



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének

487./2025. (XII. 19.) határozata

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestereként – Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012.(XII.15.) önkormányzati rendeletének 19. § (2) bekezdése, valamint az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 60. § rendelkezése alapján – átruházott hatáskörömben eljárva az alábbi döntést hozom:

Tárgy: Miskolc, Számozott utcákon lévő egyes ingatlanok dologösszességként történő értékesítése

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként - Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 60. §-a alapján - az alábbi döntést hozom:

1./ Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként hozzájárulok ahhoz, hogy a Miskolc, belterület, 21746-os helyrajzi számú, 1551 m² alapterületű, természetben a 3533 Miskolc, Hatodik utca 2-4. szám alatt lévő „kivett/beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan
a Miskolc, belterület, 21747-es helyrajzi számú, 1544 m² alapterületű, természetben a 3533 Miskolc, Hatodik utca 6-8. szám alatt lévő „kivett/beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan
a Miskolc, belterület, 21750-es helyrajzi számú, 1556 m² alapterületű, természetben a 3533 Miskolc, Hatodik utca 10-12. szám alatt lévő „kivett/lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlan
a Miskolc, belterület, 21767-es helyrajzi számú, 1226 m² alapterületű, természetben a 3533 Miskolc, Hatodik utca 9-11. szám alatt lévő „kivett/beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan
a Miskolc, belterület, 21768-as helyrajzi számú, 1226 m² alapterületű, természetben a 3533 Miskolc, Hatodik utca 5-7. szám alatt lévő „kivett/beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan
a Miskolc, belterület, 21769-es helyrajzi számú, 1193 m² alapterületű, természetben a 3533 Miskolc, a Hatodik utca 1-3. szám alatt lévő „kivett/beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan
a Miskolc, belterület, 21771-es helyrajzi számú, 1777 m² alapterületű, természetben a 3533 Miskolc, Ötödik utca 2-4. szám alatt lévő „kivett/beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan
a Miskolc, belterület, 21772-es helyrajzi számú, 1790 m² alapterületű, természetben a 3533 Miskolc, Ötödik utca 6-8. szám alatt lévő „kivett/beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan
a Miskolc, belterület, 21773-as helyrajzi számú, 1845 m² alapterületű, természetben a 3533 Miskolc, Ötödik utca 10-12. szám alatt lévő „kivett/beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan
a Miskolc, belterület, 21776-os helyrajzi számú, 1717 m² alapterületű, természetben a 3533 Miskolc, Ötödik utca 3-5. szám alatt lévő „kivett/lakóház, udvar, egyéb épület 3 db” megnevezésű ingatlan
a Miskolc, belterület, 21777-es helyrajzi számú, 1711 m² alapterületű, természetben a 3533 Miskolc, Ötödik utca 7-9. szám alatt lévő „kivett/beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan
a Miskolc, belterület, 21748-as helyrajzi számú, 1519 m² alapterületű, természetben a 3533 Miskolc, Hetedik utca 5-7. szám alatt lévő „kivett/lakóház, udvar, egyéb épület 3 db” megnevezésű ingatlan
(a következő albetétek tartoznak ide: 21748/A/1 – 21748/A/4. és a 21748/B/1, 21748/C/1.)



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

a Miskolc, belterület, 21749-es helyrajzi számú, 1568 m² alapterületű, természetben a 3533 Miskolc, Hetedik utca 9-11. szám alatt lévő „kivett/lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlan (a következő albetétek tartoznak ide: 21749/A/1 – 21749/A/4. 21749/B/1, 21749/C/1, 21749/D/1, 21749/E/1.)

a Miskolc, belterület, 21775-ös helyrajzi számú, 1125 m² alapterületű, természetben a 3533 Miskolc, Ötödik utca 1. szám alatt lévő „kivett/lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlan (a következő albetétek tartoznak ide: 21775/A/1 – 21775/A/4.) (a továbbiakban együtt: ingatlanok) nyílt versenyeztetési eljárás keretében értékesítésre kerüljön.

- 2./ Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként az ingatlanok együttes minimális eladási árát bruttó 257.288.000,- Ft (nettó 207.500.000,- Ft + 49.788.000,- Ft ÁFA) azaz bruttó Kettőszázötvenhétmillió-kétszáznyolcvannyolcezer forint összegben határozom meg foglaló fizetési kötelezettség terhe mellett a következő, helyrajzi számonkénti bontásban:

