



MISKOLC, III. KERÜLET
30519/98 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN
FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉSE

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt ingatlan címe	Miskolc, III. kerület
Helyrajzi szám	30519/98
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés	kivett beépítetlen terület
Terület nagyság	1862 m ²
Természetbeni rendeltetés	üres telek
Ingatlan tulajdonosának neve	Miskolc MJV Önkormányzata
Címe:	3525 Miskolc, Városház tér 8.
Értékelt tulajdoni hányad	1/1
Értékelt érdekelttség	tulajdonjog
Terhek	tulajdoni lap szerint
Az értékelés célja	piaci forgalmi érték megállapítása
Az értékelés módszere	piaci összehasonlító
Helyszíni szemle időpontja	2019. március 28.
A szakvélemény érvényessége	180 nap

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

12.700.000.- Ft,

azaz

Tizenkétfélmillió-hétszáz ezer forint,

(mely az esetlegesen fizetendő áfa összegét már tartalmazza)

Miskolc, 2019. április 15.

készítette:

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 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 (2019. 03. 28.)
- 3. számú: térképmásolat (2019. 03. 28.)
- 4. számú: műholdas térkép
- 5. számú: közmű térkép
- 6. számú: szabályozási terv részlet
- 7. számú: fotók

INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

1. BEVEZETÉS

1.1 Megbízás tárgya: A Miskolc III. belterület, 30519/98 helyrajzi számú, "kivett beépítetlen terület" 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 érték megállapítása tulajdonosi döntés előkészítő dokumentumaként.

1.4 Felhasznált adatok és információk:

Az értékbecslést a 2019. március 28-án lefolytatott helyszíni szemlén tapasztaltak, valamint a takarnetes rendszer nem hiteles tulajdoni lapszemle másolata, (e-hiteles) térképmásolat, 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, vagyonyjogok 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 vizsgálatnál nem észlelhető értékbecsölő 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 bemutatásához szolgálnak. 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* 2019. 03. 28-i takarnetes nyilvántartási adatai szerint azonosítottam.

Az ingatlanra vonatkozó általános adatok:

Hrsz:	30519/98
Címe:	Miskolc III. kerület belterület
Területe:	1862 m ²
Megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Tulajdonos:	1/1 arányban Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (3525 Miskolc, Városház tér 8.)
Jogcím:	jogutódlás
Terhek:	- vezetékjog 87 m ² -t és 72 m ² -t érintően az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa Gy. u. 13.) - mint jogosult javára, - vezetékjog 109 m ² -t érintően a MIHŐ MISKOLCI HŐSZOLGÁLTATÓ Kft. (3534 Miskolc, Gagarin u. 52.) - mint jogosult javára,

Az ingatlan aktuális tulajdoni lapján nem szerepel, de az 5. sz. melléklet szerint ivóvíz- és szennyvízvezeték is található a vizsgált ingatlanon. A közmű üzemeltetővel történt egyeztetés alapján e vezetékek létét (156, ill. 52 m²) is figyelembe vettem az ingatlan értékének meghatározásánál.

2.2. A vizsgált ingatlan környezetének bemutatása:

Tágabb környezet*

Miskolc a megye, egyben az észak-magyarországi régió központja. Lakosainak száma 2015. január 01-én 159.554 fő^(KSH adat) volt.

Földrajzi elhelyezkedése kedvező, mivel a síkság és a hegyvidék találkozásánál a Szinva patak völgyében fekszik. A völgy keleti irányban fokozatosan tágul ki, ennek következtében a város mintegy 27,5 km hosszúságban nyílik el kelet-nyugati irányba, míg észak-déli kiterjedése 10 km körüli.

