



MISKOLC HOLDING Zrt.
Beruházási és Műszaki ellenőrzési
Igazgatóság
Beruházási és Műszaki Főmérnökség
3525 Miskolc, Széchenyi I. u. 107.
iktatószám: MH-BM-19-1/2017

Értékelői nyilatkozat

A MISKOLC Holding Zrt. Beruházási és Műszaki ellenőrzési Igazgatóság Beruházási és Műszaki Főmérnöksége (3525 Miskolc, Széchenyi I. u. 107.) Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának (3525 Miskolc, Városház tér 8.) megbízása alapján nyilatkozom, hogy az MH-MIK-2045-0/2018 iktatószámon, 2018. március 12-én Kovács Péter ingatlan vagyoneértékelő (névjegyzék szám: 11/2013) által elkészített, Miskolc, II. kerület belterület 47514, 47515, 47593 hrsz.-ú ingatlanok egy részének és a 47516/1 hrsz.-ú ingatlanból azóta kialakított, (és az értékbecslésben számolt kisajátítandó ingatlanrészrel megegyező alapterületű: 2162 m²) 47516/4 hrsz.-ú ingatlan, forgalmi értékbecslésében megállapított forgalmi értékek jelenleg is reálisak.

Jelen nyilatkozat a 2018. március 12-én készített értékbecsléssel együtt érvényes, az abban foglalt jogi hivatkozások és kikötések jelen igazolásra is hatályosak.

Miskolc, 2018. június 07.

Készítette:

Kovács Péter
ingatlan vagyoneértékelő
névjegyzék szám: 11/2013

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY - HRSZ: 47514

Az értékelt ingatlan címe	Miskolc, Takata utca
Helyrajzi szám	47514
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés	kivett beépítetlen terület
Forgalomképesség	forgalomképes
Értékelt érdekeltség	tulajdonjog
Ingatlan területe:	3558 m ²
Értékelt rész területe:	114 m ²
Az értékelés célja	piaci forgalmi érték megállapítása
Az értékelés módszerei	piaci összehasonlító
Helyszíni szemle időpontja	2017. szeptember 21.
Korlátozások	A megállapított érték tehermentes állapotra vonatkozik
A szakvélemény érvényessége	90 nap

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

430.000.- Ft,

azaz

Négyszáz-harmincezer forint

mely az áfát magában foglalja.

Miskolc, 2018. március 12.

készítette:

Kovács Péter
ingatlan vagyoneértékelő
névjegyzék szám: 11/2013.

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY - HRSZ: 47515

Az értékelt ingatlan címe	Miskolc, Takata utca
Helyrajzi szám	47515
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés	kivett beépítetlen terület
Forgalomképesség	forgalomképes
Értékelt érdekeltség	tulajdonjog
Ingatlan területe:	4188 m ²
Értékelt rész területe:	128 m ²
Az értékelés célja	piaci forgalmi érték megállapítása
Az értékelés módszerei	piaci összehasonlító
Helyszíni szemle időpontja	2017. szeptember 21.
Korlátozások	A megállapított érték tehermentes állapotra vonatkozik
A szakvélemény érvényessége	90 nap

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

480.000.- Ft,

azaz

Négyszáz-nyolcvanezer forint

mely az áfát magában foglalja.

Miskolc, 2018. március 12.

készítette:

Kovács Péter
ingatlan vagyoneértékelő
névjegyzék szám: 11/2013.

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY - HRSZ: 47516/1

Az értékelt ingatlan címe	Miskolc, Takata utca
Helyrajzi szám	47516/1
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés	kivett beépítetlen terület
Forgalomképesség	forgalomképes
Értékelt érdekeltség	tulajdonjog
Ingatlan területe:	52162 m ²
Értékelt rész területe:	2162 m ²
Az értékelés célja	piaci forgalmi érték megállapítása
Az értékelés módszerei	piaci összehasonlító
Helyszíni szemle időpontja	2017. szeptember 21.
Korlátozások	A megállapított érték tehermentes állapotra vonatkozik
A szakvélemény érvényessége	90 nap

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

11.250.000.- Ft,

azaz

Tizenegymillió-kettőszázötvenezer forint

mely az áfát magában foglalja.

Miskolc, 2018. március 12.

készítette:

Kovács Péter
ingatlan vagyoneértékelő
névjegyzék szám: 11/2013.

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY - HRSZ: 47593

Az értékelt ingatlan címe	Miskolc, Takata utca
Helyrajzi szám	47593
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés	kivett beépítetlen terület
Forgalomképesség	forgalomképes
Értékelt érdekeltség	tulajdonjog
Ingatlan területe:	10251 m ²
Értékelt rész területe:	355 m ²
Az értékelés célja	piaci forgalmi érték megállapítása
Az értékelés módszerei	piaci összehasonlító
Helyszíni szemle időpontja	2017. szeptember 21.
Korlátozások	A megállapított érték tehermentes állapotra vonatkozik
A szakvélemény érvényessége	90 nap

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

1.100.000.- Ft,

azaz

Egymillió-egyszázezer forint

mely az áfát magában foglalja.

Miskolc, 2018. március 12.

készítette:

Kovács Péter
ingatlan vagyoneértékelő
névjegyzék szám: 11/2013.