal csökkentem, ezért:

Az ingatlan becsült forgalmi értéke kerekítéssel: 2 200 000 Ft

3530 Miskolc, Gizella u. 10. Földszint 4.

	I	II	III	IV	V	VI
Adat forrása	Értékelt ingatlan	adásvétel	adásvétel	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com
Postai irányítószám	3530	3529	3532	3532	3531	3531
Település neve	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc
Utca/út/tér	Gizella u. 10. Fsz. 2	Görgey A. u. 26.	Glanzer M. u. 15. 2/a	Pléh Sándor u.	Cinka Panna u.	Muszkás telep
Házszám/hrszt	6688/A/4	alagsor 1.		1. em.		
Az ingatlan típusa	lakás	lakás	lakás	lakás	lakás	lakás
Lakóépület szintszáma	1	1	1	2	1	1
Összes nettó alapt:	65	30	44	63	60	60
Szobaszám	1	1	1	2	2	2
Építés éve (becsült)	1 930	1926	1950-es évek	1950-es évek	1960-as évek	1960-as évek
Komfortfokozat	jelenleg komfort nélküli	komfort nélküli	félkomfortos	komfortos	félkomfortos	komfortos
Eladási ár		1 500 000	1 200 000	3 190 000	3 800 000	5 700 000
Értékesítés/hirdetés éve		2017	2017	2020	2020	2020
Árváltozás korrekció /hirdetés		10%	10%	-10%	-10%	-10%
Alapterület korrekció		-5%	-5%	0%	0%	0%
Komfortfokozat korrekció		-0%	-5%	-10%	-5%	-10%
Összes %-os korrekció:		5%	0%	-20%	-15%	-20%
Jelen ár	Ft	1 567 500	1 191 300	2 583 900	3 249 000	4 617 000
Fajlagos alapterületi ár	57 248	50 000	27 273	50 635	63 333	95 000
Korrigált fajlagos ár	50 288	52 250	27 075	41 014	54 150	76 950

Index korrekció:

Környezeti index(a)*	2,5	4,5	2,5	2,5	4,5	3,0
Elhelyezkedési index(b)*	3,0	4,5	3,0	3,0	4,5	3,0
Infrastruktúra index(c)*	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Mínőségi index(d)*	0,0	2,0	2,0	3,0	3,0	1,5
Kor index(e)*	1,5	1,5	2,0	1,5	3,0	3,0
Index* korrekciók %-ban (A):	89,60%	94,00%	91,60%	92,00%	96,00%	92,40%
Index korrekciók átlaga %-ban (B):				93,20%		
index korrekció módosító (C): A/B	0,96					
Index korrekcióval módosított fajlagos ár:	HUF/m ²	48 276				

Össz.nettó alapterület:	m ²	65
Az ingatlan b.értéke		3 137 940

Az ingatlan becsült forgalmi értéke kerekítéssel: 3 100 000 Ft

Tekintettel arra, hogy az épület lakhatásra alkalmatlan, funkcióját betölteni nem tudja, az ingatlan forgalmi értékét további 65%-kal csökkentem, ezért:

Az ingatlan becsült forgalmi értéke kerekítéssel: 1 090 000 Ft

3530 Miskolc, Gizella u. 10. Földszint 5.

	I	II	III	IV	V	VI
Adat forrása	Értékelt ingatlan	adásvétel	adásvétel	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com
Postai irányítószám	3530	3529	3532	3532	3531	3531
Település neve	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc
Utca/út/tér	Gizella u. 10. Fsz. 2	Görgey A. u. 26.	Glanzer M. u. 15. 2/a	Pléh Sándor u.	Cinka Panna u.	Muszkás telep
Hátszám/hrsz	6688/A/5	alagsor 1.		1. em.		
Az ingatlan típusa	lakás	lakás	lakás	lakás	lakás	lakás
Lakóépület szintszáma	1	1	1	2	1	1
Összes nettó alapt:	64	30	44	63	60	60
Szobaszám	1	1	1	2	2	2
Építés éve (becsült)	1 930	1926	1950-es évek	1950-es évek	1960-as évek	1960-as évek
Komfortfokozat	jelenleg komfort nélküli	komfort nélküli	félkomfortos	komfortos	félkomfortos	komfortos
Eladási ár		1 500 000	1 200 000	3 190 000	3 800 000	5 700 000
Értékesítés/hirdetés éve		2017	2017	2020	2020	2020
Árváltozás korrekció /hirdetés		10%	10%	-10%	-10%	-10%
Alapterület korrekció		-5%	-5%	0%	0%	0%
Komfortfokozat korrekció		0%	-5%	-10%	-5%	-10%
Összes %-os korrekció:		5%	0%	-20%	-15%	-20%
Jelen ár	Ft	1 567 500	1 191 300	2 583 900	3 249 000	4 617 000
Fajlagos alapterületi ár	57 248	50 000	27 273	50 635	63 333	95 000
Korrigált fajlagos ár	50 288	52 250	27 075	41 014	54 150	76 950

Index korrekció:

Környezeti index(a)*	2,5	4,5	2,5	2,5	4,5	3,0
Elhelyezkedési index(b)*	3,0	4,5	3,0	3,0	4,5	3,0
Infrastruktúra index(c)*	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Minőségi index(d)*	0,0	2,0	2,0	3,0	3,0	1,5
Kor index(e)*	1,5	1,5	2,0	1,5	3,0	3,0
Index* korrekciók %-ban (A):	89,60%	94,00%	91,60%	92,00%	96,00%	92,40%
Index korrekciók átlaga %-ban (B).				93,20%		
index korrekció módosító (C): A/B	0,96					
Index korrekcióval módosított fajlagos ár:	HUF/m ²	48 276				

Össz.nettó alapterület:	m ²	64
Az ingatlan b.értéke		3 089 664

Az ingatlan becsült forgalmi értéke kerekítéssel: 3 100 000 Ft

Tekintettel arra, hogy az épület lakhatásra alkalmatlan, funkcióját betölteni nem tudja, az ingatlan forgalmi értékét további 65%-kal csökkentem, ezért:

Az ingatlan becsült forgalmi értéke kerekítéssel: 1 080 000 Ft

3530 Miskolc, Gizella u. 10. Földszint 6.

	I	II	III	IV	V	VI
Adat forrása	Értékelt ingatlan	adásvétel	adásvétel	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com
Postai irányítószám	3530	3529	3532	3532	3531	3531
Település neve	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc
Utca/út/tér	Gizella u. 10. Fsz. 2	Görgey A. u. 26.	Glanzer M. u. 15. 2/a	Pléh Sándor u.	Cinka Panna u.	Muszkás telep
Házszám/hrs	6688/A/6	alagsor 1.		1. em.		
Az ingatlan típusa	lakás	lakás	lakás	lakás	lakás	lakás
Lakóépület szintszáma	1	1	1	2	1	1
Összes nettó alapt:	58	30	44	63	60	60
Szobaszám	1	1	1	2	2	2
Építés éve (becsült)	1 930	1926	1950-es évek	1950-es évek	1960-as évek	1960-as évek
Komfortfokozat	jelenleg komfort nélküli	komfort nélküli	félkomfortos	komfortos	félkomfortos	komfortos
Eladási ár		1 500 000	1 200 000	3 190 000	3 800 000	5 700 000
Értékesítés/hirdetés éve		2017	2017	2020	2020	2020
Árváltozás korrekció /hirdetés		10%	10%	-10%	-10%	-10%
Alapterület korrekció		-5%	-5%	0%	0%	0%
Komfortfokozat korrekció		0%	-5%	-10%	-5%	-10%
Összes %-os korrekció:		5%	0%	-20%	-15%	-20%
Jelen ár	Ft	1 567 500	1 191 300	2 583 900	3 249 000	4 617 000
Fajlagos alapterületi ár	57 248	50 000	27 273	50 635	63 333	95 000
Korrigált fajlagos ár	50 288	52 250	27 075	41 014	54 150	76 950

Index korrekció:

Környezeti index(a)*	2,5	4,5	2,5	2,5	4,5	3,0
Elhelyezkedési index(b)*	3,0	4,5	3,0	3,0	4,5	3,0
Infrastruktúra index(c)*	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Minőségi index(d)*	0,0	2,0	2,0	3,0	3,0	1,5
Kor index(e)*	1,5	1,5	2,0	1,5	3,0	3,0
Index* korrekciók %-ban (A):	89,60%	94,00%	91,60%	92,00%	96,00%	92,40%
Index korrekciók átlaga %-ban (B):				93,20%		
index korrekció módosító (C): A/B	0,96					
Index korrekcióval módosított fajlagos ár:	HUF/m ²	48 276				

Össz.nettó alapterület:	m ²	58
Az ingatlan b.értéke		2 800 008

Az ingatlan becsült forgalmi értéke kerekítéssel: 2 800 000 Ft

Tekintettel arra, hogy az épület lakhatásra alkalmatlan, funkcióját betölteni nem tudja, az ingatlan forgalmi értékét további 65%-kal csökkentem, ezért:

Az ingatlan becsült forgalmi értéke kerekítéssel: 980 000 Ft

Alkalmazott korrekciók:

- Árváltozás korrekció: A hirdetésből szolgáló adatforrás fajlagos ára -10%-kal csökkentésre került.
- Panelprogram korrekció: Panelprogramban részt nem vett lakások fajlagos ára -10%-kal csökkentésre került.
- Alapterület korrekció: A kisebb alapterületű ingatlan fajlagos ára -5%-al csökkentésre-, a nagyobb

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.

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):

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

Index korrekciókból adódó módosító tényező számítási képlete (C):

$$C = A \text{ (értékelt ingatlan)} / B$$

3.2 Költségalapú értékelés

(Fé) = telekérték Té + építményérték (É)

A telek értékének (Té) meghatározása

$Té = Ta * A (1 + \text{összes } m)$

ahol a Té = telek értéke, Ta = fajlagos telekár, A = telek területe, m = módosító tényező

Telek / telekrész területe (m ²):	623 m ²
---	--------------------

A környezetben kialakult fajlagos telekárak:

Cím	Adásvétel/ kínálat kelte	Telek		Módosító tényező		Fajlagos telek érték
		területe m ²	eladási/kínálati ár Ft ára Ft	I.	II.	
Miskolc, Barát u. (ingatlan.com)	2020	940	7 900 000	-10%	15%	8 824 Ft/m ²
Miskolc, Kassák L. u. (ingatlan.com)	2020	1070	7 500 000	-10%	15%	7 360 Ft/m ²
Miskolc, Erkel F. u. (ingatlan.com)	2020	665	7 200 000	-10%	15%	11 368 Ft/m ²
Miskolc, Bedegvölgy (ingatlan.com)	2020	628	5 490 000	-10%	15%	9 179 Ft/m ³
Miskolc, Baross G. u. (ingatlan.com)	2020	1773	9 540 000	-10%	15%	5 650 Ft/m ²

Átlagos fajlagos telekár:	7 713 Ft/m ²
---------------------------	-------------------------

A telek értékmódosító korrekció:

I. hirdetés

II. frekvenciáltabb elhelyezkedés

Telek értéke:

623 m ² x 7 713 Ft/m ²	4 805 479 Ft	(Kerekítve)	4 800 000 Ft
--	--------------	-------------	--------------

Az épület jelenkori értékének meghatározása:

$$\dot{E} = E * A * (1 - f) * (1 - e) * (1 - k) * p$$

Jelmagyarázat:

É = épület, építmény jelenértéke,

E = Felépítmény pótlási (újraelőállítási) költsége

A = Szintterület

f = fizikai avultság

e = funkcionális avultság

k = környezeti avultság

p = piaci helyzet miatti módosító tényező

Építési költség (E):

ÉKS 2019 költségbebecslési segédlet alapján került meghatározásra a fajlagos építési költség, a következő adatok alapján:

Családi ház nettó építési költsége: 375.000,-Ft; Szerény kivitel szorzója: 0,85; Tetőtéri szint szorzója: 0,7,

Pince szorzója: 0,5; áfa kulcs: 27%

Összkomfortos épület bruttó fajlagos építési költsége: $375.000 \times 0,85 \times 1,27 = 404.813,-\text{Ft}/\text{m}^2$, Tetőtér bruttó fajlagosépítési költsége: $375.000 \times 0,85 \times 0,7 \times 1,27 = 283.3697,-\text{Ft}/\text{m}^2$, Pince szint bruttó fajlagos építési költség: $375.000 \times$ $0,85 \times 0,5 \times 1,27 = 202.406,-\text{Ft}/\text{m}^2$, Földszinti kiegészítő helyiségek: teraszok, gépkocsi tároló fajlagos építési költsége megegyezik a pince fajlagos építési költségével, mely: $202.406,- \text{Ft}/\text{m}^2$ **Fizikai avultság számítása (f):**Lakóépület életkora: 2020-1940 = 80 év, Várható élettartama 100 év, Fizikai avultság: $80 (\text{épület kora}) / 100 \text{ év (várható élettartam)} \times 100 = 80 \%$ **Funkcionális avultság (e):** nem fejleszthető ingatlan: -100 %**Környezeti avultság (k):** rossz műszaki állapotú épület, szennyezett udvar -50 %**Piaci helyzet módosító tényező (p):** 85 %**Épület értékének számítása:**