A város a túldimenzionált iparfejlesztés következtében 1950-90 között aránytalanul fejlődött. A '90-es gazdasági válság erőteljesen érintette a térséget, az ipari szerkezetátalakítás nehezen indult be, de az elmúlt 5 évben biztatón felgyorsult, új fejlődési pályára állt: dinamikusan fejlődő gazdasággal, új iparágakkal, megújuló belvárossal, gazdag kulturális és turisztikai kínálattal várja a befektetőket és az idelátogatókat. Miskolc és az Észak-magyarországi régió Magyarország egyik legnagyobb fejlődési potenciállal bíró területe. Miskolc belvárosa építészeti látványosan megújult, az autópálya megépülésével bekapcsolódott az európai autópálya hálózatba, melyet nem csak az itt lakók, hanem a befektetők is pozitívan értékelnek. A város fejlődési folyamata felgyorsult, egyre kedveltebb befektetési helyszínné válik. Miskolcot az elmúlt évtizedben több nemzetközi nagyvállalat is beruházásai helyszínéül választotta, melyek közül említésre méltóak: Bosch Power Tools, Bosch Body Systems, Remy Automotive, Shinwa, Ross Mould, Sanofi Aventis. 2008-ban a Financial Times fDi magazinja kiemelten vonzónak nyilvánította Miskolc gazdasági térségét a közvetlen külföldi tőkebefektetések szempontjából. Az európai városok között két évente meghirdetett, a jövő befektetési helyszíneit kereső versenyen Miskolc – közel 1000

pályázó között – a kategóriában szerzett 16. helyezéssel olyan városokat utasított maga mögé, mint Varsó, Amszterdam vagy Koppenhága.

(* forrás: wikipedia.org, foldhivatalok.geod.hu internetes site-ok)

Közvetlen környezet

Az ingatlan Miskolcon, a diósgyőri lakótelepen fekszik. Az ingatlan tágabban vett és közvetlen környezetében is a lakótelep tízemeletes panelépületei, új építésű társasházak és családi házas jellegű lakóházak, állnak. A keleti szomszédos telken a Diósgyőri Fűtőmű épülete található.

Az ingatlan egészének megközelítése kiváló. Úgy gyalogosan, mint gépkocsival aszfaltozott úton keresztül érhető el.. A tömegközlekedési kapcsolata is jónak jellemezhető, hiszen az autóbusz és villamos megállója gyalogosan néhány percre található.

2.3 Az ingatlan telkének bemutatása

Az ingatlan szabálytalan sokszög alakú, részben kerített, beépítetlen, füves sík terület. Északi és déli telekhatára beton lábazatú, acéloszlopok közötti acélpálca mezőkből készült, felújításra szoruló kerítéssel körbekerített.

Az ingatlan keleti oldalán kb. 500 m²-en beton burkolat, attól nyugatra egy kb. 1-1,5 méter magas, 3-4 méter széles földhalom található, amelynek funkciója ismeretlen.

A vizsgált ingatlan nyugati oldalán, önálló telken, de a vizsgált ingatlanból „kijáratott” úszótelken egy transzformátorállomás épület áll.

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

Környezetvédelmi szempontból az ingatlan korábbi és jelenlegi működése kapcsán környezetszennyezés nem vélelmezhető. Nincs információm 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 ingatlant Lk-611056 övezetbe sorolja, az alábbi részletezéssel:

Lk	Kisvárosias lakózóna
6	Építészeti karakter - vegyes
1	Kategória – nem kialakult
1	Beépítési mód – szabadonálló - telepszerű
0	Megengedett legkisebb építési telek nagysága – adottságtól függően az építési hatóság határozza meg
5	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke - 30 %
6	Megengedett építménymagasság – 12,5 m

2.5 A hasznosítás szempontjai

Az ingatlanon fekvéséből, s kialakításából adódóan szinte mindazon funkció megvalósítható, amit a kisvárosias lakózóna megjelölés az alábbiak szerint megenged:

Kisvárosias lakózóna (Lk)

- a) A terület jellemzően közepes laksűrűségű, általában több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen:
 - lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportlétesítmény, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, továbbá kivételesen
 - szálláshely, szolgáltató épület, igazgatási épület, termelő kertészeti építmény, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény helyezhető el.
- c) A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára valamint önálló üzemanyagtöltő állomás.
- d) Légszennyezéssel járó TEAOR tevékenység céljára új épület építése (pl. asztalos üzem, autófényező üzem stb.) nem engedélyezhető, a meglévő nem bővíthető.

