



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
ALPOLGÁRMESTERE

Ikt: MH-IGI – 122 – 0 /2021.
Ea: Simkó Imre

Melléklet: 1 db értékbecslés
2 db tulajdoni lap
1 db telekalakítási vázrajz

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestere

Döntéskérő indítvány

a Miskolc, Szemere Bertalan utca 15-17. szám alatti ingatlan mellett elhelyezkedő
ingatlanrész telekkiegészítésként történő elidegenítésére

Előkészítésért felelős:

Beke Tibor
ingatlangazdálkodási vezető
Miskolc Holding Zrt.

Egyeztetve:

Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida
osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

Szilágyi Kornél
mb. főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Dr. Ignác Dávid
jegyző

Tisztelt Polgármester Úr!

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képezi a 6942/32 helyrajzi számú, 11977 m² nagyságú „közterület” megnevezésű természetben a Miskolc, Szemere Bertalan utcában elhelyezkedő ingatlan. Az ingatlan – 810055/13/2020. számú jogerősen jóváhagyott telekalakítással a leválasztott – 161 m² nagyságú része a szomszédos 6942/29 hrsz-ú ingatlanhoz csatolható. Az érintett ingatlanrész forgalomképes, az Önkormányzat üzleti vagyoni körébe tartozik, melyre vonatkozóan vételi szándékot jelentett be a szomszédos, Szemere B. u. 15-17. sz. alatti ingatlan tulajdonosa, a Fehér Holló Gyógyszerészeti Kft.

Az ingatlan Miskolc belvárosában, a sétáló utcától 200-m-re, a Szemere Bertalan utca – Uitz Béla utca kereszteződésétől néhány méterre délre, a Szemere utca keleti oldalán helyezkedik el. A két utca a város észak-dél és kelet-nyugat irányú fő közlekedési útvonala. Környezetében új építésű, néhány tíz éven belül, illetve 80-100 éve épült irodaházak és nagypolgári, a múlt század elején épült családi házak találhatóak.

Közvetlen szomszédságában északon a Generali Biztosító impozáns épületét, illetve két háromszintes felújítás alatt álló ingatlant, keleten az OTP Bank néhány éve épült központi épületét, délen pedig az ITC székházat találjuk.

Az ingatlan szabálytalan sokszög alakú sík terület, amelyen úszótelekként helyezkedik el az egykori Rónai művelődési ház (később több banknak is otthont adó), illetve a Kormányhivatal épületegyüttese. A telek szinte teljesen közre fogja az Uitz Béla utca – Corvin utca – Görgey Artúr utca – Szemere Bertalan utcák által határolt tömböt.

Az ingatlanrész, a telek Szemere utcai oldalának északi részén található. Kb. 15 × 11 méter szabályos téglalap formájú, kerítetlen, közüzalékos terület, amely az északi szomszédos 6942/29 hrsz.-ú ingatlan dél-nyugati sarkába metsz bele.

Aszfaltozott úton lehet megközelíteni gyalog, illetve gépjárművel. A városi autóbusz megállója kb. 100 méterre érhető el.

Az ingatlan a Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 21/2004 (VII.6.) számú önkormányzati rendelet szerint Vt-110787(V) kódjelű településközpont vegyes zónába tartozik.

A Miskolc Holding Zrt. az ingatlanrész forgalmi értékét bruttó 2.500.000,- Ft összegben határozta meg.

Magyarország Kormánya 2020. november 4. napjától a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel veszélyhelyzetet hirdetett ki.

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

A fentiek alapján javaslom Tisztelt Polgármester Úr felé, hogy járuljon hozzá a fent megjelölt ingatlanrész értékesítéséhez a szomszédos ingatlan tulajdonosa – a Fehér Holló Gyógyszerészeti Kft – részére, az értébecslésben meghatározott forgalmi értéken.

Miskolc, 2021. január 26.




Varga Andrea Klára
alpolgármester

Határozati javaslat:

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

Tárgy: a Miskolc, Szemere B. utca 15-17. szám alatti ingatlan mellett elhelyezkedő „közterület” megnevezésű ingatlanból terület elidegenítése telekkiegészítésként

- 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 a 6942/32 helyrajzi számú, természetben a Miskolc, Szemere Bertalan utcában elhelyezkedő „közterület” megnevezésű ingatlanból a 810055/13/2020. szám alatt jogerősen jóváhagyott telekalakítás alapján 161 m² nagyságú terület elidegenítésre kerüljön.
- 2./ Az ingatlanrész eladási árát bruttó 2.500.000,- Ft, összegben határozom meg.
- 3./ Az ingatlanrész vevőjéül a Fehér Holló Gyógyszerészeti Kft 3530 Miskolc, Szemere B. u. 14. szám alatti gazdasági társaságot jelölöm.
- 4./ Az ingatlanrész vételárát a Vevő egyösszegben, az adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül köteles megfizetni.
- 5./ Felhatalmazom a Miskolc Holding Zrt. Gazdaságfejlesztési és Ingatlan gazdálkodási Igazgatóságát az értékesítés teljes körű (az adásvételi szerződés aláírását is magába foglaló) lebonyolítására.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő osztály:

Határidő:

Polgármester

Miskolc Holding Zrt. Gazdaságfejlesztési és

Ingatlan gazdálkodási Igazgatósága

Vagyongazdálkodási Osztály

a határozat kézhezvételét követő 30 nap



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Határozat

.....²⁴ /2021 (.1.27.)

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

Tárgy: a Miskolc, Szemere B. utca 15-17. szám alatti ingatlan mellett elhelyezkedő „közterület” megnevezésű ingatlanból terület elidegenítése telekkiegészítésként

- 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 a 6942/32 helyrajzi számú, természetben a Miskolc, Szemere Bertalan utcában elhelyezkedő „közterület” megnevezésű ingatlanból a 810055/13/2020. szám alatt jogerősen jóváhagyott telekalakítás alapján 161 m² nagyságú terület elidegenítésre kerüljön.
- 2./ Az ingatlanrész eladási árát bruttó 2.500.000,- Ft, összegben határozom meg.
- 3./ Az ingatlanrész vevőjéül a Fehér Holló Gyógyszerészeti Kft 3530 Miskolc, Szemere B. u. 14. szám alatti gazdasági társaságot jelölöm.
- 4./ Az ingatlanrész vételárát a Vevő egyösszegben, az adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül köteles megfizetni.
- 5./ Felhatalmazom a Miskolc Holding Zrt. Gazdaságfejlesztési és Ingatlanüzemeltetési Igazgatóságát az értékesítés teljes körű (az adásvételi szerződés aláírását is magába foglaló) lebonyolítására.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő osztály:

Határidő:

Miskolc, 2021. január ^{27.}....

Polgármester

Miskolc Holding Zrt. Gazdaságfejlesztési és
Ingatlanüzemeltetési Igazgatósága
Vagyongazdálkodási Osztály
a határozat kézhezvételét követő 30 nap



Veres Pál
polgármester

Ellenjegyzem:

Dr. Ignác Dávid
jegyző



Miskolc Holding

A Miskolc Csoport tagja

ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ ZRT.