Szint	A	Fajlagos építési ktg	E	f	e	k	p	Számított érték
	m ²	Ft/m ²	Ft	%	%	%	%	Ft
Lakás 1	31	404 813	12 549 203	79%	30%	30%	85%	1 097 616
Lakás 2	65	404 813	26 312 845	79%	30%	30%	85%	2 301 453
Lakás 4	65	404 813	26 312 845	79%	100%	100%	85%	0
Lakás 5	64	404 813	25 908 032	79%	100%	100%	85%	0
Lakás 6	58	404 813	23 479 154	79%	100%	100%	85%	0
Ingatlan felépítményének költség alapú értéke jelen állapotban:								3 399 069

Épület értéke:

96 m ² x 35.407,- Ft/m ² módosított fajlagos építési ktg.	3 399 072 Ft	(Kerekítve)	3 400 000 Ft
---	--------------	-------------	--------------

Ingatlan költségalapú értéke telekkel együtt:	8 200 000 Ft
---	--------------

A társasház 4-5-6 számú társasházi ingatlanok érték meghatározása

A társasház telkének mérete: 714 m²

A telek értéke: 4 800 000 Ft

1. számú lakás	
Alapterület:	31 m ²
Eszmei hányad:	96/1000
Érték meghatározás:	telekérték*eszmei hányad
Érték:	460 800 Ft

2. számú lakás	
Alapterület:	65 m ²
Eszmei hányad:	201/1000
Érték meghatározás:	telekérték*eszmei hányad
Érték:	964 800 Ft

4. számú lakás	
Alapterület:	65 m ²
Eszmei hányad:	200/1000
Érték meghatározás:	telekérték*eszmei hányad
Érték:	960 000 Ft

5. számú lakás	
Alapterület:	64 m ²
Eszmei hányad:	197/1000
Érték meghatározás:	telekérték*eszmei hányad
Érték:	945 600 Ft

6. számú lakás	
Alapterület:	58 m ²
Eszmei hányad:	179/1000
Érték meghatározás:	telekérték*eszmei hányad
Érték:	859 200 Ft

A társasházi ingatlanok értéke összesen: 4 190 400 Ft

Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok becsült forgalmi értéke kerekítéssel:	4 200 000 Ft
---	---------------------

A 3 ingatlan műszaki állapota miatt lakhatásra alkalmatlan, annak felújítása nem gazdaságosan már nem megoldható. Mivel az ingatlanok társasházak, ezért bontási költséggel számolni nem lehet. Az ingatlanok értékét a telek tulajdoni hányadának arányában állapítom meg.

4. Értéktanúsítvány

Legfontosabb tények és értékelési eredmények összefoglalása

Megbízás tárgya:

Az értékelt ingatlan megnevezése	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Ingatlan címe és azonosítása	
Település	Miskolc,
Utca, házszám	Gizella utca 10
Hrsz:	6688/A/1, 6688/A/2, 6688/A/4, 6688/A/5, 6688/A/6

Tulajdonviszonyok:

Ingatlan tulajdonosának neve:	Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata 3525 Miskolc, Városház tér 8.
Tulajdoni lap III. bejegyzés	nem tartalmaz bejegyzést
Ingatlan nyilvántartási megjegyzés, széljegy	nincs
Értékelt jog	tulajdonjog
Értékelés célja	Értékesítés

Ingatlan leírása:

Telek nagysága	714 m ²
Értékelendő telek nagysága	623 m ²
Értékelendő felépítmény nagysága	283 m ²
Megközelíthetőség	aszfaltos úton
Közműellátottság	összközműves
Felépítmény építési ideje	1940
Felépítmény felújítási ideje	-
Felépítmények száma	2
Felépítmények állapota	gyenge műszaki állapotú

Hasznosíthatóság:

Jelenlegi funkció	lakóház, udvar, egyéb épület
Legjobb/legelőnyösebb/leggazdaságosabb használat	lakóház, társasház

Értékelés:

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásakor a piaci összehasonlító adatok alapján történő számítást tartom mérvadónak, mivel a jelenlegi piaci viszonyok között a legpontosabb értéket ezen számítás alapján kapjuk. Tárgyi ingatlan és ehhez hasonló ingatlanok forgalma és kínálata közepesnek mondható a településen. A megállapított piaci érték per-, igény-, és tehermentes állapotra vonatkozik. Az értékbecslés csak a megbízásban rögzített célra használható. Egyes részeinek, illetve adatainak szöveggörnyezeten kívüli felhasználása, illetve publikálása kizárólag a Megbízó és a Megbízott együttes hozzájárulásával megengedett. Az értékbecslés a berendezési tárgyak értékét nem tartalmazza. Jelen értékbecslés egy példányban készült.

Értékelési mód	Piaci összehasonlító adatok alapján történő értékelés
Hosszútávú értékállóság kockázata	közepes
Figyelembe vett értékesítési időtartam	180 - 360 nap
Értékelés érvényessége	3 hónap
Helyszíni szemle időpontja	2020.03.23
6688/A/1 ingatlan értéke	1 100 000 Ft
6688/A/2 ingatlan értéke	2 200 000 Ft
6688/A/4 ingatlan értéke	1 090 000 Ft
6688/A/5 ingatlan értéke	1 080 000 Ft
6688/A/6 ingatlan értéke	980 000 Ft
Az ingatlan értéke (igény-, per- és tehermentes állapotban)	6 450 000 Ft

azaz

Hatmillió-négyszázötvenezer forint

(amely a felszámítandó áfa összegét már tartalmazza)

Miskolc, 2020. március 24.