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 ismerveket 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 lakásépítési telkekre:

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.
Adat forrása	Értékelt ingatlan	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com	jofogas.hu	jofogas.hu
Postai irányítószám						
Település neve	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc
Utca/út/tér/házszám	Bánki Donát utca	Berekalja	Berekalja	Berekalja	Bulgárföld	Diósgyőr
Helyrajzi szám	30519/98					
Az ingatlan típusa	beépítetlen terület	építési telek	építési telek	építési telek	építési telek	építési telek
Telek alapterülete (m ²)	1 862	963	1 806	681	950	434
Beépíthetőség (%)	30%	30%	30%	30%	30%	nem ismert
Építménymagasság (m)	12,5	4,5	nem ismert	4,5	7,5	nem ismert
Minimális telekméret (m ²)	adottságtól függő	700	nem ismert	nem ismert	700	nem ismert
Közművesítettség	összközműves	összközműves	összközműves	összközműves	közművek az utcában	összközműves
Bruttó kínálati / eladási ár		10 000 000	15 900 000	5 500 000	7 900 000	4 000 000
Értékesítés/értékelés éve						
Árváltozás korrekció / hirdetés		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Városrészben belüli elhelyezkedés korrekció		-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Alapterület korrekció		-5%	0%	-5%	-5%	-5%
Beépíthetőség korrekció		0%	0%	0%	0%	0%
Építménymagasság korrekció		10%	0%	10%	5%	0%
Közművesítettség korrekció		0%	0%	0%	5%	0%
Egyéb (pl. lebontandó épület)		0%	0%	0%	0%	5%
Korrekció összes		-10%	-15%	-10%	-10%	-15%
Fajlagos alapterületi ár (bruttó)	8 959	10 384	8 804	8 076	8 316	9 217
Korrigált fajlagos ár (bruttó)	7 883	9 346	7 483	7 269	7 484	7 834
Jelen ár (bruttó)	Ft	9 000 000	13 515 000	4 950 000	7 110 000	3 400 000
Index korrekció:						
Környezeti index (a)*	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Elhelyezkedési index (b)*	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Infrastruktúra index (c)*	4,0	4,0	4,0	4,0	3,0	4,0
Minőségi index (d)*	3,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Index* korrekciók %-ban (A):	96%	97%	97%	97%	96%	97%
Index korrekciók átlaga %-ban (B):					97%	
index korrekció módosító (C): A/B	0,99					
Index korrekcióval módosított fajlagos ár:	HUF/m ²	7 804				
Össz.nettó alapterület:	m ²	1 862				

Figyelembe véve a 2.1 pontban felsorolt vezetékjogok létét, a vizsgált ingatlan forgalmi értékét az alábbiak szerinti értékcsökkenéssel korrigáltam:

	m2	Ft/m2	Ft
Telek forgalmi értéke:	1 862	7 804	14 531 048
Vezetékjoggal érintett terület (m2) (tulajdoni lap szerint) Beépítetlen, de beépíthető (-50%)	268	3 902	1 045 736
Víz- és szennyvíz vezetékjoggal érintett terület (m2) (tulajdoni lapon nem szereplő, de természetben létező) Beépítetlen, de beépíthető (-50%)	208	3 902	811 616
Csökkentés összesen (Ft)			1 857 352
Végső forgalmi érték (Ft)			12 673 696

Forgalmi érték: $1862 \text{ m}^2 \times 7.804 \text{ Ft/m}^2 = 14.531.048 \text{ Ft}$