**Gazdaságfejlesztési és
Ingatlankezelési Igazgatóság**
3525 Miskolc, Széchenyi I. u. 107.
Iktatószám: MH-BM-5232-4/2020



**MISKOLC, I. KERÜLET,
6942/32 HRSZ-Ú INGATLAN EGY RÉSZÉNEK
FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉSE**

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt ingatlan címe	Miskolc, Szemere Bertalan utca
Helyrajzi szám	6942/32
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés	kivett közterület
Terület nagyság	11977 m ²
Értékelt terület nagysága	161 m ²
Természetbeni rendeltetés	beépítetlen telekrész
Ingatlan tulajdonosának neve	Miskolc MJV Önkormányzata
Címe:	3525 Miskolc, Városház tér 8.
Tulajdoni hányad	1/1
Értékelt érdekelttség	tulajdonjog
Az értékelés célja	piaci forgalmi érték megállapítása
Az értékelés módszere	piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló
Helyszíni szemle időpontja	2020. november 16.
A szakvélemény érvényessége	90 nap

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

2.500.000.- Ft, azaz

Kétmillió-ötszázezer forint,

(mely az esetlegesen fizetendő áfa összegét már tartalmazza)

Miskolc, 2020. november 26.

Készítette:



Kovács Péter

értékbecslő

ingatlan vagyoneértékelő

(névjegyzék szám: 11/2013)

Ellenjegyezte:



Zubay Zoltán

létesítmény üzemeltetési egységvezető

ingatlan vagyoneértékelő

(névjegyzék szám: 139)

Tartalomjegyzék

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 ingatlan azonosítása
- 2.2 A vizsgált ingatlan környezetének bemutatása
- 2.3 Az ingatlan telkének bemutatása
- 2.4 Jogi szempontok
- 2.5 A hasznosítás szempontjai

3. Értékmegállapítás

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

Mellékletek:

- 1. számú: településtérkép
- 2. számú: tulajdoni lap másolat (2017.04.03.)
- 3. számú: digitális helyszínrajz
- 4. számú: légi fotó
- 5. számú: szabályozási terv részlet
- 6. számú: változási vázrajz (2020. 06. 15.)
- 7. számú: fotók

INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

1. BEVEZETÉS

1.1 Megbízás tárgya: A Miskolc, I. kerület belterület, 6942/32 hrsz.-ú, "kivett közterület" megnevezéssel nyilvántartott ingatlan egy része.

1.2 A megbízó:

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

1.3 Az értékelés célja:

Forgalmi érték megállapítása tulajdonosi döntés előkészítő dokumentumaként.

1.4 Felhasznált adatok és információk:

Az értékbecslést a 2020. november 16-án lefolytatott helyszíni szemlén tapasztaltak, valamint a takarnetes rendszer nem hiteles tulajdoni lapszemle másolata, a GEOTOP Bt. (Miskolc, Vologda út 4.) által készített záradékolt változási vázrajza valamint saját értékesítési adatbázisunk alapján készítettük el.

1.5 Feltételezések és érvényességi feltételek:

- A rendelkezésünkre bocsátott, valamint beszerzett, megbízhatónak tekintett forrásokból származó adatok és információk, - melyek az értékelés során felhasználásra kerültek -, a tudomásunk 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 végeztünk. Nem vizsgáltuk 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 módszerünk 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 vállalunk 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 90 napig tartjuk érvényesnek.

1.6 Irat- és dokumentációkezelés:

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

2. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

2.1 A vizsgált ingatlan azonosítása:

A vizsgált ingatlant a *Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal* 2020. 09. 22-i takarnetes nyilvántartási adatai szerint azonosítottuk.

Az ingatlanra vonatkozó általános adatok:

Hrsz:	6942/32
Címe:	Miskolc, I. kerület belterület, Szemere utca
Területe:	11.977 m ²
Vizsgált telekrész területe:	161 m ²
Megnevezése:	kivett közterület
Tulajdonos:	1/1 arányban Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (3525 Miskolc, Városház tér 8.)
Jogcím:	jogutódlás, telekalakítás
Terhek:	vezetékjog 419, 232 és 199 m ² -t érintően az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa Gy. u. 13.) - mint jogosult javára, vezetékjog 1342 m ² -t érintően az MIHŐ MISKOLCI HŐSZOLGÁLTATÓ Kft. (3534 Miskolc, Gagarin u. 52.) - mint jogosult javára.

2.2. A vizsgált ingatlan környezetének bemutatása:

Miskolc ma - lakosságát tekintve - Magyarország harmadik legnagyobb városa. Megyei jogú városként az ország legnagyobb területű megyéjének, Borsod-Abaúj-Zemplénnek a székhelye, az ország hét regionális központjának egyike. A település az ország északkeleti részén, a fővárostól 180 kilométerre fekszik, közigazgatási területe 327 km².

Miskolc kedvező földrajzi fekvéséből adódóan mindig is meghatározó települése volt mind a megyének, mind az északi régióknak. A fontos kereskedelmi útvonalak metszéspontjában alakult központi várossá, amely mára már közvetlen autópályakapcsolattal rendelkezik Budapest, ezáltal Európa felé. Északi és keleti irányba a 3-as, illetve a 37-es számú főutak biztosítják az összeköttetést Nyíregyháza és Záhony felé. Jelentős forgalommal bíró, fejlett vasúti kapcsolata fontos szerepet játszik a térség logisztikai feladatainak ellátásában. A városban a jövőben üzleti célokra is fejleszhető sportrepülőtér található, nemzetközi forgalomra a fővárosi, ill. a várostól 90 km-re található debreceni és kassai repülőtér vehető igénybe.

Az elmúlt évtizedek során Miskolc Magyarország legjelentősebb ipari központjává nőtte ki magát, ami elsősorban annak volt köszönhető, hogy az '50-es években az ország nehéziparának jelentős része ebbe a régióba települt. A '80-as évek második felétől kezdődően, majd különösen a rendszerváltás után, a nehézipar válsága igen erősen éreztette hatását a városban és vonzáskörzetében. Az országban talán itt volt a legmagasabb a munkanélküliségi ráta és igen alacsony az átlagos jövedelmi színvonal. A mindenkor magyar kormányzat több milliárdos nagyságrendet meghaladó éves összegeket áramoltatott a helyi gazdaság reorganizációjába, szerkezetének átalakítására.

A gazdasági rendszerváltás legsúlyosabb éveiből megkezdődött meg a kilábalás. Az ipar és a kereskedelem új alapokon kezdte meg működését arra építve, hogy a korábbi évek hagyatékaként Miskolc megmaradt az észak-magyarországi régió vonzásközpontjának és a körzet legfejlettebb kereskedelmi, idegenforgalmi és gazdasági infrastruktúrával rendelkező városa.

Számos új befektetéssel gyarapodott a város az utóbbi 20 évben, hozzájárulva a város gazdasági erősödéséhez, régióközponti fejlődéséhez. Olyan neves külföldi cégek fektettek be, mint a Bosch, Ross Mould, Shinwa, Delco Remy, Nestlé, Linde, AVE, Italgas és a Joyson.

