

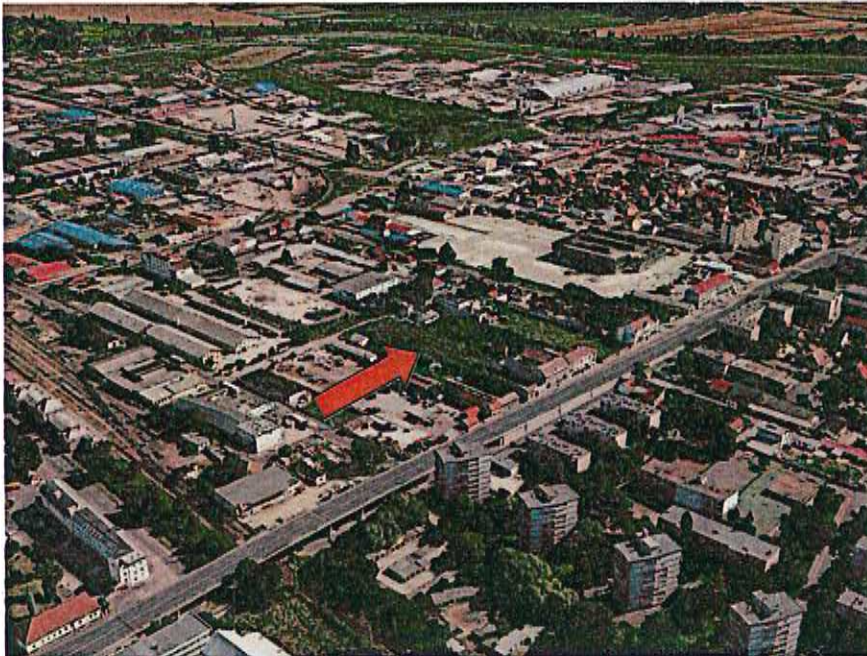


MiskolcHolding

A Miskolc Csoport tagja

ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ ZRT.

MISKOLC HOLDING Zrt.
Beruházási és Műszaki ellenőrzési
Igazgatóság
Beruházási és Műszaki Főmérnökség
3525 Miskolc, Széchenyi I. u. 107.
iktatószám: MH-BM-122-1/2020



MISKOLC, I. KERÜLET

NÉVTELEN UTCA

4593 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN FORGALMI

ÉRTÉKBECSLÉSE

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt ingatlan címe	Miskolc I. kerület Névtelen utca
Helyrajzi szám	4593
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés	kivett közterület
Ingatlan területe	1120 m ²
Ingatlan tulajdonosának neve	Miskolc MJV Önkormányzata
Címe:	3525 Miskolc, Városház tér 8.
Tulajdoni hányad	1/1
Értékelt érdekelttség	tulajdonjog
Terhek	tulajdoni lap szerint
Az értékelés célja	forgalmi érték megállapítása
Az értékelés módszere	piaci összehasonlító
Helyszíni szemle időpontja	2020.04.20
A szakvélemény érvényessége	90 nap

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

3.000.000.- Ft

azaz

Hárommillió forint

(amely az esetlegesen fizetendő ÁFA összegét már tartalmazza)

Miskolc, 2020. április 24.

Készítette:



Hamvai Emese
ingatlan vagyoneértékelő
névjegyzék szám: 2/2019.



Kovács Péter
ingatlan vagyoneértékelő
névjegyzék szám: 11/2013.

T a r t a l o m j e g y z é k

1. Bevezetés

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

2. Az ingatlan ismertetése

- 2.1 A vizsgált ingatlan azonosítása
- 2.2 A vizsgált ingatlan környezetének bemutatása
- 2.3 A vizsgált telek 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 másolatok (2020.04.17.)
- 3. számú: hiteles térképmásolat
- 4. számú: digitális térkép
- 5. számú: műholdas térkép
- 6. számú: szabályozási terv részlet
- 7. számú: fotók

INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

1. BEVEZETÉS

1.1 Megbízás tárgya: A Miskolc, Névtelen utca 4593 hrsz.-ú, "kivett közterület" megnevezéssel nyilvántartott ingatlan

1.2 A megbízó:

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

1.3 Az értékelés célja:

Tárgyi ingatlan forgalmi értékének megállapítása tulajdonosi döntés előkészítő dokumentumaként.