Értékelő: **Hamvai Emese**
Nyilvántartási szám: **2/2019**

Kovács Péter
11/2013

Tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Miskolc, Járás Hivatal
3525 Miskolc Völgyútja 4. Pf. 196.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Mégintéskérés száma: 30005/77859/2018
2018.09.24

MISKOLC I. KERÜLET
Beltérület 6688/A/1 helyrajzi száma

Társasház különlap

3501 MISKOLC I. KERÜLET Gizella utca 10. földszint, ajtó 1. "Földföldvizsgálat alatti"
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egység/fel	személy hányad	tulajdoni forma
Lakás Bejegyzé határozat: 66260/2017.12.19	31	1 0	96/1000	önkormányzati

2. bejegyzé határozat: 10655/1976.05.26
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzé határozat, érkezési idő: 33047/1993/1992.11.17
jogcím: jogutóllás
jogállás: tulajdonos
név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3525 MISKOLC Városház tér 9.
börzsésám: 15735605

III. RÉSZ
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Miskolc, Járás Hivatal
3525 Miskolc Völgyútja u. 4. Pf. 196.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Mégintéskérés száma: 30005/77861/2018
2018.09.24

MISKOLC I. KERÜLET
Beltérület 6688/A/2 helyrajzi száma

Társasház különlap

3501 MISKOLC I. KERÜLET Gizella utca 10. földszint, ajtó 2. "Földföldvizsgálat alatti"
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egység/fel	személy hányad	tulajdoni forma
Lakás Bejegyzé határozat: 66260/2018.12.19	65	3 0	201/1000	önkormányzati

2. bejegyzé határozat: 10655/1976.05.26
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzé határozat, érkezési idő: 33047/1993/1992.11.17
jogcím: jogutóllás
jogállás: tulajdonos
név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3525 MISKOLC Városház tér 8.
börzsésám: 15735605

III. RÉSZ
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Miskolc, Járás Hivatal
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelési szám: 30005/77871/2018
2018.09.24

MISKOLC I. KERÜLET
Beltérület 6688/A/4 helyrajzi szám

Városaház különlap

3501 MISKOLC I. KERÜLET Gizella utca 10. földszint, ajtó 4. "Földföldvizsgálat alatt"				
I. RÉSZ				
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:	terület m ²	szobák száma egész/Efél	személyi hányad	tulajdoni forma
lakás Bejegyző határozat: 66260/2013.12.19	65	2 0	200/1000	önkormányzati
2. bejegyző határozat: 10655/1976.09.26 Társasház Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okirathoz meghatározott helyiségek.				

II. RÉSZ				
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, ékesési idő: 33047/1993/1992.11.17 jogcím: jogutódlás jogállás: tulajdonos név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 3525 MISKOLC Városház tér 8. bíróságszám: 15735605				
III. RÉSZ				
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST				
TULAJDONI LAP VÉGE				

Miskolc, Járás Hivatal
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelési szám: 30005/77874/2018
2018.09.24

MISKOLC I. KERÜLET
Beltérület 6688/A/5 helyrajzi szám

Városaház különlap

3501 MISKOLC I. KERÜLET Gizella utca 10. földszint, ajtó 5. "Földföldvizsgálat alatt"				
I. RÉSZ				
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:	terület m ²	szobák száma egész/Efél	személyi hányad	tulajdoni forma
lakás Bejegyző határozat: 66260/2013.12.19	60	2 0	107/1000	önkormányzati
2. bejegyző határozat: 10655/1976.09.26 Társasház Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okirathoz meghatározott helyiségek.				

II. RÉSZ				
3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, ékesési idő: 33047/1993/1992.11.17 jogcím: jogutódlás jogállás: tulajdonos név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 3525 MISKOLC Városház tér 8. bíróságszám: 15735605				
III. RÉSZ				
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST				
TULAJDONI LAP VÉGE				

Miskolc Járás Hivatal
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle márcsak
Megrendelés szám: 30005/7787/2018
2018.09.24

MISKOLC I. KERÜLET
Beltérület 6688/A/6 helyrajzi szám

Társasház különlap

3501 MISKOLC I. KERÜLET Gizella utca 10. földszint. ajtó: 8. "Földszintvizsgálat alatt"				
I. RÉSZ				
1. Az egyes önálló ingatlan adatai:	terület m ²	szobák száma egész/dél	osztói hányad	tulajdoni forma
lakás Bejegyző határozat: 86260/2013.12.19	50	2 0	100/1000	önkormányzati
2. bejegyző határozat: 10655/1976.09.26 Társasház Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okirathoz meghatározott helyiségek.				

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érvényes idő: 33047/1993/1992.11.17 jogcím: jogutóllás jogállás: tulajdonos név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 3525 MISKOLC Városház tér 8. törzsszám: 15735605

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Miskolc Járás Hivatal
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle márcsak
Megrendelés szám: 30005/77857/2018
2018.09.24

MISKOLC I. KERÜLET
Beltérület 6688 helyrajzi szám

Szektor : 61

Társasház törzslap

3501 MISKOLC I. KERÜLET Gizella utca 10. "Földszintvizsgálat alatt"				
I. RÉSZ				
1. Az ingatlan adatai:	terület ha m ²	kat. t. jog. k. fill.	előzetes adatok	ter. kat. jöv. k. fill.
művelési ág/kivett megnevezés/	m ²			
Kivett lakóház 2 db és udvar és egyéb épület 2 db	0	714	0 00	
2. bejegyző határozat: 10655/1976.09.26 Társasház A földrészlethez tartozó közös tulajdonban álló épülrészeket az helyiségüket az alapító okirat tartalmazza.				

3. bejegyző határozat: 52576/2008.05.08 Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT fogalomba adásával.

