



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Ikt: MH-IGI –3954 – 8/2025.
Ea: Ivánné Mihály Mária

Melléklet: 64/2025.(IX.17.) VÜB határozat
1db tulajdoni lap

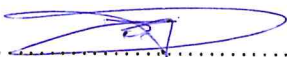
Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága

Előterjesztés a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság 2025. november 19. napján tartandó ülésére

Javaslat

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –
üzemeltetési Bizottsága által hozott 64/2025. (IX.17.) számú határozat módosítására

Előkészítésért felelős:

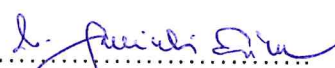

.....
Dr. Zwillinger Dávid László
ingatlangazdálkodási és szolgáltatási igazgató
Miskolc Holding Zrt.

Egyeztetve:


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


.....
Szilágyi Kornél
főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


.....
Dr. Senviczki Erika
jegyző

Tisztelt Bizottság!

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) 1588/1782-ed arányú tulajdonát képezi a Miskolc II. kerület (belterület) 42640/15. helyrajzi számú, 890 m² alapterületű, természetben a 3516 Miskolc, Apátsági út 56. szám alatt található „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

Az ingatlan Miskolc Görömböly városrészének nyugati szélén, a belvárostól körülbelül 7 km-re délre, a Szabó Károly utcából nyíló Apátsági út egyik zsákutca ágában helyezkedik el. Tágabb és szűkebb környezetében egyaránt jellemzően kertes családi házak épültek. Nagy részük jól karbantartott, felújított vagy teljesen új épület. Az ingatlan gépjárművel és gyalogosan is aszfaltozott úton megközelíthető a Szabó Károly utcán keresztül az Apátsági útról. A városi busz megállója kb. 500 méterre található. A terület enyhén lejtős domborzati viszonyokkal rendelkezik. Az ingatlan cserjékkel, fákkal, bokrokkal benőtt, gondozatlan. Az ingatlan előtti közterület összközműves.

Az ingatlan értékesítésére vonatkozó javaslatot a Tisztelt Bizottság 2025. szeptember 17-i ülésén már korábban elfogadta. A döntést tartalmazó 64/2025. (IX.17.) számú határozat 4. pontjában előírt kötelezettség, azaz az ingatlant terhelő útlejegyzés elvégzése azonban nem teljesíthető, mivel az ingatlan egy része magántulajdonban van, emiatt a kötelezettség harmadik felet is érintene.

Az előterjesztésben foglaltakra tekintettel javaslatot teszek a 64/2025. (IX.17.) számú határozat 4. pontjának visszavonását tartalmazó módosítására.

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 19. § (2) bekezdése értelmében az önkormányzat vagyonát érintően bruttó 10 és 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték között a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság jogosult az értékesítésről dönteni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdése, valamint a Vagyonrendelet 20. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházása, hasznosítása – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával történhet.

A Vagyonrendelet 20. § (2) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni, vagy az önkormányzati vagyont hasznosítani versenyeztetési eljárás nélkül akkor lehet, ha a vagyon értéke nem éri el a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott egyedi bruttó forgalmi értéket.

Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdése b) pontjában meghatározott érték bruttó 25.000.000, - Ft.

A Magyar Államot az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg.

II. Előzmények

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága által hozott 64/2025. (IX.17.) számú határozata.

III. Várható szakmai hatások

Az eddig nem hasznosított ingatlan külső erőforrás segítségével hasznosulna.

IV. Várható gazdasági hatások

Az értékesítéssel a jelenleg nem hasznosított ingatlanból bevételként valós piaci árbevétellel számolhat az önkormányzat.

V. Kapcsolódások

Jelen előterjesztés kapcsolódik:

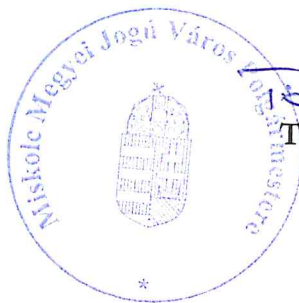
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény;
- Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet rendelkezéseihez.

VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

A sajtó tájékoztatása indokolt.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozatot meghozni szíveskedjen.

Miskolc, 2025. NOV. 12..