Vezetékjoggal érintett terület^(bejegyzett): $268 \text{ m}^2 \times 3.902 \text{ Ft/m}^2 = 1.045.736 \text{ Ft}$

Vezetékjoggal érintett terület^(még nem bejegyzett): $208 \text{ m}^2 \times 3.902 \text{ Ft/m}^2 = 811.616 \text{ Ft}$

Értékcsökkentés összesen: $1.857.352 \text{ Ft}$

Végső forgalmi érték: $14.531.048 \text{ Ft} - 1.857.352 \text{ Ft} = 12.673.696 \text{ Ft} \sim 12,7 \text{ MFt}$

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

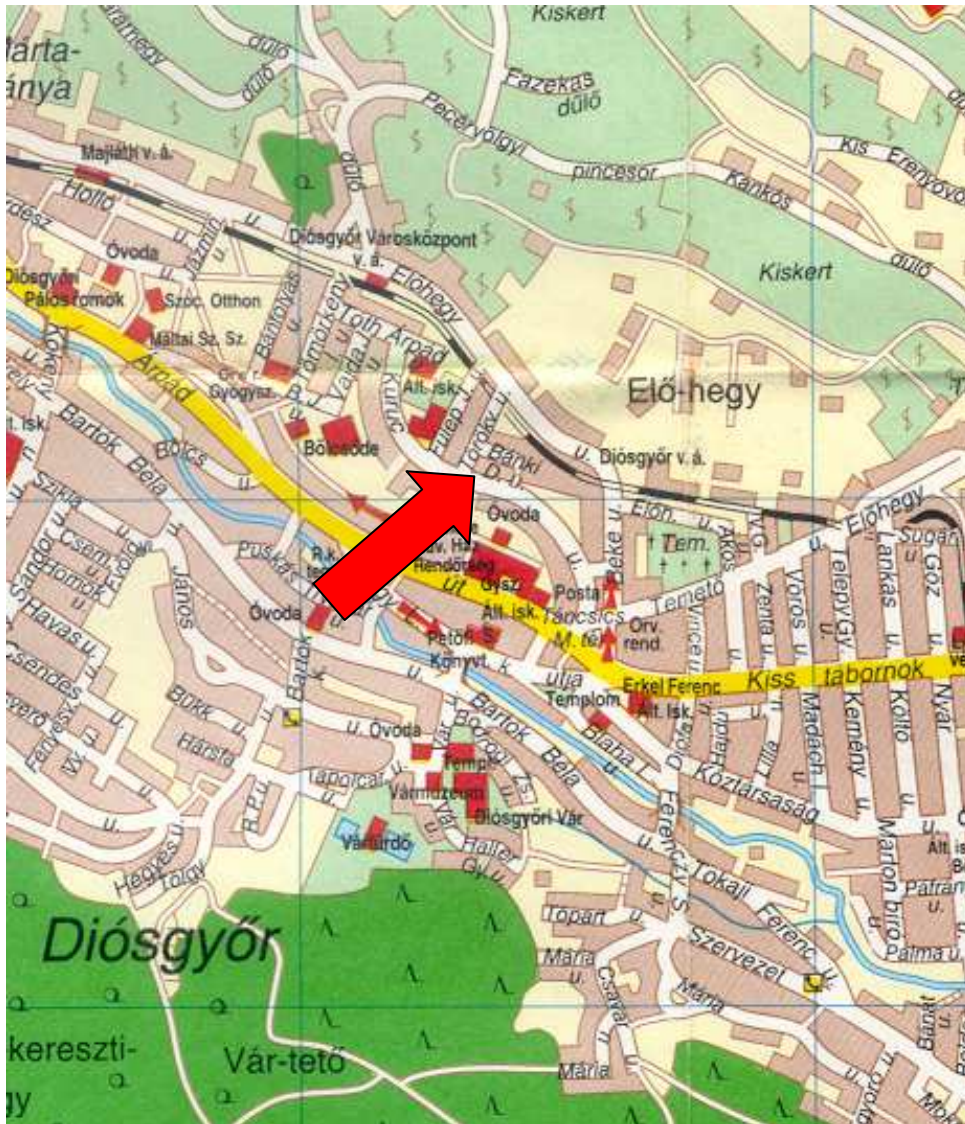
12.700.000.- Ft, azaz
Tizenkétfélmillió-hétszázézer forintban állapítom meg,
(amely az esetlegesen fizetendő ÁFA összegét már tartalmazza)