II. RÉSZ

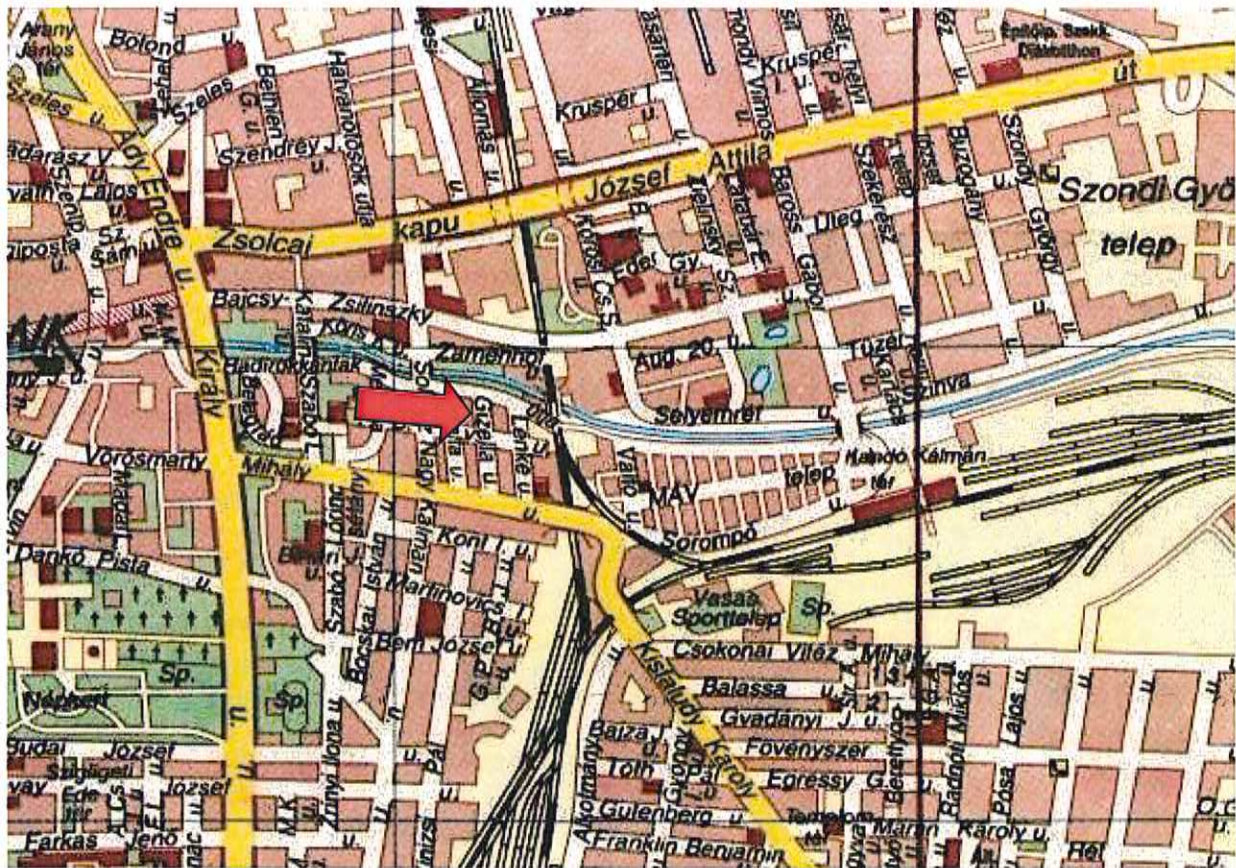
1. hányad: 1/1 bejegyző határozat, érvényes idő: 10655/1976.09.26 jogcím: eredeti felvétel jogállás: társasháztulajdon A tulajdonjogokat az 1-6 számú különlapok tartalmazzák.
--

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

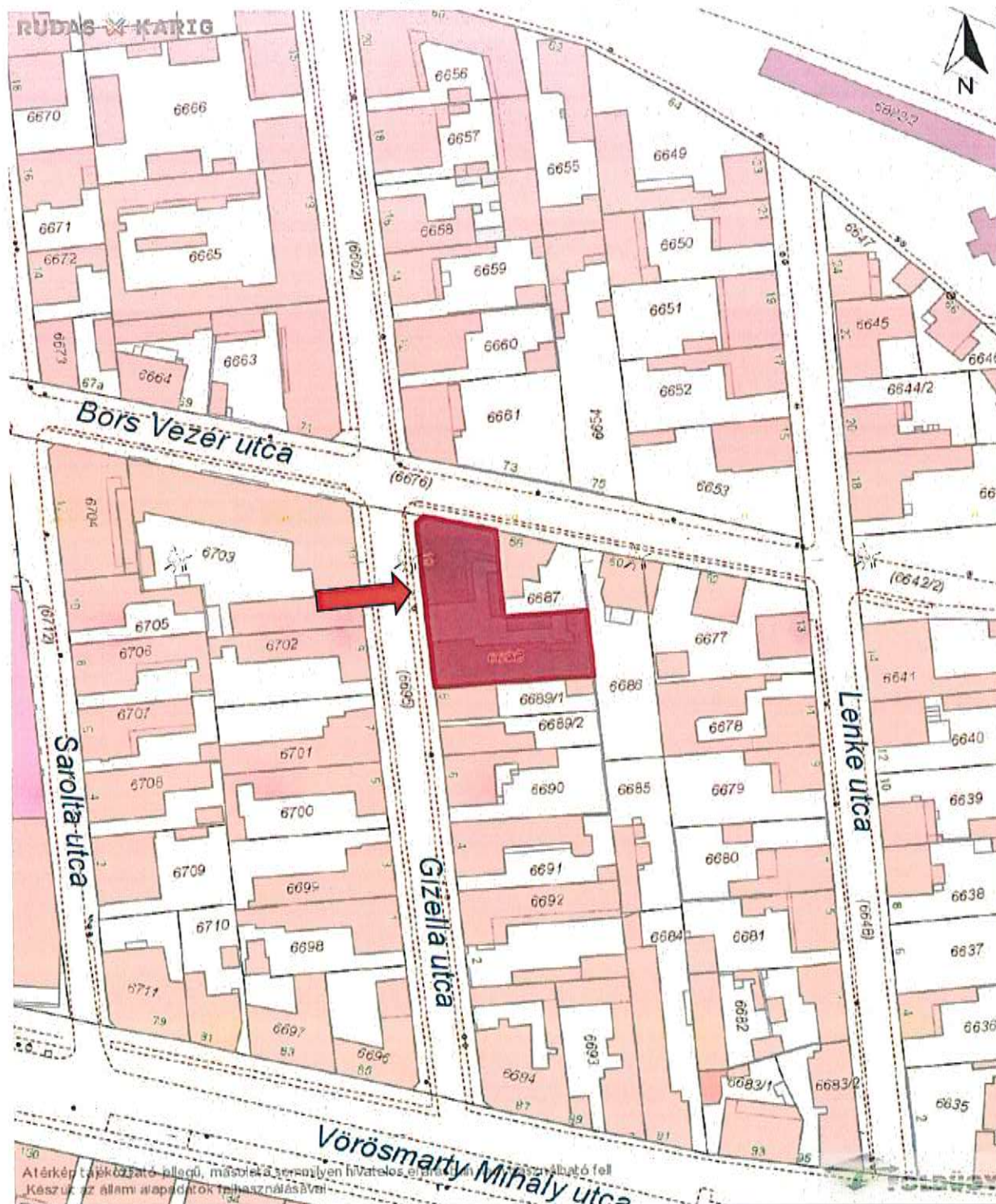
TULAJDONI LAP VÉGE

Település térkép



3530 Miskolc, Gizella u. 10. Hrsz: 6688/A/1, 6688/A/2, 6688/A/4, 6688/A/5, 6688/A/6 helyrajzi számú ingatlanok forgalmi értékbecslése