1.4 Felhasznált adatok és információk:

Az értékbecslést a 2020. április 20-án lefolytatott helyszíni szemlén tapasztaltak, valamint a takarnetes rendszer nem hiteles tulajdoni lapszemle másolatai, valamint saját értékesítési adatbázisunk alapján készítettem el.

1.5 Feltételezések és érvényességi feltételek:

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

1.6 Irat- és dokumentációkezelés:

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

2. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

2.1 *A vizsgált ingatlan azonosítása:*

A vizsgált ingatlant a *Miskolci Járási Földhivatal* 2020.04.17-i takarnetes nyilvántartási adatai szerint azonosítottam.

Az ingatlanra vonatkozó általános adatok:

Hrsz: 4593
Címe: Miskolc I. Névtelen utca
Területe: 1120 m²
Megnevezése: kivett közterület
Tulajdonos: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
 (3525 Miskolc, Városház tér 8.) 1/1 arányban
Jogcím: jogutódlás
Terhek: magassági építési korlátozás. A korlátozás magassági mértéke 20 m 352 m²-re
 Jogosult: Magyar Telekom Távközlési Nyrt.
 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36.

2.2 *A vizsgált ingatlan környezetének bemutatása:*

A vizsgált ingatlan Miskolc keleti részén, a belváros közelében, a 3. sz. fő közlekedési úttól 200 m-re fekszik. Tágabb és szűkebb környezetükben ipari, gazdasági ingatlanokat, továbbá nagyon gyenge műszaki állapotú, leginkább már lakatlan lakóházakat - elhanyagolt környezetben - találunk. Az utcában több építőipari nagy- és kiskereskedelmi üzlet, építőipari lerakot megtalálható.

Tömegközlekedési kapcsolata megoldott, a Kruspér utcával merőlegesen futó Besenyői utcán közlekedő városi autóbusz egyik megállója kb. 300 m-re érhető el. Az ingatlan gyalogosan és gépjárművel egyaránt aszfaltozott úton közelíthető meg.

2.3 *A vizsgált ingatlan bemutatása*

A 4593 hrsz.-ú ingatlant északról közterület, keletről, délről és nyugatról beépített illetve beépítetlen területek határolják. A közterület egy utca, amely összeköti a Kruspér István utcát a József Attila utcával. Az utca szélessége mára egy autónyi szélességűre csökkent. A Kruspér utca irányából kb. 80 m hosszan aszfaltozott, a többi rész feltételezhetően zúzottkővel borított, gyenge minőségű, csak gyalogos közlekedésre alkalmas út.

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

2.4 *Jogi szempontok*

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

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Építési Szabályzata (MÉSZ) az értékelés tárgyát képező ingatlant Gk-600666 övezetbe sorolja.

2.5 A hasznosítás szempontjai

Az ingatlanon fekvéséből, s kialakításából adódóan szinte mindazon funkció megvalósítható, amit az egyéb ipari gazdasági zóna, illetve az Vasúti közlekedési zóna megjelölés az alábbiak szerint megenged:

MÉSZ 8.§ (1) Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági zóna (Gk)

- a.) A terület a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló építmények befogadásár kijelölt terület.
- b.) A területen
 - mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási épület, parkolóház, üzemannagtöltő, sportépítmény, továbbá kivételesen
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el.
- c.) Gazdasági területen önálló telken kialakult szolgálati lakásoknál a lakófunkció megtartható, de az épület önálló lakóegységgel tovább nem bővíthető.