Várhatóan tovább erősödik ez a folyamat attól, hogy a város fiatal gazdasági centrumaiban, így a 225 hektáros, 50 vállalkozást magába foglaló Miskolci Ipari Parkban és a 94 hektáros, a mintegy tucatnyi vállalkozásnak otthont adó, ún. Miskolc Déli Ipari Parkban egyre több vállalat telepszik meg, fejleszt és működik hosszabb távon. A város vezetése elkötelezett támogatója a munkahelyteremtő beruházásoknak, mely kormányzati segítséggel, s a Miskolci Egyetem által kibocsájtott magasan képzett szakemberekkel a régió egyik legvonzóbb befektetési célként rajzolja meg Miskolcot.
(forrás: wikipedia.org)

Bár az utóbbi időszakban ez megtorpanni látszik, de lokálisan folytatódott Miskolcon a belvárosi ingatlanok rehabilitációja, amelynek során a Széchenyi utca városképi jelentőségű épületeit felújították. A város központi részében megtalálható egy kulturált környezet, ahol helyet foglal valamennyi főbb kereskedelmi és szolgáltató cég ügyfélszolgálatára és irodájára, valamint az állam és közigazgatási intézmények reprezentatív székházai is.

A vizsgált ingatlan Miskolc belvárosában, a sétáló utcától 200-m-re, a Szemere Bertalan utca – Uitz Béla utca kereszteződésétől néhány méterre délre, a Szemere utca keleti oldalán helyezkedik el. A két utca a város észak-dél és kelet-nyugat irányú fő közlekedési útvonala. Környezetében új építésű, néhány tíz éven belül, illetve 80-100 éve épült irodaházak és nagypolgári, a múlt század elején épült családi házak találhatóak.

Közvetlen szomszédságában északon a Generali Biztosító impozáns épületét, illetve két háromszintes felújítás alatt álló ingatlant, keleten az OTP Bank néhány éve épült központi épületét, délen pedig az ITC székházat találjuk.

2.3 Az ingatlan telkének bemutatása

Az ingatlan szabálytalan sokszög alakú sík terület, amelyen úszótelekként helyezkedik el az egykori Rónai művelődési ház (később több banknak is otthont adó), illetve a Kormányhivatal épületegyüttese. A telek szinte teljesen közre fogja az Uitz Béla utca – Corvin utca – Görgey Artúr utca – Szemere Bertalan utcák által határolt tömböt.

A vizsgált ingatlanrész, a telek Szemere utcai oldalának északi részén található. Kb. 15 x 11 méter szabályos téglalap formájú, kerítetlen, közüzalékos terület, amely az északi szomszédos 6942/29 hrsz.-ú ingatlan dél-nyugati sarkába metsz bele.

Figyelemmel a környező ingatlanok ellátottságára és közműkapcsolatára, az ingatlant összközművesnek tekintettük.

Aszfaltozott úton lehet megközelíteni gyalog, illetve gépjárművel. A városi autóbusz megállója kb. 100 méterre érhető el.

Környezetvédelmi szempontból az ingatlan korábbi és jelenlegi működése kapcsán környezetszennyezés nem vélelmezhető. Nincs információnk arról, hogy környezetvédelmi hatósági intézkedés megtételére az elmúlt 10 évben sor került volna.

2.4 *Jogi szempontok*

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

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Építési Szabályzata (MÉSZ) az értékelés tárgyát képező ingatlanrészt településközpont vegyes övezetbe sorolja. A MÉSZ kódja Vt-110787(V).

Vt	Településközpont vegyes zóna
1	Építészeti karakter - belvárosi
1	Kategória – nem kialakult
0	Beépítési mód – adottságtól függő
7	Megengedett legkisebb építési telek nagysága – 1100 m ²
8	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke - 80 %
7	Megengedett építménymagasság – 16,0 m

2.5 *A hasznosítás szempontjai*

Az ingatlanon fekvéséből, s kialakításából adódóan szinte mindazon funkció megvalósítható, amit a településközpont vegyes zóna megjelölés az alábbiak szerint megenged:

Településközpont vegyes (Vt)

- A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- A területen
 - lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, ahol a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, parkolóház, továbbá kivételesen
 - nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhető el.
- A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

BELVÁROS-VÁROSKÖZPONT területére vonatkozó sajátos előírások (V)

- A sajátos előírások hatálya Miskolc belvárosi - rehabilitációs - városrészének szabályozási tervlapon lehatárolt területére terjed ki.
- A Belváros területén az építménymagasság - ahol azt a funkcionális kialakítás, vagy az illeszkedés megkívánja - az építési övezetben meghatározott értéktől +1,0 m-t eltérhet. Az építménymagasság a maximális magasságot szabályozó kódtól eggyel

- alacsonyabb számú kódnak megfelelő építménymagasságnál nem lehet kisebb, kivéve kialakult állapot és védett létesítmény vagy terület esetében.
- g) A meglévő pavilonok cserélhetők és 10% alapterületi mértékig egyszeri alkalommal bővíthetők.

További MÉSZ előírás: Az egész vizsgált ingatlanrész nem beépíthető terület.

A Polgármesteri Hivatal Főépítész Kabinetének munkatársától származó információ alapján a vizsgált ingatlanrészre épület nem építhető, ellenben gépjármű tárolásra, parkolásra hasznosítható.

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 építési telkekre:

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.
Adat forrása	Értékelt ingatlan	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com
Település neve	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc
Utca/út/tér/házszám	Szemere utca	Szendrei János u.	Szendrei János u.	Nagy Imre u.	Györi kapu	tapoleai elágazás
Helyrajzi szám	6942/32					
Az ingatlan típusa	közterület/beépítetlen	építési telek	építési telek	építési telek	építési telek	építési telek
Telek alapterülete (m ²)	11 977					
Telekrész alapterülete (m ²)	161	3 081	3 928	1 346	709	785
Beépíthetőség (%)	80%	60%	60%	80%	40%	30%
Építménymagasság (m)	16,0	12,5	12,5	12,5	nem ismert	7,5
Minimális telekméret (m ²)	1100	1100	1100	320	nem ismert	nem ismert
Közművesífttség	összközműves	összközműves	összközműves	összközműves	összközműves	összközműves
Bruttó kínálati / eladási ár		179 900 000	239 000 000	61 400 000	24 400 000	24 900 000
Értékesítés/hirdetés éve		2020	2020	2020	2020	2020
Árváltozás korrekció / hirdetés		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Alapterület korrekció		-20%	-20%	-20%	-20%	-20%
Beépíthetőség korrekció		5%	5%	0%	20%	30%
Építménymagasság korrekció		5%	5%	5%	0%	10%
Közművesífttség korrekció		0%	0%	0%	0%	0%
Korrekció összes		-20%	-20%	-25%	-10%	10%
Fajlagos alapterületi ár (bruttó)	46 197	58 390	60 845	45 617	34 415	31 720
Korrigált fajlagos alapterületi ár (bruttó)		46 712	48 676	34 212	30 973	34 892
Korrigált fajlagos átlagár (bruttó)				39 093		

Fajlagos ár korrekció:

A vizsgált ingatlanrész a MÉSZ szerint nem beépíthető terület, ugyanakkor a 6942/29 hrsz.-ú ingatlannal történő telekösszevonás után annak beépíthetőségi mértékét mintegy bruttó 130 m²-rel növeli. Illetve a Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Kabinetének munkatársától származó információ alapján gépjármű tárolásra, parkolásra hasznosítható.