Digitális helyszínrajz



Dátum: 2018.11.29 10:32

Készítette: Miskolc GISPÁN Felhő

Méretarány: 1:1000

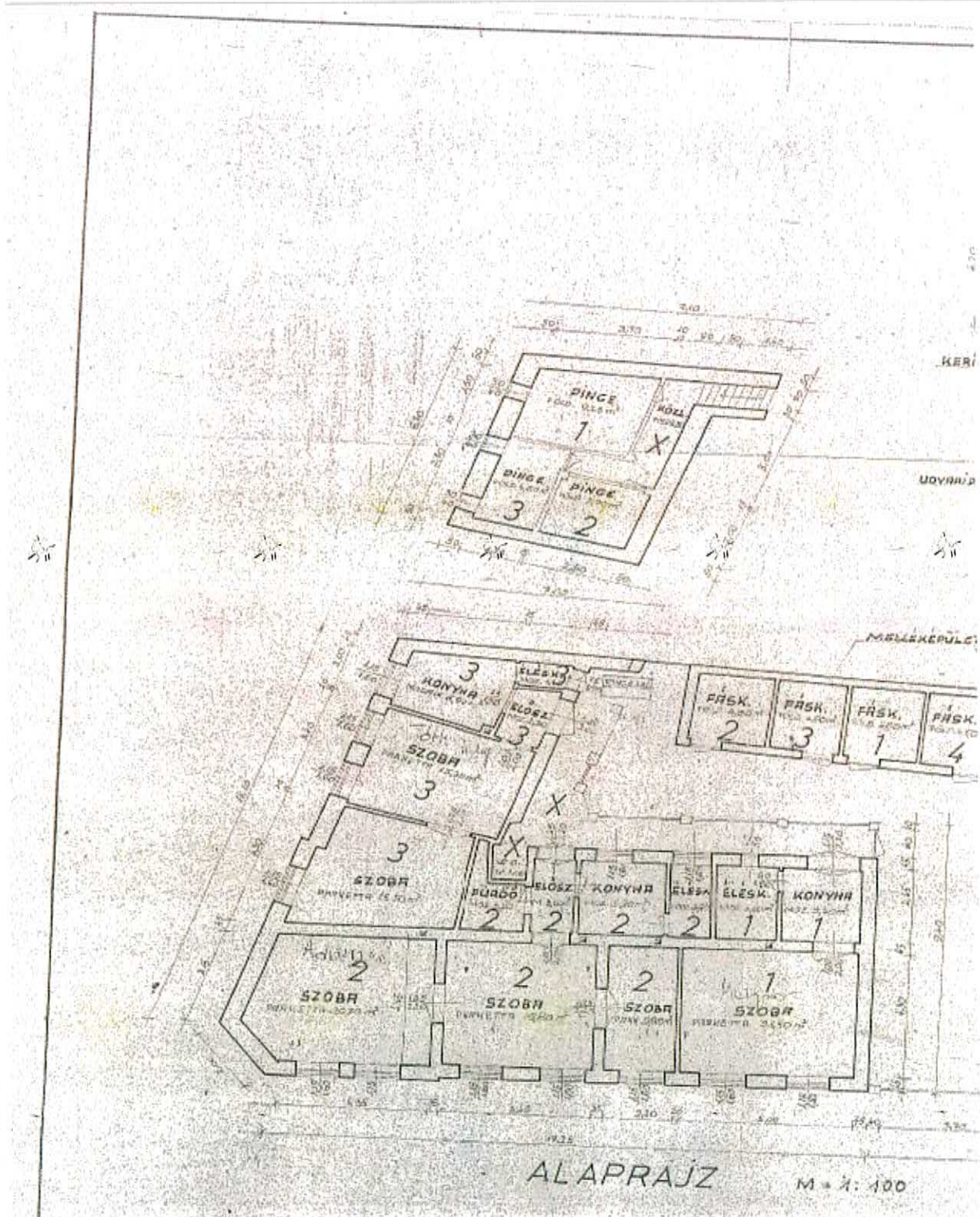
Koordináta: 780405.3, 307612.69 - 780595.27, 307859.46

