



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
ALPOLGÁRMESTERE

Ikt: MH-IGI – 2370 – 1 /2021.
Ea: Simkó Imre

Melléklet: 1 db értékbecslés
2 db tulajdoni lap

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestere

Döntéskérő indítvány

a Miskolc, József A. utca 21. szám alatti társasház földszintjén elhelyezkedő „borozó” és „műhely” megnevezésű ingatlanok elidegenítésére

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!

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képezik a 4597/A/15 helyrajzi számú, 28 m² alapterületű, „borozó” megnevezésű, valamint a 4597/A/16 helyrajzi számú, 16 m² alapterületű, „műhely” megnevezésű, természetben a Miskolc, József Attila utca 21. szám alatti lakóépület földszintjén elhelyezkedő ingatlanok.

Az ingatlanok Miskolc belvárosának közelében az ún. Zsolcai kapu városrészben a József Attila utcában, társasházi, családi házas és részben gazdasági övezetben található. A környezetükben található általános és középiskola, a Nemzeti Közlekedési Hatóság, üzletek, rendelőintézet. Az ingatlanok közvetlen szomszédjai északról családi házak, keletről kereskedelmi egységek és egy termelő üzem, délről egy felüljáró, nyugatról zöldterület és hasonló minőségű társasházi ingatlanok. Az ingatlanok egészének megközelítése kiváló úgy tömegközlekedéssel, mint gépkocsival. Parkolási lehetőség közterületen megoldott.

Az ingatlanok a József Attila utca 21. szám alatti társasházban találhatóak. A társasház pince + földszint + emelet tagolású. A földszinten a két helyiségen kívül társasházi lakások, az emeleten lakások találhatóak. Mindkét önálló albetét teljes felújításra szorul.

Az ingatlanok az önkormányzat vagyonkatasztere szerint forgalomképesek.

A Miskolc Holding Zrt. Gazdaságfejlesztési és Ingatlan gazdálkodási Igazgatósága az ingatlanok forgalmi értékét a borozó esetében bruttó 2.300.000,- Ft (1.811.024,- Ft + 488.976,- Ft áfa) – azaz Kettőmillió-háromszázezer forint – míg a műhely esetében bruttó 1.500.000,- Ft (1.181.102,- Ft + 318.898,- Ft áfa) – azaz Egymillió-ötszázezer forint – összegben határozta meg.

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 20. § (1) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházása, hasznosítása - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlattevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával történhet. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Magyarország Kormánya 2021. február 8. napjától a 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelelemről 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 a döntést meghozni.

A Miskolc Holding Zrt. által elkészített ingatlanforgalmi értékbecslés alapján javaslom a Tisztelt Polgármester Úr felé, hogy a Miskolc, József Attila utca 21. szám alatti társasház földszintjén elhelyezkedő két önálló albetétes ingatlan egyidejű értékesítéséhez járuljon hozzá kétfordulós versenyeztetési eljárás alkalmazásával a fentebb hivatkozott forgalmi értékeket, mint minimális eladási árat megjelölve.

Miskolc, 2021. április 27.



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: Miskolc, József Attila utca 21. szám alatti társasház földszintjén elhelyezkedő albetétes ingatlanok egyidejűleg történő elidegenítése

- 1./ Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként – összhangban a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) rendelkezéseivel – akként döntök, hogy a miskolci 4597/A/15 helyrajzi számú, 28 m² alapterületű, „borozó” megnevezésű és a miskolci 4597/A/16 helyrajzi számú, 16 m² alapterületű, „műhely” megnevezésű – természetben a Miskolc, József Attila utca 21. szám alatti társasház földszintjén elhelyezkedő – albetétes ingatlanok kerüljenek elidegenítésre, nyílt versenyeztetési eljárás útján.
- 2./ Az ingatlanok minimális eladási árát a miskolci 4597/A/15 helyrajzi számú, 28 m² nagyságú „borozó” megnevezésű ingatlan esetében bruttó 2.300.000,- Ft (1.811.024,- Ft + 488.976,- Ft áfa) – azaz Kettőmillió-háromszázezer forint – míg a miskolci 4597/A/16 helyrajzi számú, 16 m² nagyságú, „műhely” megnevezésű ingatlan esetében bruttó 1.500.000,- Ft (1.181.102,- Ft + 318.898,- Ft áfa) – azaz Egymillió-ötszázezer forint – összegben határozom meg, foglaló fizetési kötelezettség terhe mellett.
- 3./ Az ingatlanok vételárát a vevő egyösszegben, az adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül köteles megfizetni.
- 4./ Kizárólag mindkét ingatlan egyidejű megvásárlására fogadható be vételi ajánlat. Az ingatlanok külön-külön nem értékesíthetők.
- 5./ Felhatalmazom a Miskolc Holding Zrt. Gazdaságfejlesztési és Ingatlangazdálkodási Igazgatóságát az elidegenítés teljes körű (az ajánlattételi felhívás határozat szerinti elkészítését, a versenyeztetési eljárás lefolytatását és az adásvételi szerződés aláírását is magába foglaló) lebonyolítására azzal, hogy az értékesítés során az Nvtv. és egyéb jogszabályok előírásait köteles betartani.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő osztály:

Határidő:

Polgármester

Miskolc Holding Zrt. Gazdaságfejlesztési és

Ingatlangazdálkodási Igazgatósága

Vagyongazdálkodási Osztály

a határozat kézhezvételét követő 30 nap



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

.....²⁷⁶...../2021. (^{10.29}.....) határozata

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: Miskolc, József Attila utca 21. szám alatti társasház földszintjén elhelyezkedő albetétes ingatlanok egyidejűleg történő elidegenítése