E körülményeket figyelembe véve, a fajlagos átlagár 40%-át tartjuk reálisnak.

$$\text{Korrigált fajlagos ár: } 39.093 \cdot \text{Ft/m}^2 \times 0,4 = 15.637 \cdot \text{Ft/m}^2$$

Korrekciónkat a alábbiakkal támasztjuk alá: az érintett telekrész területén – a bevett gyakorlat számítása alapján – kb. 5 db gépjármű elhelyezésére van lehetőség, amelyek forgalmi értéke, figyelembe véve a környéken található, hasonló adottságú, nyitott beállók értékét, bruttó 500.000.-Ft/db, összesen: 2,5 MFt.

A beállók értéke visszavetítve a vizsgált ingatlanrész alapterületére (2.500.000.-Ft / 161 m²), 15.500.- Ft/m².

$$\text{Forgalmi érték: } 161 \text{ m}^2 \times 15.500 \cdot \text{Ft/m}^2 = 2.495.000 \cdot \text{Ft} \sim 2,5 \text{ MFt}$$

Miskolc, I. kerület, 6942/32 hrsz-ú ingatlan egy részének forgalmi értékbecslése

3.2. Forgalmi érték meghatározása

Figyelemmel az ingatlan elhelyezkedésére, a tulajdonjogra vonatkozóan az üres, valamint a 2.1 pontban rögzítetteken túli per-, igény, s tehermentes állapotra szóló forgalmi értékét a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer alapján

2.500.000.- Ft

azaz

**Kétmillió-ötszázezer forintban
állapítjuk meg,**

(amely az esetlegesen fizetendő ÁFA összegét már tartalmazza)

M i s k o l c, 2020. november 26.

Készítette:

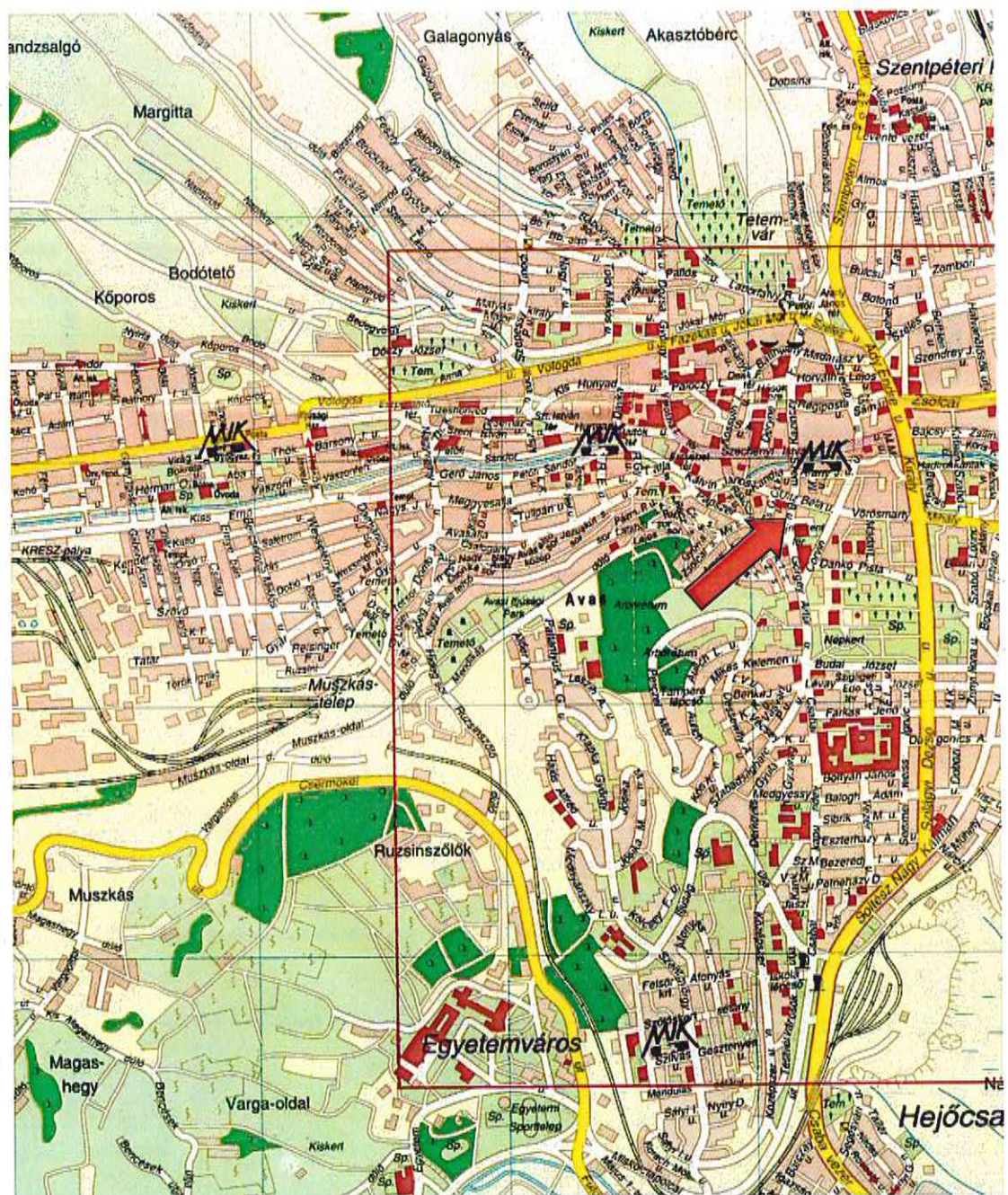


Kovács Péter
értékbecslő
ingatlan vagyoneértékelő
(névjegyzék szám: 11/2013)

Ellenjegyezte:



Zubay Zoltán
létesítmény üzemeltetési egységvezető
ingatlan vagyoneértékelő
(névjegyzék szám: 139)



Miskolc, I. kerület, 6942/32 hrsz-ú ingatlan egy részének forgalmi értékbecslése

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal
3525 Miskolc, Velogda u. 4. Pf. 196.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Mégjelölés száma: 20005/73186/2020
2020.09.22

MISKOLC I. KERÜLET
Beltérület 6942/32 helyrajzi szám

SEKTOR : 52

I. RÉSZ				
1. Az ingatlan adatai: alaprész adatai	m ²	terület ha m ²	kat. r. jöv. k.f.ill.	alaprész adatai ter. kat. jöv. ha m ² k.f.ill.
elővelési ág/kivett megnevezés/				
Kivett közterület	0	1.1977	0,00	

2. bejegyzé határozat: 52376/2000.05.00
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzé határozat, érvényes idő: 87143/2002.12.29
jogcíme: jogutódlás 37064/1991.04.05
jogállás: tulajdonos
név: MISKOLC NÉPKETI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3525 MISKOLC Városház tér 8
törzsszáma: 15735005

III. RÉSZ

1. bejegyzé határozat, érvényes idő: 87143/2002.12.29
Önálló önállóan bejegyzés kialakítása a 6942/32 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.