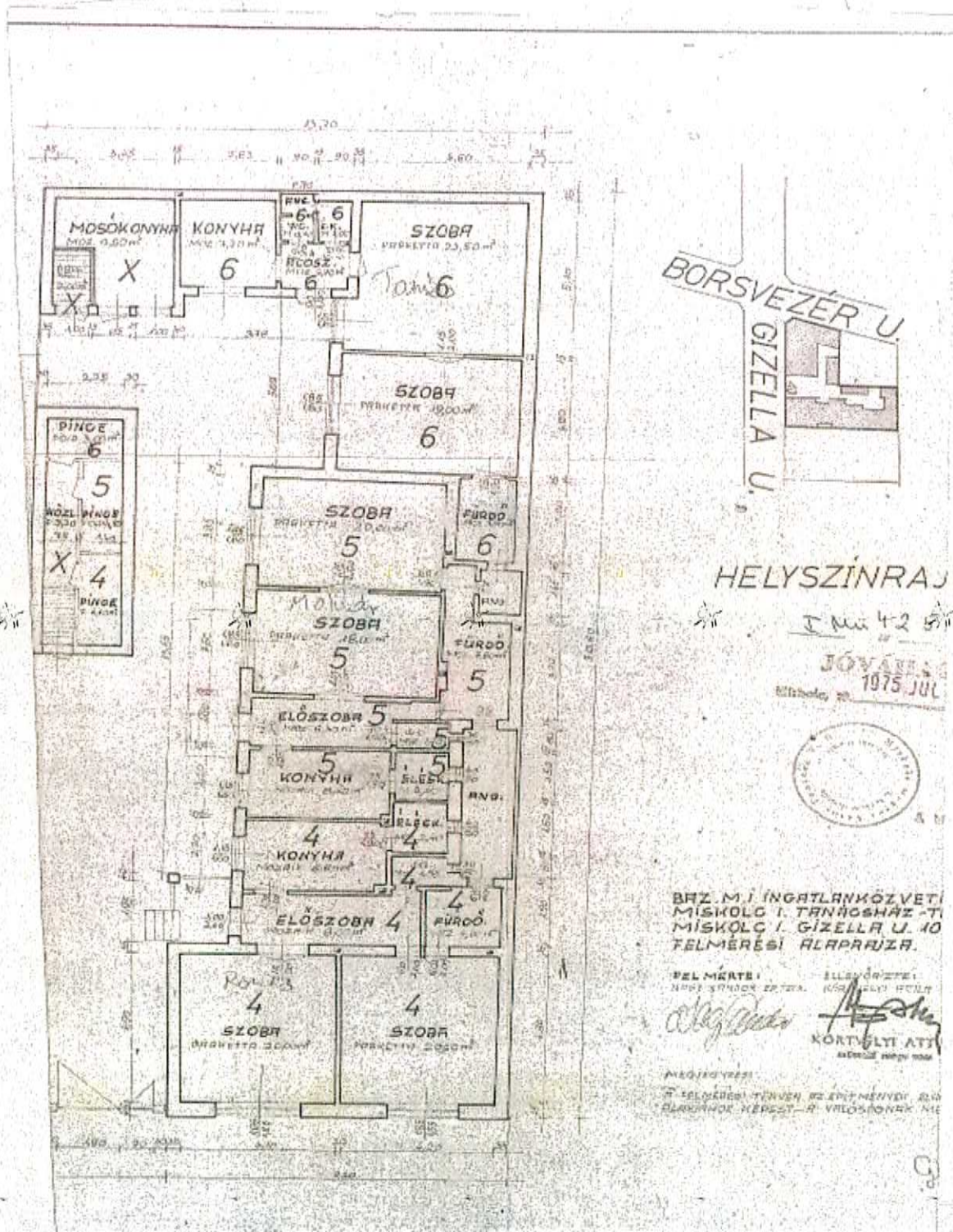
Megjegyzés:



3530 Miskolc, Gizella u. 10. Hrsz: 6688/A/1, 6688/A/2, 6688/A/4, 6688/A/5, 6688/A/6 helyrajzi számú ingatlanok forgalmi értékbecslése

Alaprajz





3530 Miskolc, Gizella u. 10. Hrsz: 6688/A/1, 6688/A/2, 6688/A/4, 6688/A/5, 6688/A/6 helyrajzi számú ingatlanok forgalmi értékbecslése

Fotók



1. utcakép



2. utcakép



3. homlokzat



4. 1-2 lakás



5. 1-2 lakás



6. 1-2 lakás



7. 3-as magántulajdonú lakás



8. 4-5 lakás



9. 4-5 lakás



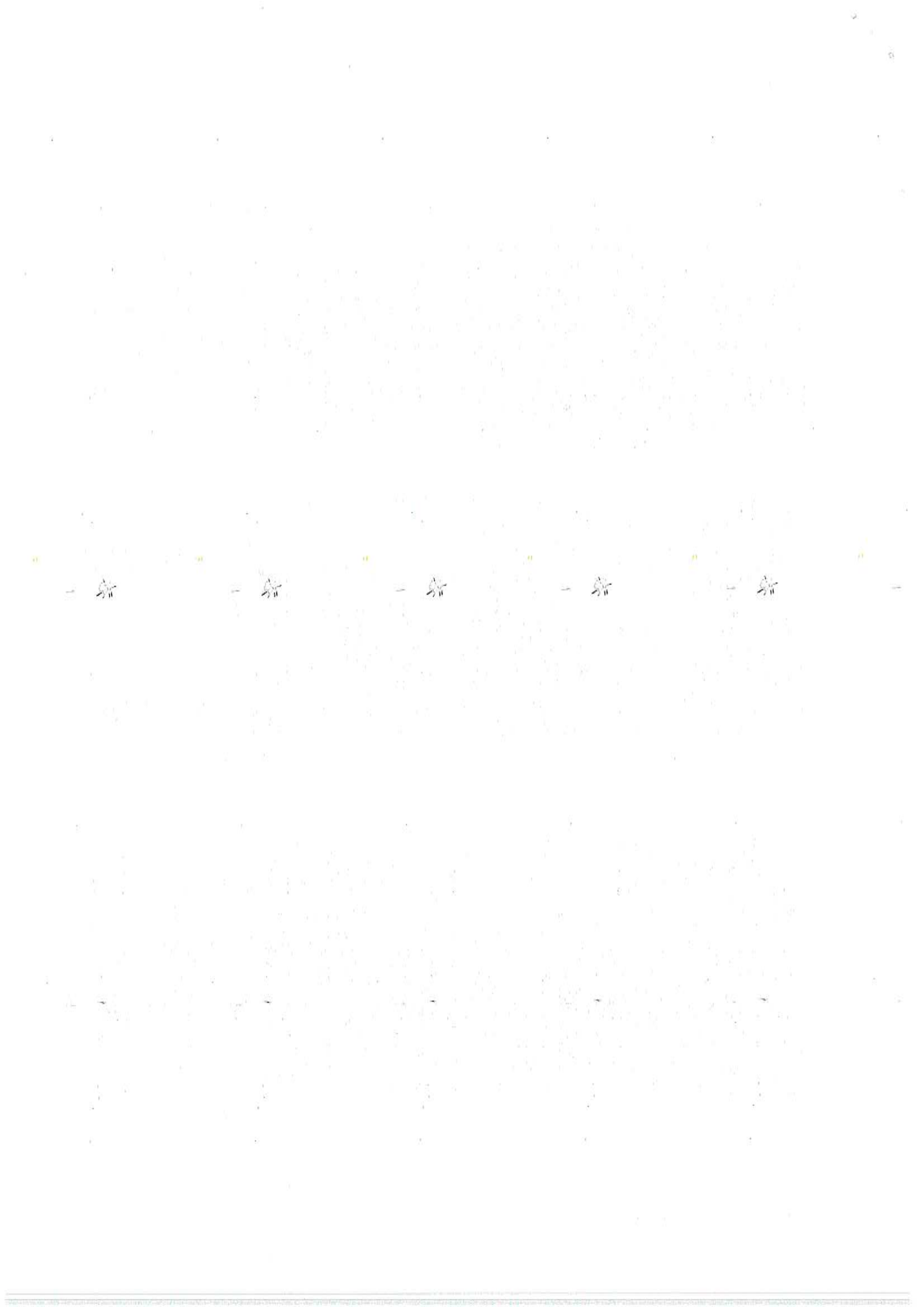
10. 4-5 lakás



11. 4-5 lakás



12. 6. lakás



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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/11206/2020

2020.02.03

MISKOLC I.KERÜLET

Szektor : 61

Belterület 6688 helyrajzi szám

társasház törzslap

3501 MISKOLC I.KERÜLET Gizella utca 10. "Felülvizsgálat alatt"
I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

Kivett lakóház 2 db és udvar és egyéb épület 2 db	0	714	0.00	
---	---	-----	------	--

2. bejegyző határozat: 10655/1976.08.26

Társasház

A földrészlethez tartozó közös tulajdonban álló épületrészeket és helyiségeket az alapító okirat tartalmazza.