MÉSZ 8.§ (1) Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági zóna (Gk)

6	Építészeti karakter – vegyes
0	Kategória – nem kialakult
0	Beépítési mód – adottságtól függő
6	Megengedett legkisebb építési telek nagysága – 900 m ²
6	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke – 40 %
6	Megengedett építménymagasság – 12,5 m

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. Végső 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 telkekre:

	L	II.	III.	IV.	V.	VI.
Adat forrása	Értékelt ingatlan	adásvétel	ingatlan.com	adásvétel	jofoogas.hu	ingatlan.com
Postai irányítószám						
Település neve	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc
Utca/út/tér/házszám	Kruspér István utca 4-1	Mechatronikai Park	József Attila u.	Bogános u.	Miskolc déli része	József Attila u.
Helyrajzi szám	4593	12997/19				
Az ingatlan típusa	kivett közterület	beépítetlen terület	kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület	gazdasági, ipari terület	kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület	fejlesztési terület
Telek alapterület (m ²)	1 120	2 500	4 000	29 945	6 000	15 500
Beépíthetősége:		60%	30%	50%	nem ismert	30%
Nettó kínálati / eladási ár		10 600 000	13 000 000	94 000 000	19 600 000	65 000 000
Értékesítés/értékelés éve						
Árvaltozás korrekció / hirdetés		0%	-10%	0%	-10%	-10%
Funkció miatti korrekció		-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Alapterület korrekció		0%	0%	-10%	0%	-5%
Műszaki állapot korrekció		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Beépíthetőség miatti korrekció:		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Elhelyezkedési korrekció		10%	5%	10%	10%	5%
Korrekció összes		-15%	-30%	-25%	-25%	-35%
Fajlagos alapterületi ár (bruttó)	3 618	4 240	3 250	3 139	3 267	4 194
Korrigált fajlagos ár (bruttó)	2 682	3 604	2 275	2 354	2 450	2 726
Jelen ár (bruttó)	Ft	9 010 000	9 100 000	70 500 000	14 700 000	42 250 000
Össz nettó alapterület:	m ²	1 120				
Az ingatlan becsült értéke (bruttó)		3 003 643				
Az ingatlan becsült forgalmi értéke kerekítésel:					3 000 000 Ft	

Miskolc I. ker. Névtelen utca 4593 hrsz.-ú ingatlan forgalmi értékbecslése

Forgalmi érték: $1120 \text{ m}^2 \times 2.682 \text{ Ft/m}^2 = 3.003.643 \text{ Ft} \sim 3.000.000 \text{ Ft}$

2.3. Forgalmi érték meghatározása

Figyelemmel az ingatlan elhelyezkedésére, a tulajdonjogra vonatkozóan az üres, valamint a 2.4 pontban rögzítetteken túli per-, igény, s tehermentes állapotra szóló forgalmi értékét a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer alapján

a 4593 hrsz-ú ingatlan értékét:

3.000.000.- Ft

azaz

Hárommillió forintban

állapítom meg,

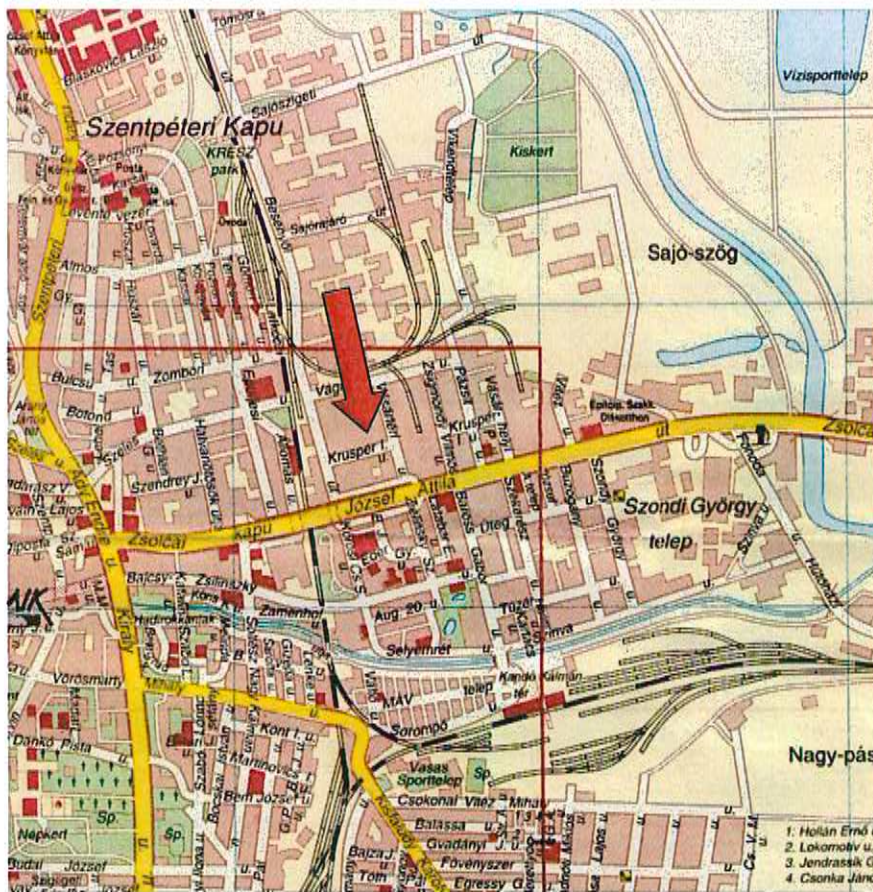
(amely az esetlegesen fizetendő ÁFA összegét már tartalmazza)

Miskolc, 2020. április 24.

Készítette:

Hamvai Emese
ingatlan vagyoneertekelo
nevjegyzekek szam: 2/2019.

Kovacs Peter
ingatlan vagyoneertekelo
nevjegyzekek szam: 11/2013.



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Barnad-Abony-Zemplén Megyei Kormányhivatal
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle márcsak
Megrendelés szám: 30005/31785/2020
2020.04.17

Szektor : 53

MISKOLC I. KERÜLET
Beltörzset 4593 helyrajzi szám

3501 MISKOLC I. KERÜLET Névtelen utca 4593 hrsz. 'felülvizsgálat alatt'

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatai miveléni ág/kivett megnevezés/	min.e	terület ha m ²	kat.t.jöv. k.f.ill.	alrészlet adatai kat.jöv. k.f.ill.
Kivett köztérület	0	1120	0,00	

2. bejegyzés határozat: 32576/2008.05.08
Ingatlannyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzés határozat, érkezési idő: 37064/1991.04.05
jogaim: jogutódlás
jogállás: tulajdonos
név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖRMOHATÁRSZÁRA
cím: 3525 MISKOLC Városház tér 0.
törzsszám: 15735605

III. RÉSZ

2. bejegyzés határozat, érkezési idő: 10911/1994.01.20
Magánági építési korlátozás
A korlátozás magassági mértéke 20 m 352 m²-es
jogonlét:
név: MAGYAR TELEKOM TÁVMOZGÁSI NYRT. törzsszám: 10773101
cím : 1097 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 66

3. bejegyzés határozat, érkezési idő: 59013/2012.07.13
vezetékjog
A VM-411/2012. engedély számú (20535 Miskolc 0,4 kV-os 5.sz. vezetékrendszer az ingatlan területéből 14 m²-t érint. (PH. 3/100/2012).
jogonlét:
név: ÉNÁRSZ HÁLÓZATI RFT.
cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.