Miskolc, 2019. április 15.

Készítette:



Kovács Péter
ingatlan vagyoneértékelő
névjegyzék szám: 11/2013.



Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
Miskolci Járási Hivatal 3525 Miskolc Vologdan u. 4. Pf. 196.		Oldal: 1/2
Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat		
Megrendelés szám: 30005/30290/2019		
2019.03.28		
MISKOLC III. KERÜLET		Szektor : 52
Belterület: 30519/98 helyrajzi szám		
I R E S Z		
1. Az ingatlan adatai:		
alrészlet adatak	terület	kat.t.jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.
		kat.jöv.
		ha m2 k.fill.
Kivott beépítetlen terület	0	1862
	I. RÉSZ	0,000
I I R É S Z		
1. tulajdoni hányad: 1/1		
bejegyző határozat, érkezési idő: 54701/2010.08.02		
jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 1/1 37062/1991.04.04		
jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1 54701/2018.08.02		
jogállás: tulajdonos		
név: MISKOLC MEGYEI JÓCÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		
cím: 3525 MISKOLC Városház tér 8.		
törzsszám: 15735605		
I I R É S Z		
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 54701/2018.08.02		
Önálló szüveges bejegyzés kialakítva a Miskolc III. kerület belterület 30519/2 helyrajzi számú ingatlan megevezéséből. Fm szám: 117/2019		
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 54701/2010.08.02		
Vezetékjog		
A 61574/2011.11.22 számú beadvány rangsorában. A VM-394/2011. engedély számú (18273) Miskolc Nyugat alállomás 3.sz. 10kV-os vezetékrendszer az ingatlan területéből 87 m ² -t érint.		
jogosult:		
név: EMÁSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495		
cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.		
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 54701/2010.08.02		
Vezetékjog		
Az 54005/2012.07.12 számú beadvány rangsorában. A VM-310/2012. engedély számú (20656) Díszegység 0,4 kV-os 2.sz. vezetékrendszer az ingatlan területéből 72 m ² -t érint. (FM. 3/415/2011).		
jogosult:		
név: EMÁSZ HÁLÓZATI KFT.		
cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.		
Folytatás a következő lapra		

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 3005/30290/2019

2019.03.28

MISKOLC III. KERÜLET

Szektor : 53

Belterület: 30519/98 helyrajzi szám

Bonyolultság: az előző lapról
III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, árkezesi idő: 54701/2018.08.02

Vezeték jog

A 33931/2013.02.05 számú beadvány rangsorában. Az 1-Diósgyőri 20090914 Üzemi területet érintő távfűtési veszték az ingatlan területéből 109 m²-t érint. (Pn.szám: 1761/2011.).

Jogosult:

név: MIHŐ MISKOLCI HŐSZOLGÁLTATÓ KFT. törzsszám: 11385174

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

Bizonyító erővel nem rendelkezik

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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

