



**MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
ALPOLGÁRMESTERE

Ikt.: MH - IGI – 299-16/2021.  
Ügyintéző: dr. Tarsoly Tímea

Melléklet: 1. pld. tulajdoni lap

**Döntéskérő indítvány**

Miskolc, Szentpéteri kapu 66. szám alatti ingatlan társasházzá alakítására

Előkészítésért felelős:

.....  
**Beke Tibor**  
ingatlangazdálkodási vezető  
Miskolc Holding Zrt.

Egyeztetve:

.....  
**Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida**  
osztályvezető  
Vagyongazdálkodási Osztály

.....  
**Szilágyi Kornél**  
főosztályvezető  
Gazdálkodási Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

.....  
**Dr. Ignác Dávid**  
jegyző



## Tisztelt Polgármester Úr!

A Miskolc, I. kerület, belterület 4425/215 helyrajzi szám alatti, 1.181 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett szolgáltatóház” megnevezésű, a természetben Miskolc, Szentpéteri kapu 66. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) kizárólagos tulajdonosa Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat).

Az ingatlan összesen 15 helyiségből áll, amelyek közül 5 db bérbeadás útján hasznosított, 2 helyiséget közgyűlési határozat alapján ingyenesen használnak, további 6 helyiséget szintén közgyűlési határozat alapján kedvezményes bérleti díjfizetés mellett bérelnek, míg 2 db helyiség üresen áll.

A Miskolc Holding Zrt. felé az ingatlanban található több helyiség kapcsán érkezett megkeresés azok értékesítése vonatkozásában. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 51. §-a értelmében az első adásvételi szerződés megkötését megelőzően az épületet társasházzá kell alakítani. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás- és nem lakás célú helyiség bérlemények elidegenítéséről szóló 48/1997. (IX. 29.) rendelete 3. § (1) bekezdése is kimondja: „Az önkormányzati bérlemények elidegenítésének feltétele az ingatlan-nyilvántartásbeli állapotuk rendezése és a műszaki önállóságuk megvalósítása.” A fenti törvényi rendelkezéssel összhangban pedig a hivatkozott rendelet 3. § (2) bekezdése akként rendelkezik, hogy ha egy épület több lakást, és/vagy nem lakás célú helyiséget tartalmaz, az ingatlant az első adásvételi szerződés megkötését megelőzően társasházzá kell alakítani.

Fentiek alapján az ingatlanban található egyes helyiségek értékesítési eljárásának lefolytatása érdekében a társasházi alapító okiratnak, valamint a kapcsolódó dokumentumoknak a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezéseinek megfelelő elkészítését követően az épület társasházzá alakítása szükséges.

Az Ingatlant a tulajdoni lap III. része alapján 18.382.500 Ft jelzálogjog terheli, melynek jogosultja a Környezetvédelmi és Területfejlesztési Minisztérium. E teherre figyelemmel, a társasház megalakítása során rendelkezni szükséges az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett teher törléséről vagy annak – az érdekeltek erre vonatkozó megállapodását követően - más ingatlanra történő átjegyeztetéséről.

Magyarország Kormánya 2021. február 8. napjától a 27/2021. (I.29.) 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.



### **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, Szentpéteri kapu 66. szám alatti ingatlan társasházzá alakítása

- 1./ Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként jóváhagyom, hogy a Miskolc, I. kerület, belterület 4425/215 helyrajzi szám alatti, 1.181 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett szolgáltatóház” megnevezésű, a természetben Miskolc, Szentpéteri kapu 66. szám alatti ingatlan társasházzá kerüljön alakításra.
- 2./ Felhatalmazom a Miskolc Holding Zrt. Gazdaságfejlesztési és Ingatlangazdálkodási Igazgatóságát a társasházalapítás teljes körű lebonyolítására – figyelemmel a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 6. §-ában foglaltakra – azzal, hogy a társasházi alapító okirat és a kapcsolódó dokumentumok tervezetét jóváhagyás céljából a Közgyűlés elé terjessze.

**Felelős:**

**Végrehajtásért felelős:**

**Határidő:**

Polgármester

Miskolc Holding Zrt. Gazdaságfejlesztési és  
Ingatlangazdálkodási Igazgatósága

1. pont: azonnal

2. pont tekintetében: az alapító okirat és a  
kapcsolódó dokumentumok elkészítését követő 30  
napon belül



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

248./2021. (IV.08.) határozata

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestereként – a katasztrófavédelemlről 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:** Szentpéteri kapu 66. szám alatti ingatlan társasházzá alakítása

1./ **Tárgy:** A Miskolc, Szentpéteri kapu 66. szám alatti ingatlan társasházzá alakítása

1./ Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként jóváhagyom, hogy a Miskolc, I. kerület, belterület 4425/215 helyrajzi szám alatti, 1.181 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett szolgáltatóház” megnevezésű, a természetben Miskolc, Szentpéteri kapu 66. szám alatti ingatlan társasházzá kerüljön alakításra.

2./ Felhatalmazom a Miskolc Holding Zrt. Gazdaságfejlesztési és Ingatlangazdálkodási Igazgatóságát a társasházalapítás teljes körű lebonyolítására – figyelemmel a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 6. §-ában foglaltakra – azzal, hogy a társasházi alapító okirat és a kapcsolódó dokumentumok tervezetét jóváhagyás céljából a Közgyűlés elé terjessze.

**Felelős:**

**Végrehajtásért felelős:**

**Határidő:**

Polgármester

Miskolc Holding Zrt. Gazdaságfejlesztési és  
Ingatlangazdálkodási Igazgatósága

1. pont: azonnal

2. pont tekintetében: az alapító okirat és a  
kapcsolódó dokumentumok elkészítését követő 30  
napon belül

Miskolc, 2021. ...2021 ÁPR 08.



Veres Pál  
polgármester

**Ellenjegyzem:**

Dr. Ignác Dávid  
jegyző

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

Oldal: 1/1

**Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat**

Megrendelés szám: 30005/11675/2021  
2021.02.03

MISKOLC I. KERÜLET

Szektor : 53

Belterület 4425/215 helyrajzi szám

**I. RÉSZ**

**1. Az ingatlan adatai:**

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület  
ha m2

kat.t.jöv.  
k.Fill

alosztály  
ter

adatok  
kat.jöv

ha m2  
k.Fill

. Kivett szolgáltatóház

0

1181

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: 38861/2/1992.06.24

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3525 MISKOLC Városház tér 8.

törzsszám: 15735605

**III. RÉSZ**

**1. bejegyző határozat, érkezési idő: 69411/1999.10.22**

Jelzálogjog 18 382 500 FT, azaz tizennyolcmillió-háromszáznolcvankétezer-öttszáz FT és járulékaik erejéig.

Átjegyezve a miskolci III.kerületi 30002/8 helyrajzi számú ingatlanról az

51791/1998.06.05.számú beadvány rangsorában.

jogosult:

név: KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI MINISZTERIUM

cím : 1011 BUDAPEST I.KER. Fő utca 44-50

**4. bejegyző határozat, érkezési idő: 33890/2011.02.09**

Vezetékjog

TMM-361/2010. engedélyszámú 7\_1\_létfelvaros20090917 szakasz, az ingatlan területéből 7 m2-t érint.

jogosult:

név: MIHŐ MISKOLCI HŐSZOLGÁLTATÓ KFT. törzsszám: 11385174

cím : 3534 MISKOLC Gagarin utca 52.

TULAJDONI LAP VÉGE