2. bejegyzé határozat, érvényes idő: 87450/2011.05.17
Vezetékgig
A UNM-94/2011. engedély számú (18266) Miskolc Központi alállomás 1.sz. 10kV-os vezetékhálózattal az ingatlan területéből 419 m²-t érint.
jogosa: név: EMÁSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszáma: 13004495
cím: 3525 MISKOLC Dénes György utca 13.

3. bejegyzé határozat, érvényes idő: 50170/2011.07.29
Vezetékgig
A UNM-213/2011. engedély számú (18259) MISKOLC DÉL alállomás 1.sz. 10kV-os vezetékhálózattal az ingatlan területéből 270 m²-t érint.
jogosa: név: EMÁSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszáma: 13004495
cím: 3525 MISKOLC Dénes György utca 13.

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

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal
3525 Miskolc Velogda u. 4. Pf. 196.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megnevelés szám: 9600575186/2020

2020.09.22

SZÉKLEL: 52

MISKOLC I. KERÜLET

Daltérület: 6942/32 helyrajzi szám

Érvénytelenítve az előző kiadás
MISKOLC

4. bejegyző határozat, Árkazeni idő: 69612/2012.12.16.

Vezeték jog

A VM-629/2012. engedély számú (21111) Miskolc 0,4 kV-os 10.sz. vezetékhordozó és ingatlan területéből 149 m²-t érint. (PM. 663/2012.).

jogosult:

név: ERŐS HALÁSZATI KFT. térszáma: 11004495

cím: 3525 MISKOLC Dénes György utca 13.

5. bejegyző határozat, Árkazeni idő: 70099/2012.12.20.

Vezeték jog

?_1_BIBI Győrös 20090917 számú területet érintő hálózati vezeték. Az ingatlan területéből 142 m²-t érint.

jogosult:

név: NEMŐ MISKOLCI BŐRZOLCALEATO KFT. térszáma: 11101171

cím: 3524 MISKOLC Cságori utca 52.