- 1./ Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként – összhangban a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) rendelkezéseivel – akként döntök, hogy a miskolci 4597/A/15 helyrajzi számú, 28 m² alapterületű, „borozó” megnevezésű és a miskolci 4597/A/16 helyrajzi számú, 16 m² alapterületű, „műhely” megnevezésű – természetben a Miskolc, József Attila utca 21. szám alatti társasház földszintjén elhelyezkedő – albetétes ingatlanok kerüljenek elidegenítésre, nyílt versenyeztetési eljárás útján.
- 2./ Az ingatlanok minimális eladási árát a miskolci 4597/A/15 helyrajzi számú, 28 m² nagyságú „borozó” megnevezésű ingatlan esetében bruttó 2.300.000,- Ft (1.811.024,- Ft + 488.976,- Ft áfa) – azaz Kettőmillió-háromszázezer forint – míg a miskolci 4597/A/16 helyrajzi számú, 16 m² nagyságú „műhely” megnevezésű ingatlan esetében bruttó 1.500.000,- Ft (1.181.102,- Ft + 318.898,- Ft áfa) – azaz Egymillió-ötszázezer forint – összegben határozom meg, foglaló fizetési kötelezettség terhe mellett.
- 3./ Az ingatlanok vételárát a vevő egyösszegben, az adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül köteles megfizetni.
- 4./ Kizárólag mindkét ingatlan egyidejű megvásárlására fogadható be vételi ajánlat. Az ingatlanok külön-külön nem értékesíthetők.
- 5./ Felhatalmazom a Miskolc Holding Zrt. Gazdaságfejlesztési és Ingatlanguzgatási Igazgatóságát az elidegenítés teljes körű (az ajánlattételi felhívás határozat szerinti elkészítését, a versenyeztetési eljárás lefolytatását és az adásvételi szerződés aláírását is magába foglaló) lebonyolítására azzal, hogy az értékesítés során az Nvtv. és egyéb jogszabályok előírásait köteles betartani.

Felelős:

Polgármester

Végrehajtásért felelős:

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

Végrehajtást felügyelő osztály:

Határidő:

Miskolc, 2021. április 29.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Veres Pál", written over a large, loopy blue oval scribble.

**Veres Pál
polgármester**

Ellenjegyzem:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Dr. Ignác Dávid", written in a cursive style.

**Dr. Ignác Dávid
jegyző**



MiskolcHolding

A Miskolc Csoport tagja

ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ ZRT.

Gazdaságfejlesztési és
Ingatlankezelési Igazgatóság
3525 Miskolc, Széchenyi I. u. 107.
iktatószám: MH-IGI-2370-0/2021



**MISKOLC,
József Attila utca 21. fsz. alatti
4597/A/15 és 4597/A/16 helyrajzi számú**

**INGATLANOK
FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉSE**

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt ingatlan címe	3527 Miskolc, József Attila u. 21. fsz.
Helyrajzi szám	4597/A/15
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés	borozó
Terület nagyság	28 m ²
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Értékelt érdekelttség	tulajdonjog
Az értékelés célja	piaci forgalmi érték megállapítása
Az értékelés módszere	piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló hozamelvű értékelés
Helyszíni szemle időpontja	2020. december 7.
A szakvélemény érvényessége	90 nap

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

2.300.000.- Ft,

azaz

Kettőmillió-háromszázezer forint,

(mely esetlegesen fizetendő áfa összegét tartalmazza)

Az értékelt ingatlan címe	3527 Miskolc, József Attila u. 21. fsz.
Helyrajzi szám	4597/A/16
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés	műhely
Terület nagyság	16 m ²
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Értékelt érdekelttség	tulajdonjog
Az értékelés célja	piaci forgalmi érték megállapítása
Az értékelés módszere	piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló hozamelvű értékelés
Helyszíni szemle időpontja	2020. december 7.
A szakvélemény érvényessége	90 nap

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

1.500.000.- Ft,

azaz

Egymillió-ötszázezer forint,

(mely esetlegesen fizetendő áfa összegét tartalmazza)

Miskolc, 2020. március 30.

Készítette:

Hamvai Emese

Hamvai Emese

értékbecslő

ingatlan vagyoneértékelő

(névjegyzék szám: 2/2019)

Ellenjegyezte:



Zubay Zoltán

létesítmény üzemeltetési egységvezető

ingatlan vagyoneértékelő

(névjegyzék szám: 139)

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 **Az ingatlan (telek) bemutatása**
 - 2.4 **Jogi szempontok**
 - 2.5 **A felépítmény leírása**
 - 2.5.1 **Helyiségek, alapterületek, burkolatok**
 - 2.5.2 **Redukált alapterületek**
 - 2.5.3 **Szerkezeti jellemzők**
 - 2.5.4 **Használati szempontok**
 - 2.6 **Az alternatív hasznosítás szempontjai**

3. **Értékmegállapítás**
 - 3.1 **A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer bemutatása, a használt fogalmak értelmezésével és értékképzés**
 - 3.2 **A hozamszámításon alapuló értékelési módszer bemutatása a használt fogalmak értelmezésével és értékképzés**
 - 3.3 **Forgalmi érték meghatározása**

Mellékletek:

1. számú: településtérkép
2. számú: tulajdoni lap másolat (2020.10.01)
3. számú: digitális térkép
4. számú: légifotók
5. számú: szabályozási terv részlet
6. számú: alaprajz
7. számú: fotók

INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

1. BEVEZETÉS

1.1 Megbízás tárgya: A Miskolc belterület 4597/A/15 és 4597/A/16 helyrajzi számú borozó és műhely megnevezéssel nyilvántartott ingatlanok

1.2 A megbízó:

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (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 2020.12.07-i helyszíni szemlén tapasztaltak, valamint a rendelkezésünkre bocsájtott alaprajzok, nem hivatalos térképmásolatok, továbbá a takarnetes rendszer tulajdoni lapja és 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. Alapterületi felmérést nem végeztünk, a hasznos alapterületre szóló adatokat az átadott alaprajzok alapján fogadtuk el és alkalmaztuk.
- 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 értékbecsölő 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 180 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* 2020.10.01-i takarnetes nyilvántartási adatai szerint azonosítottuk.