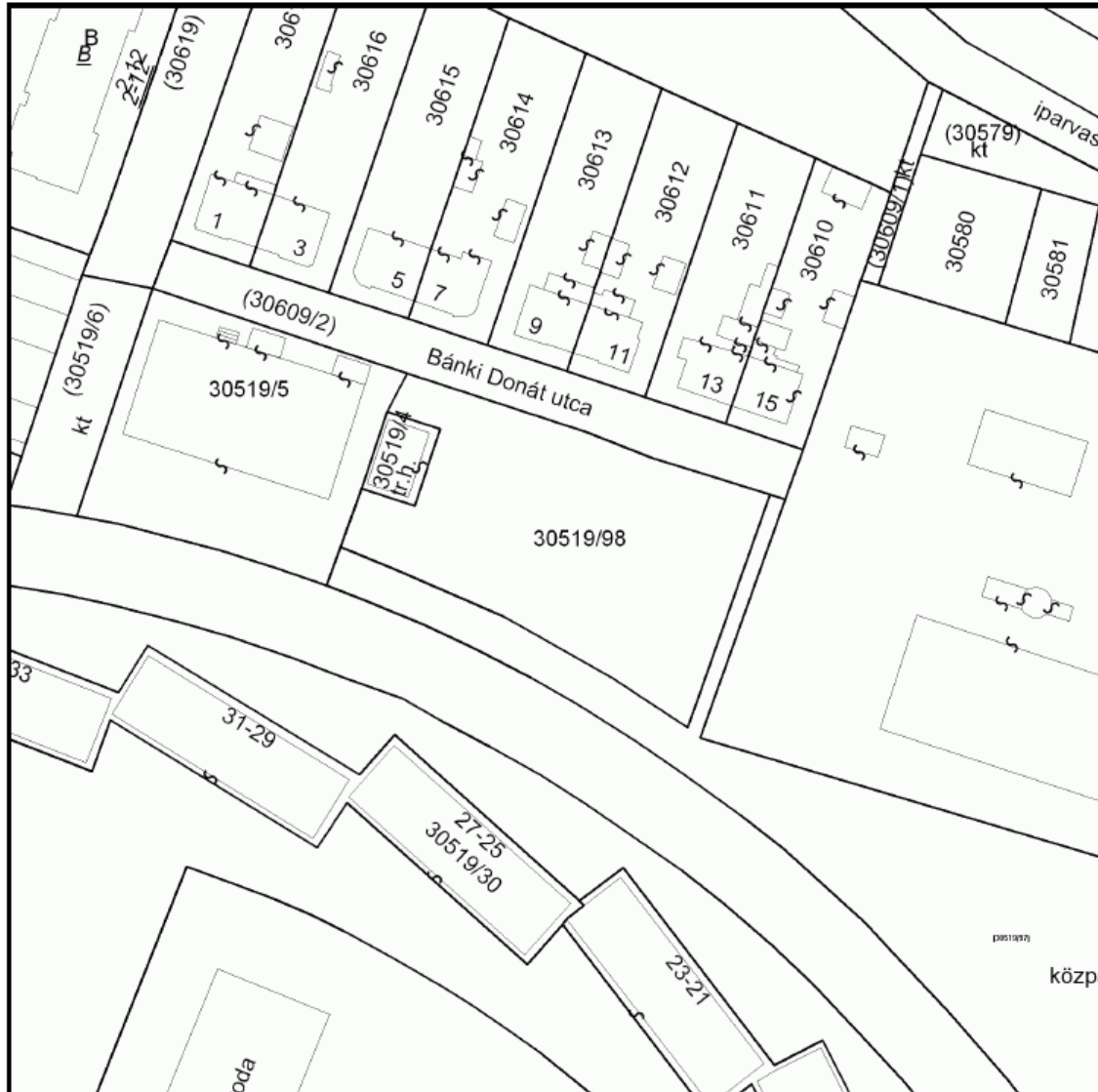
2019.03.28 11:14:28

Helyrajzi szám: MISKOLC III KERÜLET belterület 30519/98

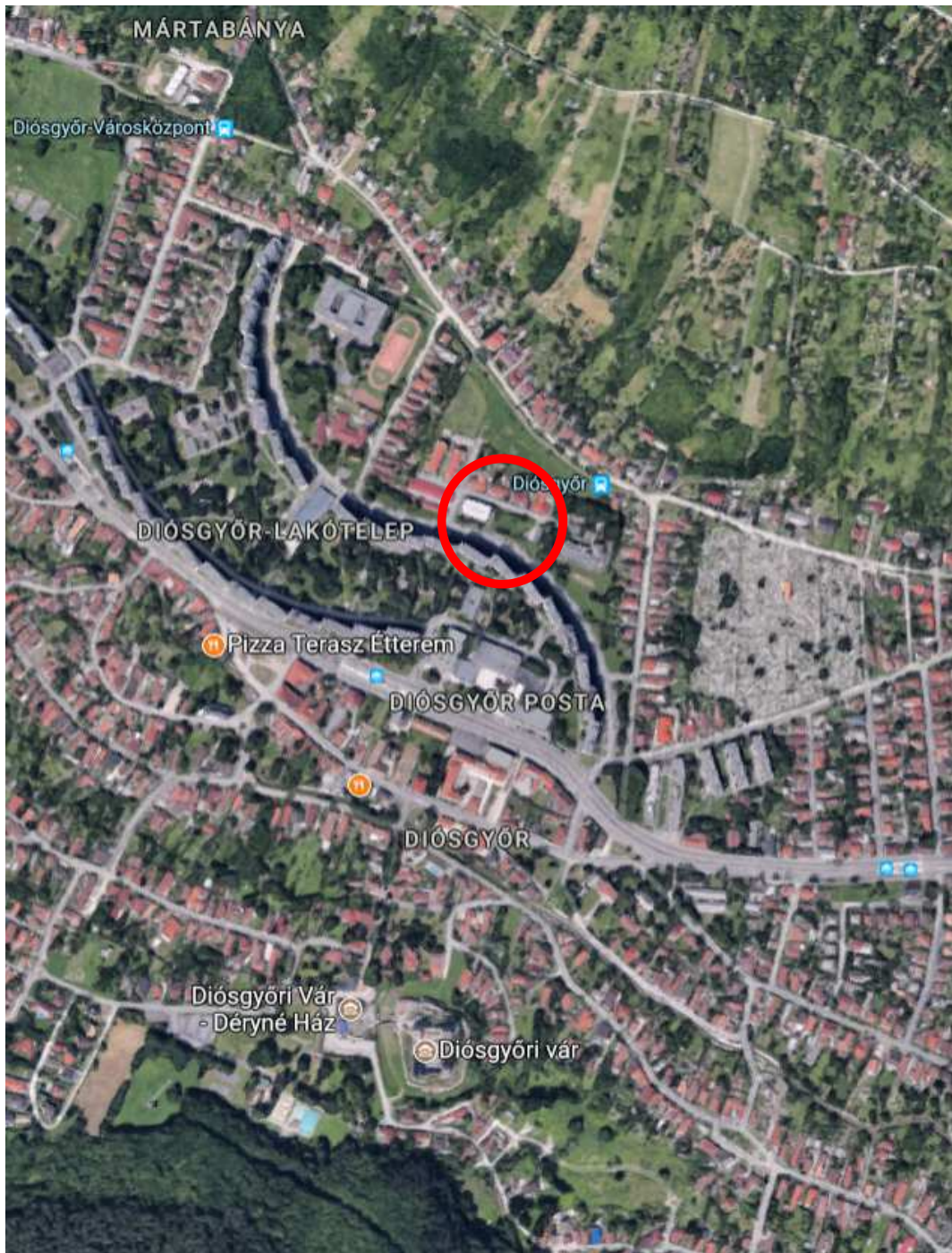
Megrendelés szám: 7/1028/2019