TULAJDONI LAP ÉRDEK

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

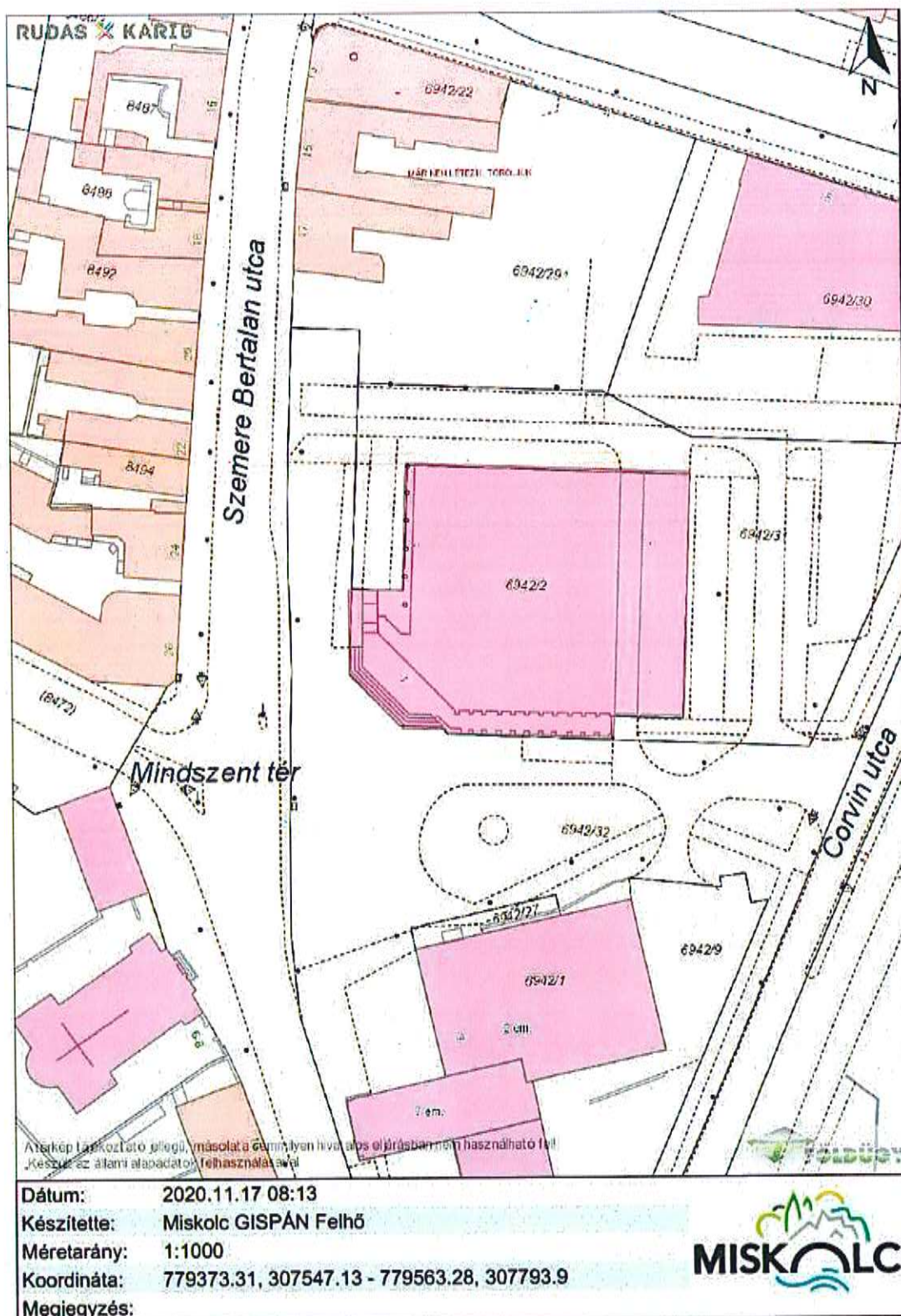
Nem hiteles tulajdoni lap

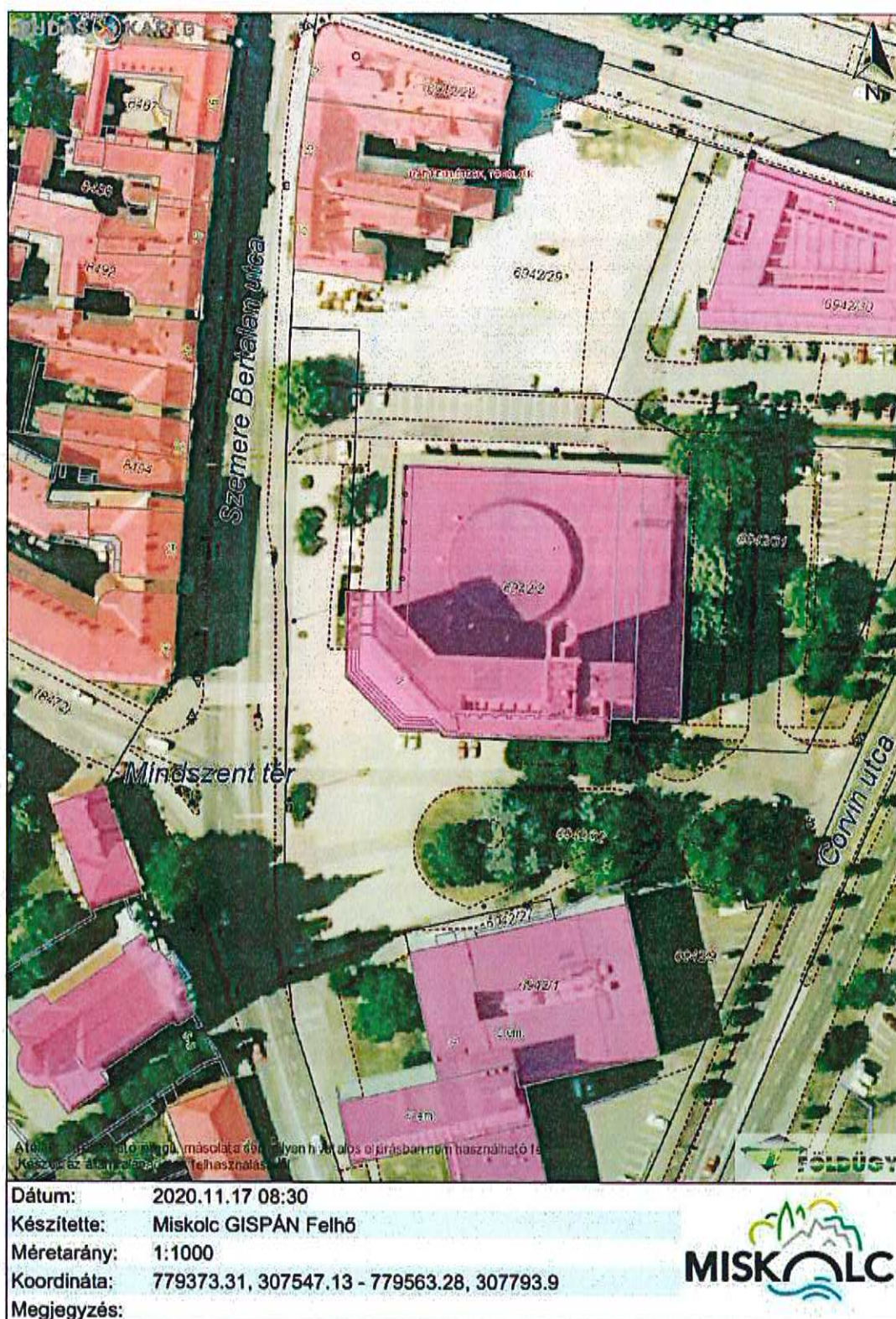
Nem hiteles tulajdoni lap

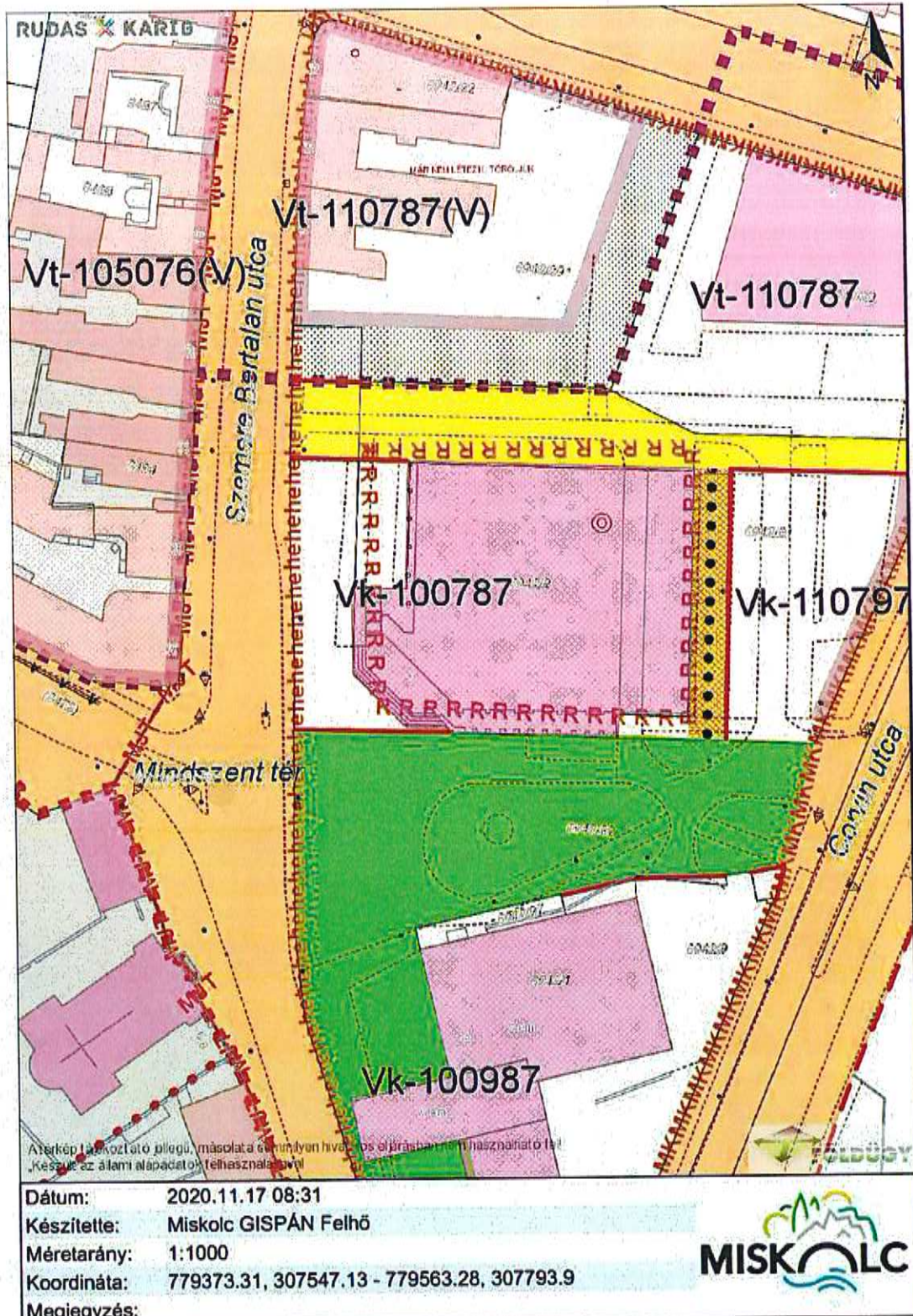
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik







MISKOLC I. KERÜLET
bellelület
Adatszolgáltatás iktatószám: 247282830

U E V I U F B I
MISKOLC Völgyés út 4.
A munkát véggező neve, címe
Miskolc: 371-5662020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 6942/29, 6942/32 helyrajzi számú földrészelemek határendőzéséről
Méretarány= 1:1000

A tervalkotás a 2010. június 13. napján
közvetlenül a helyrajzi térképről készült.
Az engedély a hozzá tartozó utasítások elvárásai
együttesen a határozat végrehajtásának feltételeit
egy érvényes határozat.