Az ingatlanokra vonatkozó általános adatok:

Hrsz: Miskolc I. kerület belterület 4597/A/15
Címe: Miskolc, József Attila u. 21. földszint
Területe: 28 m²
Megnevezése: borozó
Tulajdonos: 1/1 tulajdoni hányad arányában
 Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata
 (3525 Miskolc, Városház tér 8.) - jogutódlás jogcímen
Társasház: igen
Terhek: -
Értékelt tulajdoni hányad: 1/1

Hrsz: Miskolc I. kerület belterület 4597/A/16
Címe: Miskolc, József Attila u. 21. földszint
Területe: 16 m²
Megnevezése: műhely
Tulajdonos: 1/1 tulajdoni hányad arányában
 Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata
 (3525 Miskolc, Városház tér 8.) - jogutódlás jogcímen
Társasház: igen
Terhek: -
Értékelt tulajdoni hányad: 1/1

2.2. A vizsgált ingatlanok környezetének bemutatása:

Az ingatlanok Miskolc belvárosának közelében az ún. Zsolcai kapu városrészben a József Attila utcában, társasházi, családi házas és részben gazdasági övezetben található. A környezetében található általános és középiskola, a Nemzeti Közlekedési Hatóság, üzletek, rendelőintézet. Az ingatlanok közvetlen szomszédjai északról családi házak, keletről kereskedelmi egységek és egy termelő üzem, délről egy felüljáró, nyugatról zöldterület és hasonló minőségű társasházi ingatlanok. Az ingatlan egészének megközelítése kiváló úgy tömegközlekedéssel, mint gépkocsival. Parkolási lehetőség közterületen megoldott.

2.3 Az ingatlan bemutatása

Az értékelt ingatlanok a József Attila utca 21. szám alatt találhatóak. A társasház egy pince + földszint + emelet tagolású. A földszinten a két értékelt helyiségen kívül társasházi lakások, az emeleten lakások találhatóak. Az épület alapja beton, felmenő falazata téglá, földeme vasbeton, tetőszerkezete fa nyeregtető cserépfedéssel. Homlokzata színezett kőpor. Az épület elhanyagolt, műszaki állapota gyenge, teljes felújításra szorul. A mindkét értékelt albetét gyenge minőségű, részleges illetve teljes felújításra szorul.

2.4 Jogi szempontok

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

Az ingatlan forgalomképes vagyontárgy.

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Építési Szabályzata a 27/2012. számú rendelettel elfogadott módosításával az értékelés tárgyát képező ingatlant Vt-600374 övezetbe sorolja.

Vt	Településközpont vegyes zóna
6	Építészeti karakter - vegyes
0	Kategória – adottságtól függő
0	Beépítési mód – adottságtól függően az építési hatóság határozza meg
3	Megengedett legkisebb építési telek nagysága – 450 m ²
7	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke – 50 %
4	Megengedett építménymagasság – 7,5 m

2.5 A felépítmény leírása

A 4597/A/15 hrsz-ú albetét 28 m² nagyságú, homlokzati nyílászárói fém és faszerkezetűek, ráccsal ellátottak. Belső nyílászárói fa szerkezetűek. Minden nyílászáró nagyon gyenge műszaki állapotban van, cseréjük indokolt. Padló és falburkolatai szennyezettek, elhasználódtak. Fűtése gázkonvektorral történik. Szemrevételezés alapján megállapítható, hogy az ingatlan nagyon gyenge műszaki állapotban van, teljes felújítása szükséges.

A 4597/A/16 hrsz-ú albetét 16 m² alapterületű, részben galériázott. Homlokzati nyílászárói szintén fém és faszerkezetűek, ráccsal, illetve fém redőnyvel felszereltek, gyenge műszaki állapotúak. Belső nyílászárói fa egyszerű ajtók teli ajtólapokkal. A földszinti rész fal és padlóburkolatai elhasználódtak, felújításuk szükséges. A vizes helyiségekben részleges felújítás történt, fal és padlóburkolatai kerámia, de a szaniterek cseréjére szorulnak. A galériázott rész padlóburkolata PVC, átlagos állapotú, a vizes helyiség felújításra szorul. Mérete 6,4 m², házilagos kivitelezésű, az alapterület számításnál nem vesszük figyelembe. Az albetét részleges felújítása szükséges.

2.5.1 Helyiségek, alapterületek, burkolatok

4597/A/15

Helyiség		
megnevezése	területe (m ²)	burkolata
Borozó	26,13	mozaik
WC	0,72	mozaik
WC	0,72	mozaik
WC	0,72	mozaik
Összesen:	28,29	

4597/A/16

Helyiség		
megnevezése	területe (m ²)	burkolata
Előtér	1,6	mozaik
Műhely	13,3	mozaik
WC	0,8	mozaik
Összesen:	15,7	mozaik

2.5.2 Redukált alapterületek

Az összehasonlító adatok korrekt alkalmazásához elengedhetetlen az épületen belüli szintek területeinek közös nevezőre hozása. Ennek módja az egyneműsített, vagy más néven redukált alapterületnek a felépítmények használati, illetve műszaki értéke alapján történő meghatározása.

4597/A/15

épületen belüli elhelyezkedés	szint terület (m ²)	redukciós tényező (%)	redukált alapterület (m ²)
földszint (Bm: 3,4 m)	28,29	100	28,29
összesen:	28,29 ~ 28		28,29 ~ 28

4597/A/15

épületen belüli elhelyezkedés	szint terület (m ²)	redukciós tényező (%)	redukált alapterület (m ²)
földszint (Bm: 3,4m)	15,7	100	15,7
összesen:	15,7 ~ 16		82,89 ~ 83

2.5.3 Szerkezeti jellemzők:

- építés éve: 1965
- alapozás: beton sávalap
- teherhordó szerkezetek: téglafal
- válaszfalak: téglá
- földem: VB földem
- tetőzet: nyeregterítő cserépfedéssel
- csapadékvíz-elvezetés: horganylemezes függőeresz és lefolyócsatornákkal összegyűjtve
- homlokzat: beton lábazat, kőporos vakolat, továbbá a külső nyílászárók vagyónvédelmi rácsokkal védettek
- külső nyílászárók: fa és fémszerkezetűek
- belső nyílászárók: fa szerkezetű
- közművesítettség: összközműves
- fűtési mód: egyedi - gázkonvektor
- melegvízellátás: nincs
- falburkolatok: festett, a vizes helyiségekben csempézett falfelületek
- szellőzés: természetes úton

2.5.4 *Használati szempontok*

Az értékelt ingatlanok, melyet utoljára ~30 éve újítottak fel, évek óta használaton kívül vannak, a falburkolatok szennyezettek, a padlóburkolatok több helyes sérültek, elhasználódtak. Az albetétek stabil állapotúak, szemrevételezés alapján szerkezeti hibára utaló elváltozások nem észlelhetők.