TULAJDONI LAP VÉGÉK

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

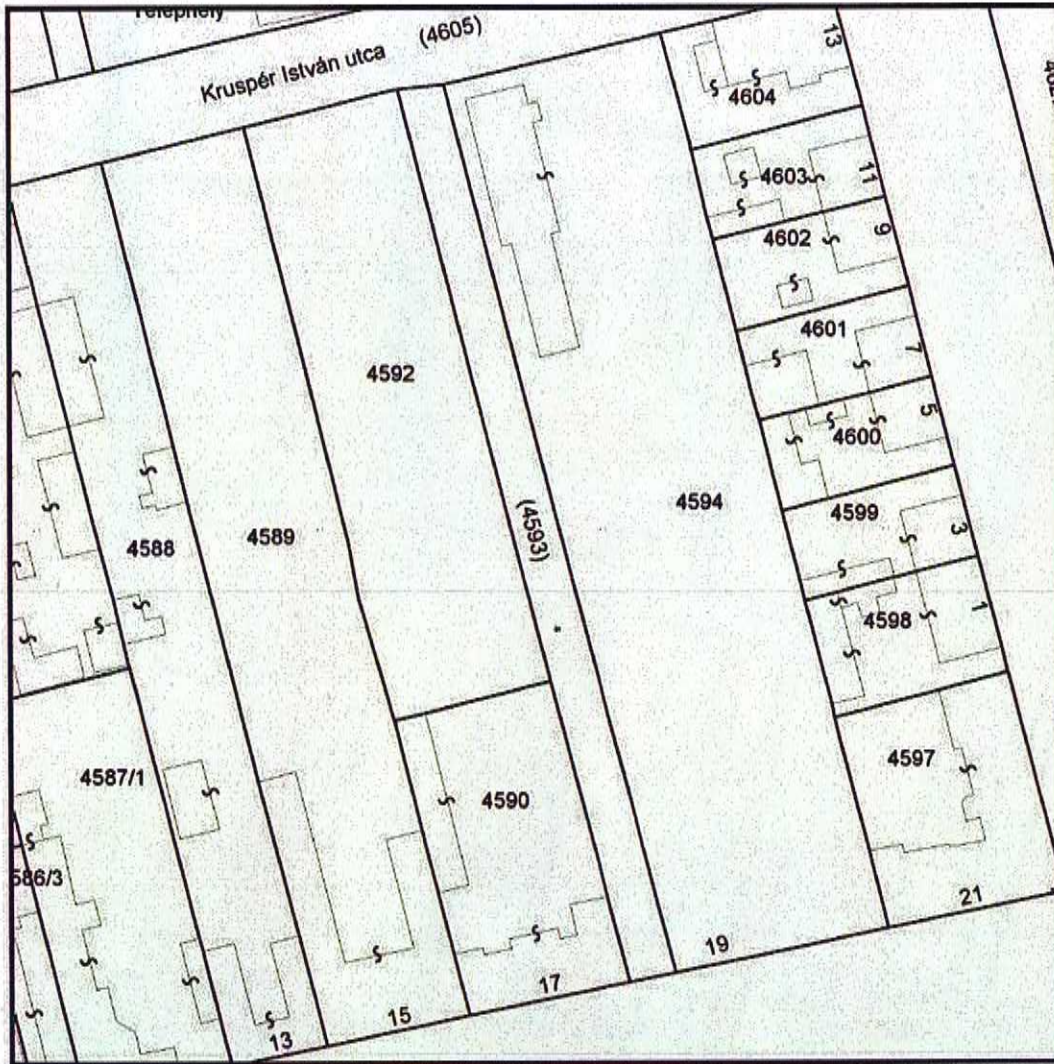
2020.04.17 11:08:09

Helyrajzi szám: MISKOLC I KERÜLET belterület 4593

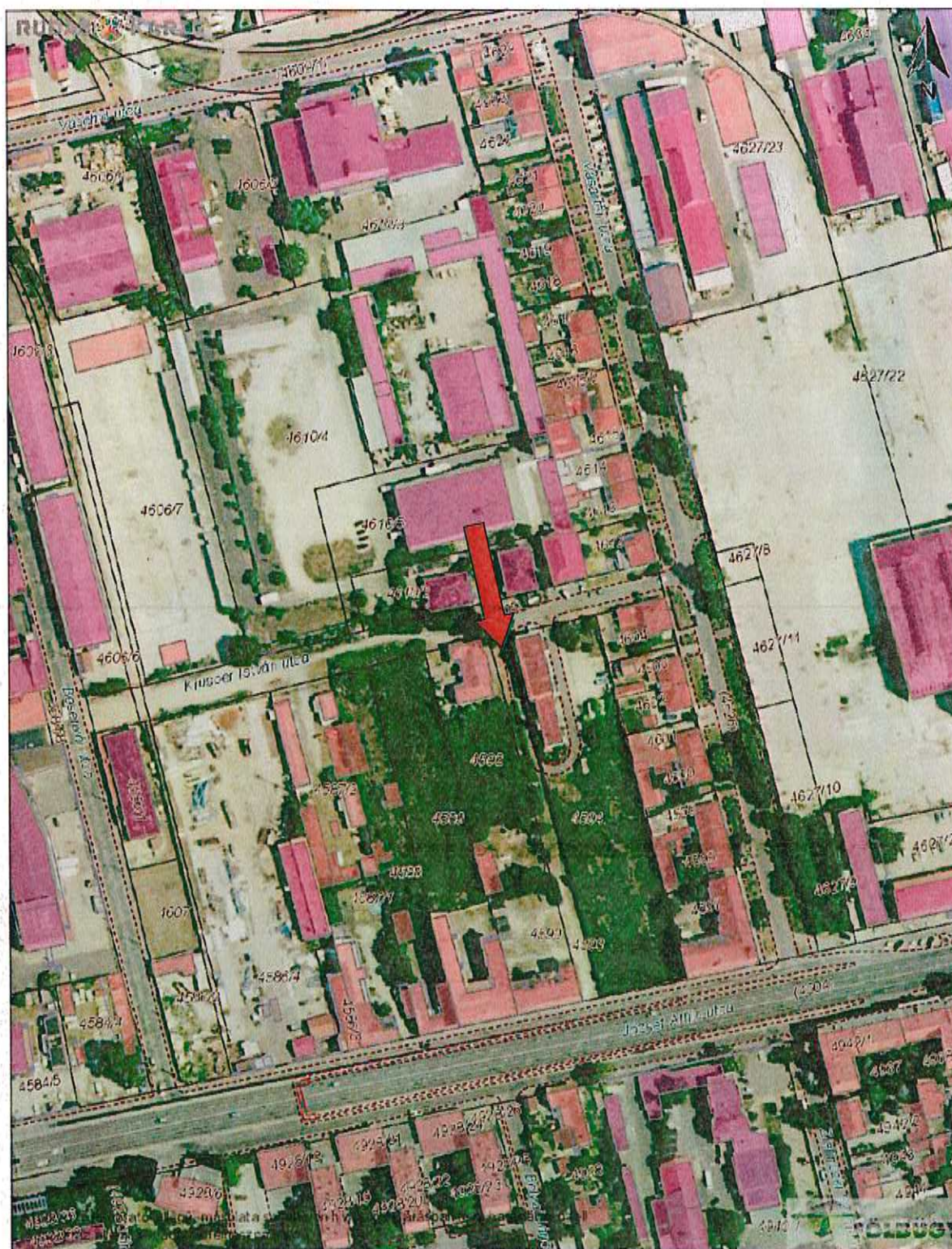
Megrendelés szám: 7/1170/2020

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzszám: 35323050002020



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



Dátum: 2020.04.20 08:14

Készítette: Miskolc GISPÁN Felhő

Méretarány: 1:2000

Koordináta: 780602.71, 308240.51 - 780982.65, 308734.05

Megjegyzés:





4593 hrsz-ú ingatlan



4593 hrsz-ú ingatlan



4593 hrsz-ú ingatlan



4593 hrsz-ú ingatlan



Miskolc Holding

A Miskolc Csoport tagja

ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ ZRT.