CÍMKOORDINÁTÁK	
Pontszám	Y X
Miskolc: 6942/29	
1.	779476 307744
2.	779436 307766
3.	779435 307747



A tervalkotás a 2010. június 15. napján
közvetlenül a helyrajzi térképről készült.

Helyrajzi szám	Alkalmazás	Térület		Helyrajzi szám	Helyrajzi szám	Helyrajzi szám	Helyrajzi szám	Változás utáni állapot		Szociális támogatás
		m ²	ha					m ²	ha	
6942/29	Kivett, földrajzi terület, ahol épület, ahol	0.4319	0.00	6942/29	6942/29	6942/29	6942/29	0.4510	0.00	*
6942/32	Kivett, közterület	1.1977	0.00	6942/32	6942/32	6942/32	6942/32	1.1876	0.00	**
Összesen:			1.6296					1.6326	0.00	

- * III/7 Veszélyesség 25 m² területre az ÉMASZ HALOZATI KFT. javára. Bérleti szerződés száma: 501702011.07.29.
- ** III/2 Veszélyesség 419 m² területre az ÉMASZ HALOZATI KFT. javára. Bérleti szerződés száma: 43-9502011.05.17.
- III/A Veszélyesség 233 m² területre az ÉMASZ HALOZATI KFT. javára. Bérleti szerződés száma: 501702011.07.29.
- III/B Veszélyesség 199 m² területre az ÉMASZ HALOZATI KFT. javára. Bérleti szerződés száma: 696122012.12.18.
- III/C Veszélyesség 1342 m² területre a MHO MISKOLCI HŐSZOLGÁLTATÓ KFT. javára. Bérleti szerződés száma: 70099/2012.12.20.

Miskolc, Miskolc, 2010. június 20. napján

Titkár: [Signature]

Felügyelők: [Signature]

Adatszolgáltatás: 2010. június 20. napján

Miskolci Községi Kormányhivatal

Miskolc, Miskolc, 2010. június 20. napján

Felügyelők: [Signature]

Adatszolgáltatás: 2010. június 20. napján

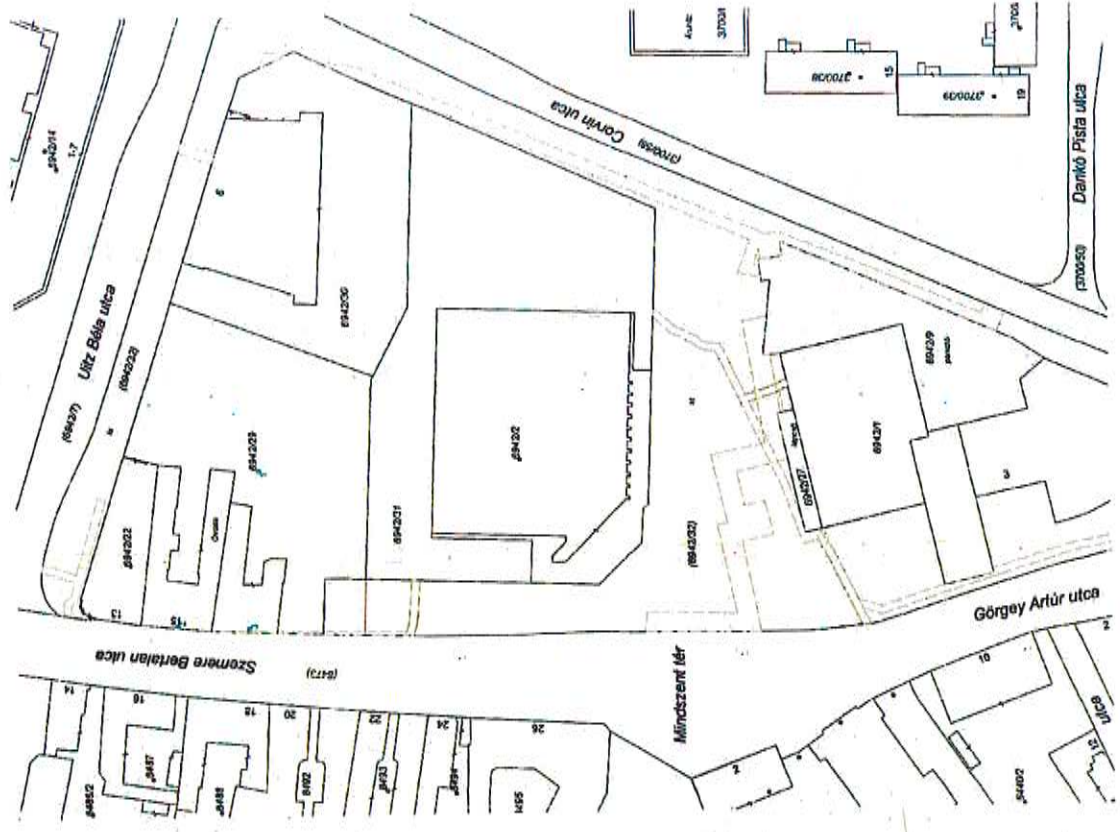
Miskolci Községi Kormányhivatal

Miskolc, Miskolc, 2010. június 20. napján

Felügyelők: [Signature]

Adatszolgáltatás: 2010. június 20. napján

Miskolci Községi Kormányhivatal





Utcakép észak felé



Utcakép dél felé



A vizsgált ingatlanrész és közvetlen környezete nyugat felől



A vizsgált ingatlanrész és közvetlen környezete kelet felől

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/75186/2020

2020.09.22

Szektor : 53

MISKOLC I.KERÜLET

Beltérület 6942/32 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok mővelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	önálló adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
Kivett kösterület	0	1.1977	0.00	

2. bejegyző határozat: 52576/2008.05.08
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 87343/2002.12.23
jogcím: jogutódlás 37064/1991.04.05
jogállás: tulajdonos
név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3525 MISKOLC Városház tér 8.
törzsszám: 15735605

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 87343/2002.12.23
Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 6942/32 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 45950/2011.05.17
Vezeték jog
A VMN-94/2011. engedély számú (19266) Miskolc Központi alállomás 1.sz. 10kV-os vezetékrendszer az ingatlan területéből 419 m2-t érint.
jogosult:
név: ÉNÁSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495
cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 50170/2011.07.29
Vezeték jog
A VMN-232/2011. engedély számú (18259) MISKOLC DÉL alállomás 3.sz. 10kV-os vezetékrendszer az ingatlan területéből 232 m2-t érint.
jogosult:
név: ÉNÁSZ 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