3. bejegyző határozat: 52576/2008.05.08

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II.RÉSZ

1. hányszal: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 10655/1976.08.26

jogcími eredeti felvétel

jogállás: társasháztulajdon

A tulajdonjogokat az 1-6 számú különlapok tartalmazzák.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/11207/2020

2020.02.03

MISKOLC I.KERÜLET

Beltérület 6688/A/1 helyrajzi szám

társasház különlap

3501 MISKOLC I.KERÜLET Gizella utca 10. földszint. ajtó:1. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
lakás	31	1 0	96/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 66260/2013.12.19				

2. bejegyző határozat: 10655/1976.08.26

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írtó okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33047/1993/1992.11.17

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3525 MISKOLC Városház tér 9.

törzsszám: 15735605

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/11208/2020

2020.02.03

MISKOLC I. KERÜLET

Belterület 6688/A/2 helyrajzi szám

társasház különlap

3501 MISKOLC I. KERÜLET Gizella utca 10. földszint. ajtó: 2. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/Fél	személyi hányad	tulajdoni forma
------------	---------------------------	---------------------------	-----------------	-----------------

lakás	65	3 0	201/1000	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 66260/2013.12.19

2. bejegyző határozat: 10655/1976.09.26

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33047/1993/1992.11.17

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3525 MISKOLC Városház tér 9.

törzsszám: 15735605

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

Bizonyító erővel nem rendelkezik

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/11209/2020

2020.02.03

MISKOLC I.KERÜLET

Belterület 6688/A/3 helyrajzi szám

társasház különlap

3501 MISKOLC I.KERÜLET Gizella utca 10. földszint. ajtó:3. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	emzsei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	65	0 0		magán
-------	----	-----	--	-------

Bejegyző határozat: 999944/1996.02.05

2. bejegyző határozat: 10655/1976.09.26

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 59666/1996.09.30

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Tóth József

szül. : 1980

a.név : Pallai Eszter

cím : 3524 MISKOLC Hajós Alfred utca 34. III/4

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 59666/1996.09.30

Holtig tartó hasznélvezeti jog

jogosult:

név : Tóth József

szül. : 1960

a.név : Tuboly Mária

cím : 3530 MISKOLC Bora vezér utca 73.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/11210/2020

2020.02.03

MISKOLC I.KERÜLET

Belterület 6688/A/4 helyrajzi szám

társasház különlap

3501 MISKOLC I.KERÜLET Gizella utca 10. Földszint. ajtó:4. "felülvizsgálat alatt"
I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	személyi hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	-----------------	-----------------

lakás	65	2 0	200/1000	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 66260/2013.12.19

2. bejegyző határozat: 10655/1976.08.26

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írtó okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33047/1993/1992.11.17

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3525 MISKOLC Városház tér 9.

törzsszám: 15735605

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/1121 1/2020

2020.02.03

MISKOLC I.KERÜLET

Belterület 6688/A/5 helyrajzi szám

társasház különlap

3501 MISKOLC I.KERÜLET Gizella utca 10. földszint. ajtó:5. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	személyi hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	-----------------	-----------------

lakás	64	2 0	197/1000	önkormányzati
-------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 66260/2013.12.19

2. bejegyző határozat: 10655/1976.08.26

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írt okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33047/1993/1992.11.17

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3525 MISKOLC Városház tér 8.

törzsszám: 15735605

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

Bizonyító erővel nem rendelkezik

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/11212/2020

2020.02.03

MISKOLC I. KERÜLET

Belterület 6688/A/6 helyrajzi szám

társasház különlap

3501 MISKOLC I. KERÜLET Gizella utca 10. földszint. ajtó: 6. "Felülvizsgálat alatt"
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	személyi hányad	tulajdoni forma
lakás	58	2 0	179/1000	önkormányzati

Bejegyző határozat: 66260/2013.12.19

2. bejegyző határozat: 10655/1976.08.26

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33047/1993/1992.11.17

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3525 MISKOLC Városház tér 9.

törzsszám: 15735605

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik



209/2019. (05.31.) számú

Feljegyzés

166/2019. (05.10.) számú Feljegyzés módosítása
Előterjesztéssel kapcsolatban hozott döntésről

Előterjesztés tárgya:

Javaslat Miskolc, Gizella u. 10. szám alatt elhelyezkedő ingatlan elidegenítésére

Előterjesztő:

Szélyes Domokos gazdaságfejlesztésért és ingatlangazdálkodásért felelős polgármesteri biztos

Döntéshozás dátuma:

2019. május 31.

Döntést hozó grémium:

Előkészítő Munkaértekezlet

Döntés (és indoklás):

Az előterjesztésben foglalt „A” döntési alternatíva (az elidegenítési javaslat támogatása nyílt versenyeztetési eljárás alkalmazásával) kerül elfogadásra.

Értesülnek:

Dr. Alakszai Zoltán jegyző

Vargáné dr. Pápai Ildikó aljegyző

Pálffy Kinga polgármesteri biztos kabinetvezető

Szélyes Domokos gazdaságfejlesztésért és ingatlangazdálkodásért felelős polgármesteri biztos

Kmetti Attila gazdálkodási stratégiáért felelős polgármesteri biztos

Beke Tibor ingatlangazdálkodási igazgató

Menyhárt Szabolcs alpolgármesteri kabinetvezető

Nagy Lídia stratégiai koordinációs vezető

Készítette:

Füstös Klaudia

Stratégiai Koordináció

2019. május 31.