Figyelembe véve az épület korát, karbantartottságát, műszaki állapotát, annak használhatósági fokát 60 %-ban állapítjuk meg.

2.6 *Az alternatív hasznosítás szempontjai*

Fekvéséből, s kialakításából adódóan a jelenlegi mellett szinte mindazon más funkció megvalósítható az ingatlanon, amit a településközponti vegyes zóna előírásai az alábbiak szerint megengednek.

(2) Településközpont vegyes zóna (Vt)

- a) 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.
- b) 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, sportlétesítmény, parkolóház, továbbá kivételesen
 - nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhető el.
- c) A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

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 üzleti ingatlanokra:

4597/A/15

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.
Adat forrása	Értékelt ingatlan	jofogas.hu	jofogas.hu	jofogas.hu	jofogas.hu	ingatlan.com
Postai irányítószám	3527					
Település neve	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc
Utca/út/tér/házszám	József Attila u. 21. fsz.	Vörösmarty u.	Széchenyi u.	Andrássy u.	Hejőcsaba vr	Andrássy u.
Helyrajzi szám	4597/A/15					
Az ingatlan típusa	borozó	üzlet	üzlet	üzlet	üzlet	üzlet
Nettó alapterület (m ²)	28	38	34	30	75	50
Hasznos alapterület	28					
Műszaki állapot	felújítandó	jó	jó	átlagos	átlagos	jó
Fűtési mód	egyedi (konvektor)	távhő	távhő	egyedi	egyedi	n.a
Nettó kínálati / eladási ár		3 490 000	5 500 000	3 500 000	5 990 000	4 900 000
Értékesítés/értékelés éve		2020	2020	2020	2020	2020
Árváltozás korrekció / hirdetés		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Funkció miatti korrekció		0%	0%	0%	0%	0%
Alapterület korrekció		0%	0%	0%	10%	5%
Műszaki állapot korrekció		-20%	-20%	-15%	-15%	-20%
Településen belüli elhelyezkedési korrekció		0%	-5%	5%	5%	5%
Fűtési mód korrekció		-5%	-5%	0%	0%	0%
Korrekció összes		-30%	-35%	-20%	-10%	-20%
Fajlagos alapterületi ár (bruttó)	109 628	91 842	161 765	116 667	79 867	98 000
Korrigált fajlagos ár (bruttó)	82 610	64 289	105 147	93 333	71 880	78 400
Jelen ár (bruttó)	Ft	2 443 000	3 575 000	2 800 000	5 391 000	3 920 000
Össznettó alapterület:	m ²	28				

Forgalmi érték: $82.610.- Ft/m^2 \times 28 m^2 = 2.313.080 Ft$

~ 2,3 MFt

4597/A/16

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.
Adat forrása	Értékelt ingatlan	jofogas.hu	jofogas.hu	jofogas.hu	jofogas.hu	ingatlan.com
Postai irányítószám	3527					
Település neve	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc
Utca/út/tér/házszám	József Attila u. 21. fsz.	Vörösmarty u.	Széchenyi u.	Andrássy u.	Hejőcsaba vr	Andrássy u.
Helyrajzi szám	4597/A/16					
Az ingatlan típusa	műhely	üzlet	üzlet	üzlet	üzlet	üzlet
Nettó alapterület (m ²)	16	38	34	30	75	50
Hasznos alapterület	16					
Műszaki állapot	részleges felújítás szükséges	jó	jó	átlagos	átlagos	jó
Fűtési mód	egyedi	távhő	távhő	egyedi	egyedi	n.a
Nettó kínálati / eladási ár		3 490 000	5 500 000	3 500 000	5 990 000	4 900 000
Értékesítés/értékelés éve		2020	2020	2020	2020	2020
Árváltozás korrekció / hirdetés		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Funkció miatti korrekció		0%	0%	0%	0%	0%
Alapterület korrekció		5%	5%	3%	10%	5%
Műszaki állapot korrekció		-15%	-15%	-5%	-5%	-15%
Településen belüli elhelyezkedési korrekció		0%	-5%	5%	5%	5%
Fűtési mód korrekció		-5%	-5%	0%	0%	0%
Korrekció összes		-20%	-25%	-5%	0%	-15%
Fajlagos alapterületi ár (bruttó)	109 628	91 842	161 765	116 667	79 867	98 000
Korrigált fajlagos ár (bruttó)	93 759	73 474	121 324	110 833	79 867	83 300
Jelen ár (bruttó)	Ft	2 792 000	4 125 000	3 325 000	5 990 000	4 165 000
Össznettó alapterület:	m ²	16				

Forgalmi érték: $93.759.- Ft/m^2 \times 16 m^2 = 1.500.144 Ft$

~ 1,5 MFt

3527 Miskolc, József Attila u. 21. földszint – 4597/A/15; 4597/A/16 helyrajzi számú ingatlanok forgalmi értékbecslése

3.2 A hozamszámításon alapuló értékelési módszer bemutatása a használt fogalmak értelmezésével és értékképzés

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. A hozamszámítás lépései összefoglalva:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
2. A jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként.
3. Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként.
4. A tőkésítési kamatláb meghatározása.
5. A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása.
6. A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

A hozam elvű hitelbiztosítéki érték megállapításánál alkalmazott különleges megkötések:

A hitelbiztosítéki érték meghatározásának folyamatában a piaci érték meghatározásakor, ha a jelenlegi használat nem azonos a leggazdaságosabb és legjobb használattal, a jelenlegi használatot kell figyelembe venni. Nem lehet a szerződéssel lekötött bérleti díjaknál magasabbakat vélelmezni, még akkor sem, ha a piac ezeket elfogadná. A piaci szintnél magasabb tényleges bérleti díjakat csak a szerződéssel biztosított időtartamra lehet figyelembe venni.