**Gazdaságfejlesztési és
Ingatlan gazdálkodási Igazgatóság**
3525 Miskolc, Széchenyi I. u. 107.
iktatószám: MH-IGI-1413-1/2021

Értékelői nyilatkozat

A MISKOLC Holding Zrt. Gazdaságfejlesztési és Ingatlan gazdálkodási Igazgatóság (3525 Miskolc, Széchenyi I. u. 107.) ingatlan-vagyonértékelőiként Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának (3530 Miskolc, Városház tér 8.) megbízása alapján nyilatkozunk, hogy az általunk 2020. április 24-én, MH-BM-122-1/2020 iktatószámon a Miskolc, I. kerület Névtelen utcában található, 4593 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értékének megállapítására készített szakvéleményben kalkulált

3.000.000.- Ft

azaz

Hárommillió forint

(amely az esetlegesen fizetendő áfa összegét már tartalmazó)

összeget jelen körülmények között is reálisnak tartjuk.

Jelen nyilatkozatunk kizárólag a 2020. április 24-én készített értékbecsléssel együtt érvényes, az abban foglalt jogi hivatkozások és kikötések jelen igazolásra is hatályosak.

Miskolc, 2021. február 25.

Készítette:

Hamvai Emese

értékbecslő

ingatlan vagyonértékelő

(névjegyzék szám: 2/2019)

Ellenjegyezte:



Zubay Zoltán

létesítmény üzemeltetési egységvezető

ingatlan vagyonértékelő

(névjegyzék szám: 139)

Miskolc, I. kerület Névtelen utca 4593 hrsz.-ú ingatlan forgalmi értékbecslés aktualizálása



MiskolcHolding

A Miskolc Csoport tagja

ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ ZRT.

MISKOLC HOLDING Zrt.
 Beruházási Építési és Karbantartási
 Igazgatóság
 Beruházási és Műszaki Főmérnökség
 3525 Miskolc, Széchenyi I. u. 107.
 iktatószám: MH-BM-122-2/2020

Értékelői nyilatkozat

A MISKOLC Holding Zrt. Beruházási Építési és Karbantartási Igazgatóság Beruházási és Műszaki Főmérnöksége (3525 Miskolc, Széchenyi I. u. 107.) Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának (3530 Miskolc, Városház tér 8.) megbízása alapján nyilatkozom, hogy az általunk MH-BM-122-1/2020 iktatószámon, 2020. április 24-én elkészített, Miskolc, I. kerület Névtelen utca 4593 hrsz-ú ingatlan forgalmi érték megállapítása, a szakvéleményben kalkulált összegekkel jelenleg is reálisak.

Jelen nyilatkozat a 2020. április 24-én készített értékbecsléssel együtt érvényes, az abban foglalt jogi hivatkozások és kikötések jelen igazolásra is hatályosak.

Miskolc, 2020. szeptember 10.

Készítette:

Hamvai Emese
 ingatlan vagyoneértékelő
 névjegyzék szám: 2/2019.

Kovács Péter
 ingatlan vagyoneértékelő
 névjegyzék szám: 11/2013.

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt ingatlan címe	Miskolc I. kerület Névtelen utca
Helyrajzi szám	4593
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés	kivett közterület
Ingatlan területe	1120 m ²
Ingatlan tulajdonosának neve	Miskolc MJV Önkormányzata
Címe:	3525 Miskolc, Városház tér 8.
Tulajdoni hányad	1/1
Értékelt érdekelttség	tulajdonjog
Terhek	tulajdoni lap szerint
Az értékelés célja	forgalmi érték megállapítása
Az értékelés módszere	piaci összehasonlító
Helyszíni szemle időpontja	2020.04.20
A szakvélemény érvényessége	90 nap

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

3.000.000.- Ft

azaz

Hárommillió forint

(amely az esetlegesen fizetendő ÁFA összegét már tartalmazza)

Miskolc, 2020. április 24.

készítette:



Hamvai Emese
ingatlan vagyonértékelő
névjegyzék szám: 2/2019.



Kovács Péter
ingatlan vagyonértékelő
névjegyzék szám: 11/2013.

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: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/15869/2021

2021.02.16.