Alapterület összesítő					
Miskolc belterületi ingatlan 13 db.					
Megnevezés	Alapterület m ²	Ingatlan megnevezése a tulajdoni lapon	Ingatlan nettó értéke	Áfa	Ingatlan bruttó értéke
Hrsz					
Miskolc Belterület hrsz.: 21746	1551	kivett / beépítetlen terület	14 140 000	3 817 800	17 957 800
Miskolc Belterület hrsz.: 21747	1544	kivett / beépítetlen terület	14 080 000	3 801 600	17 881 600
Miskolc Belterület hrsz.: 21750	1556	kivett / lakóház, udvar, egyéb épület	14 190 000	3 831 300	18 021 300
Miskolc Belterület hrsz.: 21767	1226	kivett / beépítetlen terület	11 180 000	3 018 600	14 198 600
Miskolc Belterület hrsz.: 21768	1226	kivett / beépítetlen terület	11 180 000	3 018 600	14 198 600
Miskolc Belterület hrsz.: 21769	1193	kivett / beépítetlen terület	10 880 000	2 937 600	13 817 600
Miskolc Belterület hrsz.: 21771	1777	kivett / beépítetlen terület	16 200 000	4 374 000	20 574 000
Miskolc Belterület hrsz.: 21772	1790	kivett / beépítetlen terület	16 320 000	4 406 400	20 726 400
Miskolc Belterület hrsz.: 21773	1845	kivett / beépítetlen terület	16 820 000	4 541 400	21 361 400
Miskolc Belterület hrsz.: 21776	1717	kivett / lakóház, udvar, egyéb épület 3db	15 660 000	4 228 200	19 888 200
Miskolc Belterület hrsz.: 21777	1711	kivett / beépítetlen terület	15 600 000	4 212 000	19 812 000
Miskolc Belterület hrsz.: 21748	1519	kivett / lakóház, udvar, egyéb épület 3 db	13 850 000	3 739 500	17 589 500
Miskolc Belterület hrsz.: 21749	1568	kivett / lakóház, udvar, egyéb épület	14 300 000	3 861 000	18 161 000
Összes alapterület:	20 223		184 400 000	49 788 000	234 188 000

Lakások szerinti értékmeghatározás			
Cím: 3533 Miskolc Ötödik utca 1. hrsz.: 21775. /társasháztulajdon/			
Megnevezés	Alapterület	Fajlagos nm ár	Érték
Lakások alapterülete			
1.Lakás - földszint / 1. hrsz.: 21775/A/1.	48	137 427 Ft	6 596 486 Ft
2.Lakás - földszint / 2. hrsz.: 21775/A/2.	37	144 660 Ft	5 352 412 Ft
3.Lakás - földszint / 3. hrsz.: 21775/A/3	39	144 660 Ft	5 641 732 Ft
4.Lakás - földszint / 4. hrsz.: 21775/A/4	38	144 660 Ft	5 497 072 Ft
Összes alapterület:	162		23 087 702 Ft
Kerekített érték			23 100 000 Ft

- 3./ Az ingatlanok vételárát a vevő egyösszegben, az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül köteles megfizetni.



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

- 4./ A vevő kötbér kikötése mellett vállaljon kötelezettséget az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 2 éven belül az ingatlanok teljes területének megtisztítására és a tereprendezésre, valamint telekegyesítésre a Miskolc 21746-21750-ig terjedő helyrajzi számok, valamint a Miskolc 21767-21769-ig terjedő helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában. Ezen túlmenően az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 4 éven belül vállaljon kötelezettséget a kialakult ingatlanokon ingatlanfejlesztés megvalósítására a mindenkor MÉSZ előírásoknak megfelelően, Főépítési Kabinettel történő egyeztetést követően.
- 5./ A vevő késedelem esetén napi 30.000,- Ft, azaz Harmincezer forint késedelmi-, a szerződésben foglalt kötelezettség teljesítésének elmaradása esetén pedig a nettó vételár 40%-ának megfelelő összegű meghiúsulási kötbér fizetésére legyen köteles.
- 6./ A 4./-es pontban rögzített kötelezettségek biztosítására eladót illesse meg 5 évre a visszavásárlás joga és ennek biztosítására elidegenítési tilalom.
- 7./ Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként felhatalmazom a Miskolc Holding Zrt.-t, mint az önkormányzati vagyon hasznosításával megbízott szervezetet az értékesítés teljes körű (a határozatban kikötött biztosítékok – foglaló, visszavásárlási jog, kötbér – részletszabályainak meghatározását, valamint 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 foglalt – előírásaira, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelete és egyéb jogszabályok előírásaira figyelemmel kell lenni.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő osztály:

Határidő:

Polgármester

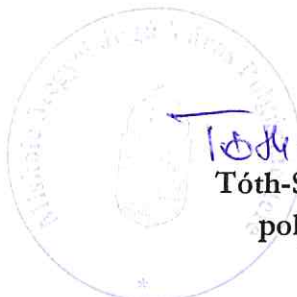
Miskolc Holding Zrt.

Vagyongazdálkodási Osztály

az 1 – 6. pontok tekintetében azonnal,

a 7. pont tekintetében az első meghirdetésre
a határozat kézhezvételét követő 30 nap.

Miskolc, 2025. december 19.



Tóth-Szántai József
polgármester

Ellenjegyzem:



Dr. Senciczki Erika
jegyző