4597/A/15

Cím	Méret:		Havi bérleti díj:	Fajlagos bérleti díj: Ft/m ²	Korrekciók*:			Módosított fajlagos bérleti díj: Ft/m ²
					I	II	III	
Miskolc, belváros (ingatlan.com)	18	m ²	40 000 Ft	2 222 Ft	-10%	-20%	-20%	1 111 Ft
Miskolc, Vörösmarty u. (ingatlan.com)	29	m ²	48 000 Ft	1 655 Ft	-10%	-15%	-20%	910 Ft
Miskolc, Hunyadi u. (ingatlan.com)	20	m ²	55 000 Ft	2 750 Ft	-10%	-20%	-20%	1 375 Ft
Miskolc, Szentpéteri kapu (jofogas.hu)	11	m ³	35 000 Ft	3 182 Ft	-10%	0%	-20%	2 227 Ft
Miskolc, Kiss Ernő u. (jofogas.hu)	19	m ²	39 900 Ft	2 100 Ft	-10%	0%	-20%	1 470 Ft
Fajlagos bérleti díjak átlaga:								1 773 Ft
*Korrekció: I. kínálati ár: -10% II. elhelyezkedés: -20 % III: műszaki állapot: -20%								
Kiadható alapterület összesen:								28,0 m²
Havi fajlagos bérleti díj:				1 153 Ft/m ²				
Havi bérleti díj:				32 276 Ft/hó				
Éves bérleti díj:				387 318 Ft/év				
Begyűjtési veszteség:				10%				
Várható éves bevétel:				348 586 Ft	begyűjtési veszteséggel csökkentett bevétel			
Kezelési költség				10%				
Kezelési költség éves díja:				38 732 Ft				
Nettó éves árbevétel:				309 854 Ft	begyűjtési és kezelési költséggel csökkentett éves árbevétel			
Direkt tőkésítési ráta:				12%				
Becsült piaci érték:				2 582 117				
HOZAMSZÁMÍTÁSON ALAPULÓ JELENÉRTÉK								2 600 000 Ft

3527 Miskolc, József Attila u. 21. földszint – 4597/A/15; 4597/A/16 helyrajzi számú ingatlanok forgalmi értékbecslése

4597/A/16

Cím	Méret:		Havi bérleti díj:	Fajlagos bérleti díj: Ft/m ²	Korrekciók*:			Módosított fajlagos bérleti díj: Ft/ m ²
					I.	II.	III.	
Miskolc, belváros (ingatlan.com)	18	m ²	40 000 Ft	2 222 Ft	-10%	-20%	-20%	1 111 Ft
Miskolc, Vörösmarty u. (ingatlan.com)	29	m ²	48 000 Ft	1 655 Ft	-10%	-15%	-20%	910 Ft
Miskolc, Hunyadi u. (ingatlan.com)	20	m ²	55 000 Ft	2 750 Ft	-10%	-20%	-20%	1 375 Ft
Miskolc, Szentpéteri kapu (jofogas.hu)	11	m ³	35 000 Ft	3 182 Ft	-10%	0%	-20%	2 227 Ft
Miskolc, Kiss Ernő u. (jofogas.hu)	19	m ²	39 900 Ft	2 100 Ft	-10%	0%	-20%	1 470 Ft
Fajlagos bérleti díjak átlaga:								1 773 Ft
*Korrekció: I. kínálati ár: -10% II. elhelyezkedés: -20 % III: műszaki állapot:- 20%								
Kiadható alapterület összesen:								16,0 m²
Havi fajlagos bérleti díj:				1 153 Ft/m ²				
Havi bérleti díj:				18 444 Ft/hó				
Éves bérleti díj:				221 324 Ft/év				
Begyűjtési veszteség:				10%				
Várható éves bevétel:				199 192 Ft	begyűjtési veszteséggel csökkentett bevétel			
Kezelési költség				10%				
Kezelési költség éves díja:				22 132 Ft				
Nettó éves árbevétel:				177 059 Ft	begyűjtési és kezelési költséggel csökkentett éves árbevétel			
Direkt tőkésítési ráta:				12%				
Becsült piaci érték:				1 475 496				
HOZAMSZÁMÍTÁSON ALAPULÓ JELENÉRTÉK								1 500 000 Ft

3.3 Forgalmi érték meghatározása

Az ingatlanok értékét két módszerrel közelítettük meg. Az egyes alternatívákkal kapott eredmények a következők:

4597/A/15

Piaci összehasonlító módszerrel megközelítve:	2 300 000 Ft
Hozamszámítás módszerével megközelítve:	2 600 000 Ft

4597/A/16

Piaci összehasonlító módszerrel megközelítve:	1 500 000 Ft
Hozamszámítás módszerével megközelítve:	1 500 000 Ft

A végső érték meghatározásánál a következő megfontolások alapján jártunk el:

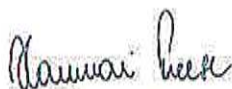
Figyelemmel az ingatlan elhelyezkedésére, karbantartottságára, egészének műszaki állapotára, fejlesztési lehetőségeire, a tulajdonjogra vonatkozóan az üres, valamint – a 2.1 pontban rögzítettekén túli – per-, igény, s tehermentes állapotra szóló forgalmi értéket a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer alkalmazásával

a 4597/A/15 helyrajzi számú ingatlan
2.300.000,- Ft
azaz Kettőmillió-háromszázezer forintban
állapítjuk meg,
 (mely az esetlegesen fizetendő áfa összegét már tartalmazza)

a 4597/A/16 helyrajzi számú ingatlan
1 500.000,- Ft
azaz Egymillió-ötszázezer forintban
állapítjuk meg,
 (mely az esetlegesen fizetendő áfa összegét már tartalmazza)

Miskolc, 2021. március 30.