Szektor : 33

MISKOLC I. KERÜLET

Belterület 4594 helyrajzi szám

3527 MISKOLC I. KERÜLET József Attila utca 19.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak	terület	kat.t.jöv.	alorészlet adatak
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fíll	ter. kat.jöv
	min.o		ha m2 k.fíll

Kivett egyéb épület, udvar	0	5334	0.00
----------------------------	---	------	------

3. bejegyző határozat: 52576/2008.05.08

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 74159/2017.12.05

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: IPMS ENGINEERING KFT.

cím: 1222 BUDAPEST Nagytétényi út 100.

törzsszám: 24353230

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 41390/2007.03.11

Önálló szöveges bejegyzés ingatlan megnevezésének megváltoztatása: FM: 4/29/2007.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 54013/2012.07.12

Vezetékjog

A VM-411/2012. engedély számú (20545) Miskolc 0,4 kV-os 5.sz. vezetékhálózata az ingatlan területéből 73 m²-t érint. (FM: 3/393/2011).

jogosult:

név: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT.

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 45322/2013.05.22

Önálló szöveges bejegyzés telekegyesítés során az ingatlan területe 2877 m²-ről 5334 m²-re, megnevezése beépített területből egyéb épület, udvarra változott. FMszám: 466/2013.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 45322/2013.05.22

Magassági építési korlátozás

A korlátozás magassági mértéke 20 m 1543 m²-re., A 30911/1994.01.20. számú bejegyzés

ranghelyén. Átjegyzve Miskolc I. kerület 4596 hrsz-ú ingatlanról is.

jogosult:

név: MAGYAR TELEKOM NRT.

cím : 1013 BUDAPEST Krisztina körút 55.

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

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/74983/2020

2020.09.21

Szektor : 53

MISKOLC I.KERÜLET

Belterület 4593 helyrajzi szám

3501 MISKOLC I.KERÜLET Névtelen utca 4593 HRSSZ. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

Kivett kösterület	0	1120	0.00	
-------------------	---	------	------	--

2. bejegyző határozat: 52576/2008.05.08

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37064/1991.04.05

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3525 MISKOLC Városház tér 8.

törzsszám: 15735605

III.RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30911/1994.01.28

Magassági építési korlátozás

A korlátozás magassági mértéke 20 m 352 m2-re

jogosult:

név: MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYRT. törzsszám: 10773381

cím : 1097 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 16.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 54013/2012.07.12

Vezetékjog

A VMN-411/2012. engedély számú (20545) Miskolc 0,4 kV-os 5.sz. vezetékhálózat az ingatlan

területéből 14 m2-t érint. (FM. 3/300/2012).

jogosult:

név: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT.

cím : 3525 MISKOLC Dósa György utca 13.

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

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/15839/2021

2021.02.16

Szektor : 33

MISKOLC I. KERÜLET

Belterület 4592 helyrajzi szám

3501 MISKOLC I. KERÜLET Kruspár István utca 4--1. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alorészlet adatok

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett beépítetlen terület

0

2502

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: 78864/2/2020.11.17

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: IFMS ENGINEERING KFT.

cím: 1222 BUDAPEST Nagytétényi út 100.

törzsszám: 24353230

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30911/1994.01.26

Magassági építési korlátozás

A korlátozás magassági mértéke 20 m 20 m²-re.

jogosult:

név: MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYRT. törzsszám: 10773381

cím : 1097 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 16.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 46595/2016.05.13

Önálló szöveges bejegyzés épület törlése. FM szám: 859/2016.

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

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/15872/2021

2021.02.16

Szektor : 53

MISKOLC I. KERÜLET

Belterület 4590 helyrajzi szám

3527 MISKOLC I. KERÜLET József Attila utca 17.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alvástály ter	adatok kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/				ha m2	k.fill
Kivett lakóház, udvar, egyéb épület	0	1314	0.00		

2. bejegyző határozat: 52576/2008.05.08

Ingatlan-nyilvántartás Átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38820/1992.06.20

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3525 MISKOLC Városház tér 8.

törzsszám: 15735605

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30911/1994.01.28

Magassági építési korlátozás

A korlátozás magassági mértéke 20 m 1304 m²-es

jogosult:

név: MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYRT. törzsszám: 10773381

cím : 1097 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 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