Tóth-Szántai József
Tóth-Szántai József
polgármester

Határozati javaslat:

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága által hozott 64/2025. (IX.17.) számú határozat módosításáról

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási- és üzemeltetési Bizottsága – Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2024. (XII.19.) önkormányzati rendelete 1. melléklet 3.4. pontja alapján - megtárgyalta a „Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága által hozott 64/2025. (IX.17.) számú határozat módosítására” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

- 1./ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási- és üzemeltetési Bizottsága akként dönt, hogy a Miskolc, Apátsági út 56. szám alatt elhelyezkedő 42640/15. helyrajzi számú „kivett beépítettlen terület” megnevezésű ingatlan elidegenítéséről szóló 64/2025. (IX.17.) számú határozatának 4. pontját visszavonja.
- 2./ Az 1. pontban rögzített határozat egyéb rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő osztály:

Határidő:

Bizottság elnöke

Miskolc Holding Zrt.

Vagyongazdálkodási Osztály

azonnal



3516 MISKOLC, APÁTSÁGI ÚT 56.
Miskolc, Belterület, 42640/15

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
49212/2008.04.16

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	890	0

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
49212/2008.04.16

Önálló szöveges bejegyzés

Ingyen-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával

II. RÉSZ

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
57920/2004.08.10

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1588/1782

Jogcím: jogutódlás, 30364/1993.01.14

Eredeti határozat: 30364/1993.01.14

Név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 3525 MISKOLC, Városház tér 8.

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:
57920/2004.08.10

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 97/1782

Jogcím: öröklés, 28/1985.01.04

Eredeti határozat: 28/1985.01.04

Név: Váraljai Vilmos, Születési név: Váraljai Vilmos, Születési év: 1960, Anyja neve: Vigyó Erzsébet

Jogosult címe: 3516 MISKOLC, Szabó Ervin utca 44.

6. Bejegyző határozat, érkezési idő:
76819/2008.10.16

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 97/1782

Jogcím: öröklés

Név: Váraljai Vilmos, Születési név: Váraljai Vilmos, Születési év: 1960, Anyja neve: Vigyó Erzsébet

Jogosult címe: 3516 MISKOLC, Szabó Ervin utca 44.

III. RÉSZ

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
57920/2004.08.10

Önálló szöveges bejegyzés

Kialakítva a 42640/3, 47320 hrsz-ból (fm:5/83/2003)

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

Miskolc Holding Zrt.	
Dátum:	2025. SZEP 18
Érték:	237521104
Időpont:	MM-101-3954-41204

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA

**Kivonat Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága
2025. szeptember 17. napján tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

**Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága**

64/2025. (IX.17.) VÜB határozata

**a Miskolc II. kerület, belterület 42640/15 helyrajzi számú, természetben a Miskolc,
Apátsági út 56. szám alatt elhelyezkedő ingatlan elidegenítéséről**

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3.4. pontja alapján megtárgyalta a „Javaslat egyes ingatlanok elidegenítésére” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

- 1./ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága (a továbbiakban: Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság) akként dönt, hogy a Miskolc, II. kerület, belterület 42640/15 helyrajzi számú, természetben a Miskolc, Apátsági út 56. szám alatt elhelyezkedő, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 890 m² alapterületű ingatlan 1588/1782-ed arányú önkormányzati tulajdoni hányada kerüljön elidegenítésre, nyílt versenyeztetési eljárás útján.
- 2./ A Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság az ingatlan minimális eladási árát bruttó 14.000.000,- Ft, (11.023.622, - Ft + 2.976.378,- Ft áfa) azaz bruttó Tizennégymillió forint összegben határozza meg, foglaló fizetési kötelezettség terhe mellett.
- 3./ Az ingatlan vételárát a vevő egyösszegben, az adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül köteles megfizetni.
- 4./ Az értékesítés során elő kell írni, hogy a vevő – kötbér fizetési kötelezettség terhe mellett – a tulajdonjog átvezetésétől számított 18 hónapon belül az ingatlant terhelő útlejegyztést (az út geodéziai kialakítását) elvégzi és az így kialakuló út ingatlant – kerítéstől, kaputól, illetve esetleges kiépített közműcsatlakozási ponttól (pl. akna) mentes állapotban – ingyenesen átadja az Önkormányzat részére.
- 5./ A Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság felhatalmazza a Miskolc Holding Zrt-t az értékesítés teljes körű (az adásvételi szerződés aláírását is magába foglaló) - lebonyolítására azzal, hogy az értékesítés során a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény – különös tekintettel annak 14. § (2) bekezdésében foglaltakra – Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet és egyéb jogszabályok előírásait köteles betartani.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő osztály:

Határidő:

Bizottság elnöke

Miskolc Holding Zrt.

Vagyongazdálkodási Osztály

1-4. pontokra vonatkozóan azonnal,

a 5. pont vonatkozásában az első meghirdetésre a határozat kézhezvételét követő 30 nap.

k.m.f.



Bajusz Gábor
Városgazdálkodási és – üzemeltetési
Bizottság Elnöke