Készítette:



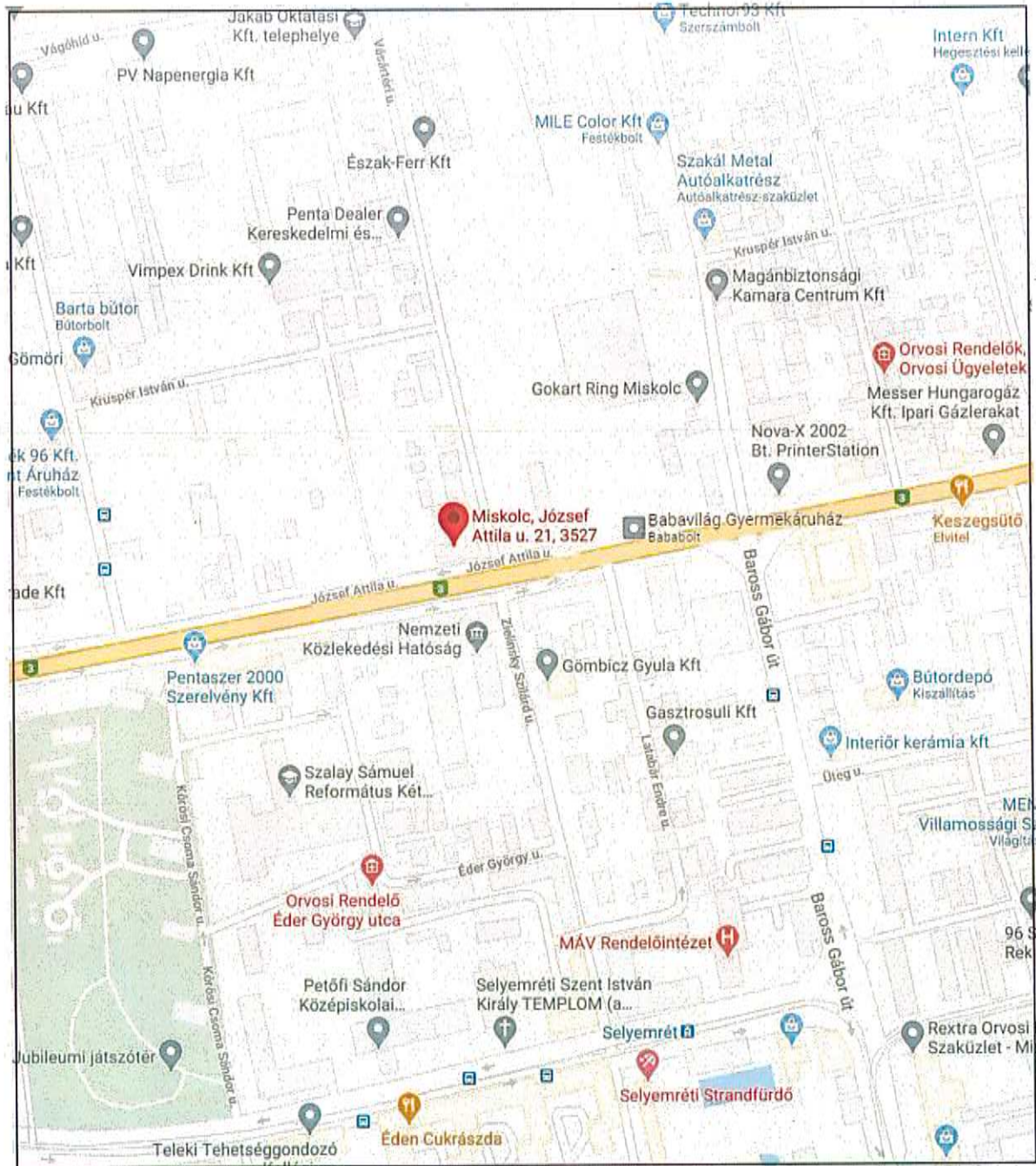
Hamvai Emese
 értékbecslő
 ingatlan vagyoneértékelő
 (névjegyzék szám: 2/2019)

Ellenjegyezte:



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

I. számú melléklet



3527 Miskolc, József Attila u. 21. földszint – 4597/A/15; 4597/A/16 helyrajzi számú ingatlanok forgalmi értékbecslése

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Mégkezdés száma: 3000578619/2020
2020. 10. 01

MISKOLC I. KERÜLET

Beltérület: 4597/A/15 helyrajzi szám

Társasház közlőlap

3501 MISKOLC I. KERÜLET József Attila utca 21. földszint. "földszint alatt"
L R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

névvezetés	terület m ²	szobák száma egész/fel	személyi hányad	tulajdoni forma
borosó	29	0 0	32/1000	önkormányzati

Bejegyző határozat: 999958/1998.01.08.
Bejegyző határozat: 40873/1990.07.30

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okirattal meghatározott helyiségek.

I. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 47142/1992.11.17

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: MISKOLC MEGYEI JÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3525 MISKOLC Városház tér 8.

környezeti: 1573560E

II. 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

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégtekintési szám: 30005/78620/2020

2020.10.01

MISKOLC I. KERÜLET

Belsőterület 4597/A/16 helyrajzi szám

Társasház Különlap

5501 MISKOLC I. KERÜLET József Attila utca 21. földszint. "Földszintek alatt"
L R E S Z

1. Az egyedi önálló ingatlan adatai:	terület	szobák száma	személyi hányad	tulajdoni forma
név	m ²	egész/fel		
rökhely	16	0 0	10/1000	Önkormányzati
Helyjegyző határozat: 999958/1998.01.08				

2. bejegyzés határozat: 40873/1990.07.30

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okirathoz meghatározott helyiségek.

I. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
 bejegyzés határozat, érkesztési idő: 47142/1992.11.17
 jogcím: jogutóllás
 jogállás: tulajdonos
 név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
 cím: 3525 MISKOLC Városház tér 8.
 törzsszám: 15735605

II. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

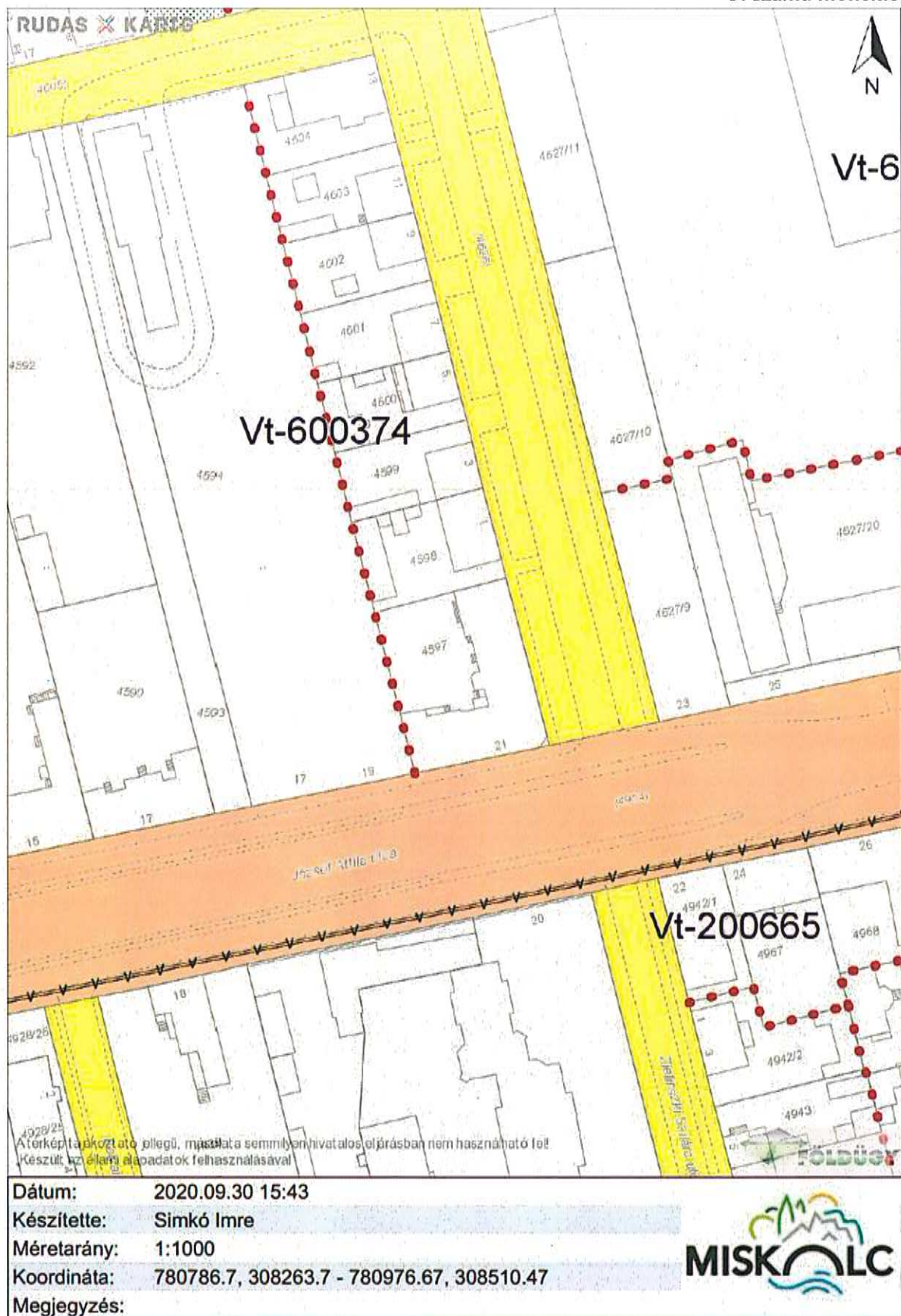
Nem hiteles tulajdoni lap

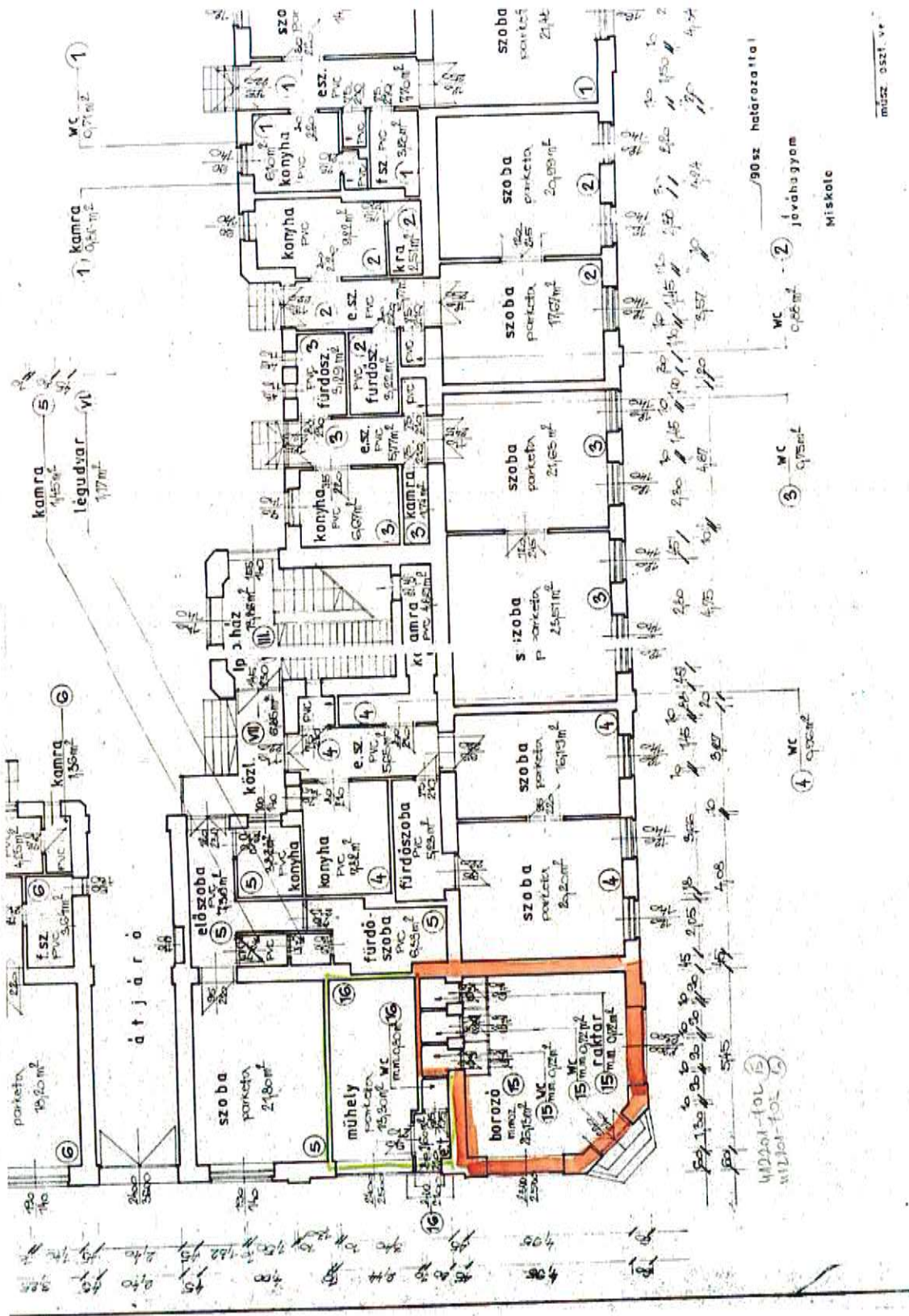
Nem hiteles tulajdoni lap





3527 Miskolc, József Attila u. 21. földszint – 4597/A/15; 4597/A/16 helyrajzi számú ingatlanok forgalmi értékebecslése



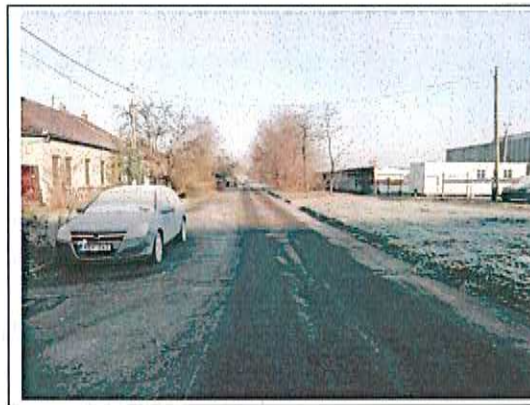


3527 Miskolc, József Attila u. 21. földszint – 4597/A/15; 4597/A/16 helyrajzi számú ingatlanok forgalmi értékbecslése

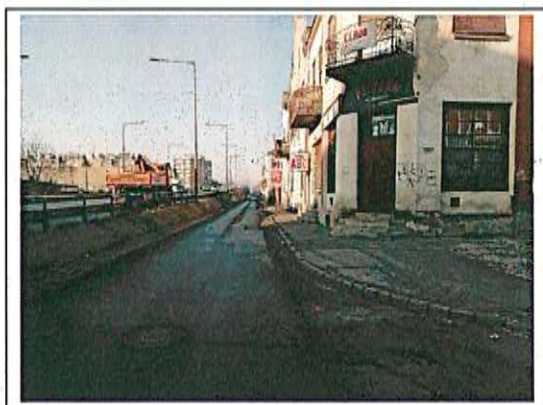
7. számú melléklet



Utcakép



Utcakép



Utcakép



Homlokzat

Borozó



Homlokzat – 4597/A/15 bejárat



4597/A/15

Földszint:



4597/A/15



4597/A/15



4597/A/15



4597/A/15



4597/A/15

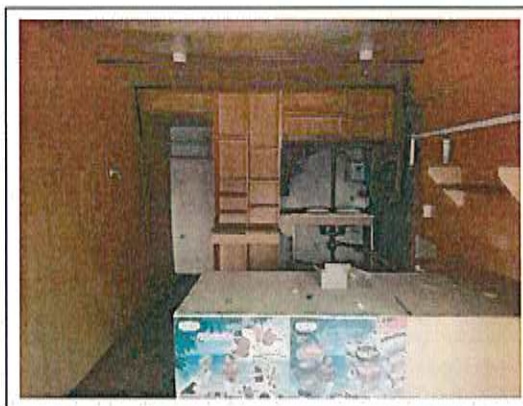


4597/A/15

Műhely



4597/A/16 bejárat



4597/A/16



4597/A/16



4597/A/16



4597/A/16 - galéria



4597/A/16 - galéria



4597/A/16 - galéria



4597/A/16 - galéria



4597/A/16 - galéria



4597/A/16 - galéria

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: 30005/78619/2020

2020. 10. 01

MISKOLC I. KERÜLET

Belterület 4597/A/15 helyrajzi szám

társasház különlap

3501 MISKOLC I. KERÜLET József Attila utca 21. földszint. "Felülvizsgálat alatt"
II. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

borozó	28	0 0	32/1000	önkormányzati
--------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 999958/1996.01.08

2. bejegyző határozat: 40873/1990.07.30

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 47142/1992.11.17

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

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: 30005/78620/2020

2020.10.01

MISKOLC I.KERÜLET

Belterület 4597/A/16 helyrajzi szám

Városaház különlap

3501 MISKOLC I.KERÜLET József Attila utca 21. földszint. "Földvizsgálat alatt"
I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	szem. hányad	tulajdoni forma
műhely	16	0 0	18/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999950/1996.01.08				

2. bejegyző határozat: 40873/1990.07.30

Városaház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 47142/1992.11.17

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3525 MISKOLC Városaház 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

Nem hiteles tulajdoni lap