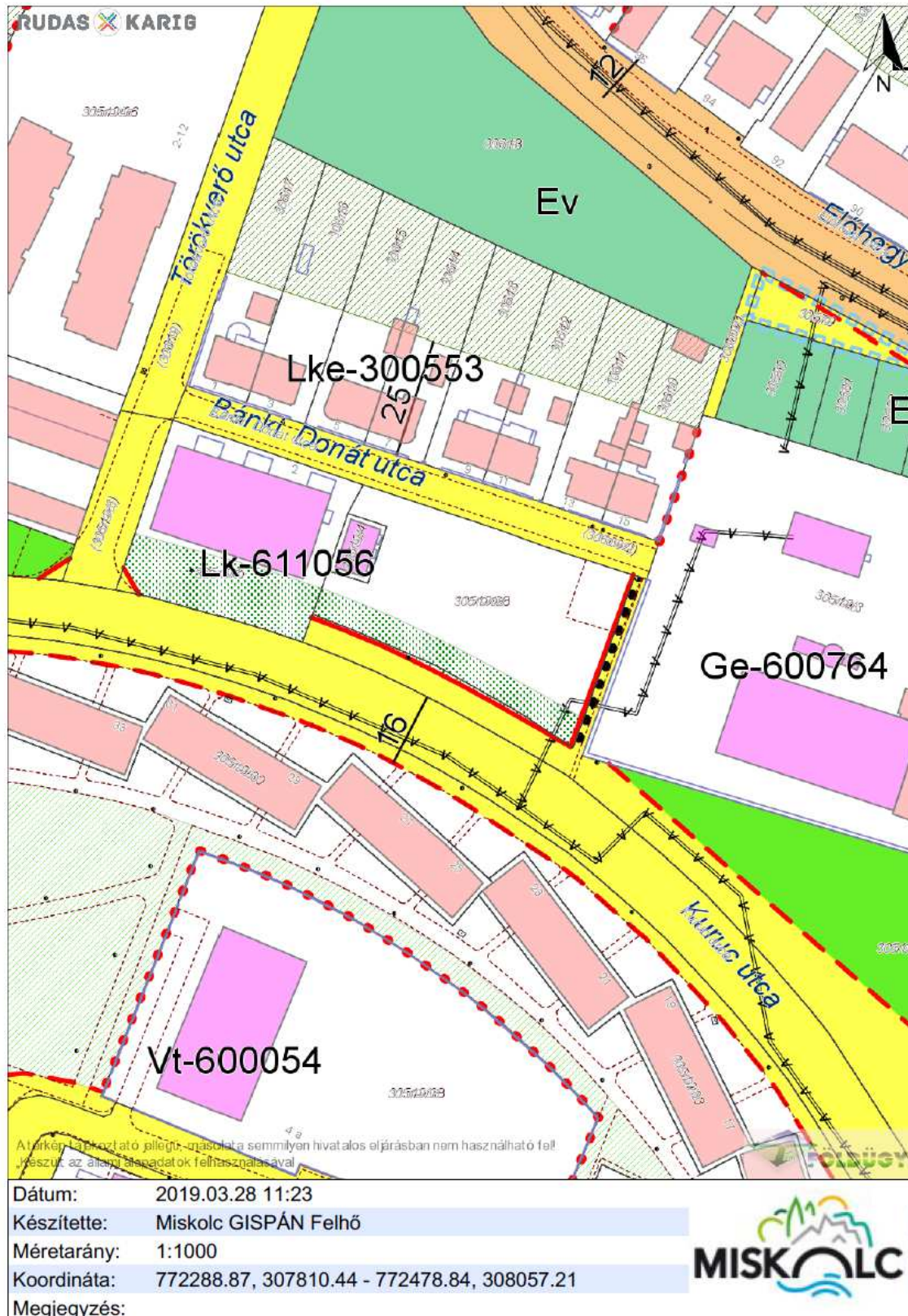
Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 32882420002019



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







Utcakép nyugat felé



Utcakép kelet felé



A vizsgált ingatlan dél felől



A vizsgált ingatlan



A vizsgált ingatlan észak felől



A vizsgált ingatlan észak-nyugat felől



A vizsgált ingatlan dél-kelet felől