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal
3525 Miskolc, Vologda u. 4. Pf. 196.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/75186/2020

2020.09.22

Sektor : 53

MISKOLC I. KERÜLET

Belterület 6942/32 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
HIRŐSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 69612/2012.12.18

Vezeték jog

A VM-629/2012. engedély számú (21111) Miskolc 0,4 kV-os 10.sz. vezetékrendszer az ingatlan területéből 199 m²-t érint. (PM. 663/2012.).

jogosult:

név: ÉRŐSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 70099/2012.12.20

Vezeték jog

7_1_BTBalváros 20090917 üzemi területet érintő távfűtési vezetékek. Az ingatlan területéből 1342 m²-t érint.

jogosult:

név: MIHŐ MISKOLCI HŐSZOLGÁLTATÓ KFT. törzsszám: 11305174

cím : 3534 MISKOLC Gagarin utca 52.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/75184/2020

2020.09.22

Szektor : 33

MISKOLC I. KERÜLET

Beltérület 6942/29 helyrajzi szám

3530 MISKOLC I. KERÜLET Szemere út 15. "Felülvizsgálat alatt"
I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak mővelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fíll.	előzetes adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fíll
Kivett óvoda és egyéb épület és udvar	0	4349	0,00	
2. bejegyző határozat: 52576/2008.05.08 Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.				

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 72059/2008.09.17
jegycím: Átalakulás
jogállás: tulajdonos
név: FEHÉR HOLLÓ GYÓGYSZERESZETI KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
cím: 3530 MISKOLC Szemere utca 14.
törzsszám: 13997850

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 97343/2002.12.23
Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 6942/26 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 60364/2007.07.13
Önálló szöveges bejegyzés telekegyesítés során 6942/8 és 6942/28 hrsz területe ide beolvadt.
6. bejegyző határozat, érkezési idő: 60062/2008.08.21
Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan megnevezése "óvodai rendelő, udvar, egyéb épület"-ről
"óvoda, egyéb épület, udvar"-ra változott. FM szám: 766/2008.
7. bejegyző határozat, érkezési idő: 50170/2011.07.29
Vezeték jog
A VMN-232/2011. engedély számú (18259) MISKOLC DÉL alállomás 3.sz. 10kV-os vezetékrendszer az ingatlan területén 16 m²-t érint.
jogosult:
név: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495
cím : 3525 MISKOLC Dénes 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

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/75184/2020

2020.09.22

Szektor : 33

MISKOLC I.KERÜLET

Beltérület 6942/29 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III.RÉSZ

8. bejegyzés határozat, érkezési idő: 57297/2013.09.25

Jelzálogjog 89 832 286 FT, azaz nyolcvankilencmillió-nyolcszázharminckétezer-kétszáznyolcvanhat FT és járulékaik erejéig.
Járulék mértéke: a Miskolcon, 2013. július 17-én kelt 1-1-13-3400-0524-2 számú jelzálogszerszédés szerint. Képviseli: OTP Bank Nyrt. Miskolci Fiók (3530 Miskolc, Útca Béla utca 6.). Terheli a Miskolc I. kerület 3629/3/A/4 és 3629/3/A/5 helyrajzi számú ingatlanokat is.

jogosult:
név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16.

9. bejegyzés határozat, érkezési idő: 56046/2015.09.03

Jelzálogjog 50 000 000 FT, azaz ötvenmillió FT kölcsön és járulékaik erejéig .
A járulék mértéke a Miskolcon, 2015.08.11-én kelt 1-1-15-3404-0420-3. számú jelzálogszerszédésben foglalt tartalommal. OTP Bank Nyrt. Miskolci Fiók (3530 Miskolc, Útca Béla u. 6.).

jogosult:
név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16.

10. bejegyzés határozat, érkezési idő: 56046/2015.09.03

Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására .
utalás: III/9.

jogosult:
név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16.

11. bejegyzés határozat, érkezési idő: 63747/2017.09.27

Jelzálogjog 101 675 000 FT, azaz százegy millió-hatvanezrenötven ezer FT és járulékaik erejéig,
az utalás szerinti illetőségre.
Járulék mértéke: a Miskolcon, 2017.09.19-én kelt jelzálogszerszédésben foglalt tartalommal.
Képv: OTP Bank Nyrt. Északkelet-magyarországi Régió Miskolci Fiókja (3530 Miskolc, Útca B. u. 6.).

jogosult:
név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16.

12. bejegyzés határozat, érkezési idő: 63747/2017.09.27

Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására .
utalás: III/11.

jogosult:
név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16.

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

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 6942/29, 6942/32 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

Méretarány= 1:1000

A telekalkitást a 810055/1.13.20.20. számú határozatomban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.



A döntés 2020 JUN. 08 napján véglegessé vált.

Miskolc, 2020 JUN. 15 nap

Ügyintéző

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

CÍMKOORDINÁTÁK		
Pontszám	Y	X
Miskolc 6942/29		
1	779476	307744
2	779436	307766
3	779435	307747

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet jel	műv. ág	Mín.o	Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet jel	műv. ág	Mín.o	Terület ha. m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
6942/29	-	Kivett, óvoda, egyéb épület, udvar	-	0.4349	0.00	6942/29	-	Kivett, óvoda, egyéb épület, udvar	-	0.4510	0.00	*	
6942/32	-	Kivett, közterület	-	1.1977	0.00	6942/32	-	Kivett, közterület	-	1.1816	0.00	**	
Összesen:	-		-	1.6326	0.00		-		-	1.6326	0.00		

* III/7 Vezetékgig 25 m² területre az ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. javára. Bejegyző határozat száma: 50170/2011.07.29.
 ** III/2 Vezetékgig 419 m² területre az ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. javára. Bejegyző határozat száma: 43450/2011.05.17.
 III/3 Vezetékgig 223 m² területre az ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. javára. Bejegyző határozat száma: 50170/2011.07.29.
 III/4 Vezetékgig 199 m² területre az ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. javára. Bejegyző határozat száma: 69612/2012.12.18.
 III/5 Vezetékgig 1342 m² területre a MIHÓ MISKOLCI HŐSZOLGÁLTATÓ KFT. javára. Bejegyző határozat száma: 70099/2012.12.20.

Készítette: Miskolc, 2020. március 20. napján

Tóth Dániel Levente földrendező mérnök

Földmérő igazolvány száma: I-0985

Ing.rend.min.sz.: 2120/2009

Tel.: +36-20-962-1116

Tóth Dániel Levente földrendező mérnök készítő és minőségtanúsító tervező földmérő igazolvány: I-0985 Ing.rend.min.sz.: 2120/2009

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

2020 ÁPR. 03

Záradékoló: [Signature]

Ing.rend.min.sz.: [Blank]

A telekhatár rendezés akarataunknak megfelelően történt:

FEHÉR HOLLÓ

Gyógyszerészeti Kft.

3530 Miskolc, Szemere u. 14.

OTP: 11734004-20440659

Adószám: 13997850-2-05

