



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Ikt: MH-IGI – 3446 – 3/2021.
Ea: Simkó Imre

Melléklet: 1 db értékbecslés
4 db tulajdoni lap

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

Előterjesztés a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság 2021. október 27. napján tartandó ülésére

Javaslat

Miskolc II. kerület (Belterület) 49931/3; 49932; 49933 és a 49934/1 helyrajzi számú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok együttes 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. Ignácz Dávid
jegyző

Tisztelt Bizottság!

I. Tartalmi összefoglaló

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezik a Miskolc II. kerület (Belterület) 49931/3 helyrajzi számú, 436 m² alapterületű; a 49932 helyrajzi számú, 522 m² alapterületű; a 49933 helyrajzi számú, 295 m² alapterületű; valamint a 49934/1 helyrajzi számú, 146 m² alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok.

A 49931/3 helyrajzi számú ingatlanra a Miskolci Városgazda Nonprofit Kft. vagyonkezelői joga van bejegyezve.

Az ingatlanok Miskolc déli részén, Szirma városrészben találhatóak. A városrész családi házas övezet, megítélése nagyon kedvező, mind az építési telkek, mind az új építésű és használt családi házak tekintetében is. Közvetlen szomszédjai észak-keletről és észak-nyugatról közterület, délnyugatról lakóházak, észak-nyugatról zöldterület. A városrész infrastrukturális ellátottsága nagyon jó, óvoda, iskola, postahivatal, több kereskedelmi és szolgáltató egység megtalálható. Az ingatlanok tömegközlekedési kapcsolata megoldott, hiszen a városi autóbusz megállója kb. 500 méterre található. Az ingatlanok gyalogosan és gépjárművel is aszfaltozott úton közelíthetők meg.

Az ingatlanok sík fekvésű kerítetlen területek. A jelenleg érvényben lévő Miskolci Építési Szabályzat az ingatlanokat kertvárosias lakózónaként jelöli. Az ingatlanok összközművel elláthatók.

Az ingatlanok Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 21/2004. (VII.6.) számú rendelete szerint Lke-313452 kódjelű kertvárosias lakózónába tartoznak. A telkek a nagyságuk miatt egyenként nem építhetők be önállóan, ezért célszerű azok összevonása.

A Miskolc Holding Zrt. által megrendelt értékbecslés az ingatlanok együttes forgalmi értékét bruttó 19.200.000,- Ft (15.118.110,- Ft + 4.081.890,- Ft áfa), azaz tizenkilencmillió-kettőszázezer forint összegben határozta meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdése értelmében, törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben, vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Bár az Nvtv. 13. § (1) bekezdésének, és a Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdésének megfelelően a nemzeti vagyon körébe tartozó fenti ingatlan értékesítése esetén a versenyeztetés nem kötelező, mivel annak egyedi bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a 25 millió forintot, javasoljuk, hogy az ingatlan értékesítésére nyílt versenyeztetési eljárás keretében kerüljön sor. Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján az államot elővásárlási jog illeti meg.

Tekintettel az értékbecslésben megállapított bruttó 19,2 millió forintos forgalmi értékre, a Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló

40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése szerint értelmében a Bizottság jogosult a szóban forgó ingatlanok értékesítéséről dönteni.

II. Előzmények

Szirma kertvárosban élénk érdeklődés mutatkozik a lakossági építési telkek iránt. A Miskolc Holding Zrt. a városrészben elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú ingatlanok adottságait (közmű, közutkapcsolat, beépíthetőség, stb.) megvizsgálva javasolja a tárgyi ingatlanok elidegenítését.

III. Várható szakmai hatások

Az értékesítéssel lehetővé válik, hogy az ingatlanok a Miskolci Építési Szabályzat előírásai szerinti formában kerülnek hasznosításra.

IV. Várható gazdasági hatások

Az értékesítéssel a jelenleg nem hasznosított ingatlanokból 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 rendelete, és
- Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról – (MÉSZ) szóló 21/2004. (VII.6.) rendelete rendelkezéseire.

VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

A sajtó tájékoztatása indokolt.

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

Miskolc, 2021. október 21.




Veres Pál
polgármester

Határozati javaslat:

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási- és üzemeltetési Bizottsága megtárgyalta a „**Javaslat Miskolc II. kerület (Belterület) 49931/3; 49932; 49933 és a 49934/1 helyrajzi számú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok együttes elidegenítésére**” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

Tárgy: Miskolc II. kerület (Belterület) 49931/3; 49932; 49933 és a 49934/1 helyrajzi számú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok együttes elidegenítése

- 1./ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási- és üzemeltetési Bizottsága akként dönt, hogy a Miskolc II. kerület (Belterület) 49931/3 helyrajzi számú, 436 m² alapterületű; a 49932 helyrajzi számú, 522 m² alapterületű; a 49933 helyrajzi számú, 295 m² alapterületű; valamint a 49934/1 helyrajzi számú, 146 m² alapterületű, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok kerüljenek elidegenítésre, nyílt versenyeztetési eljárásban.
- 2./ A Bizottság kezdeményezi a 49931/3 helyrajzi számú ingatlanra bejegyzett vagyongazdálkodási jog megszüntetését.
- 3./ A Bizottság az ingatlanok minimális eladási árát a 49931/3 helyrajzi számú ingatlan esetében bruttó 6.100.000,- Ft; a 49932 helyrajzi számú ingatlan esetében bruttó 7.400.000,- Ft; a 49933 helyrajzi számú ingatlan esetében bruttó 3.900.000,- Ft; míg a 49934/1 helyrajzi számú ingatlan esetében bruttó 1.800.000,- Ft, azaz mindösszesen bruttó 19.200.000,- Ft összegben határozza meg, foglaló fizetési kötelezettség terhe mellett.
- 4./ Kizárólag a 4 db ingatlan egyidejű megvásárlására fogadható be vételi ajánlat, az ingatlanok külön-külön nem értékesíthetők.
- 5./ Az ingatlanok vételárát a vevő egyösszegben, az adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül köteles megfizetni.
- 6./ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási- és üzemeltetési Bizottsága felhatalmazza a Miskolc Holding Zrt.-t, mint az önkormányzati tulajdonú üzleti vagyon hasznosításával megbízott szervezetet az értékesítés teljes körű (az adásvételi szerződés aláírását is magába foglaló) - lebonyolítására azzal, hogy az értékesítés során az Nvtv. – különös tekintettel az Nvtv. 14. § (2) bekezdésében foglaltakra - az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet és egyéb jogszabályok előírásait köteles betartani.

Felelős:

Polgármester

Végrehajtásért felelős:

az értékesítési eljárás lefolytatásában a Miskolc Holding Zrt.
a vagyongazdálkodási jog megszüntetésében a Vagyongazdálkodási
Osztály

Végrehajtást felügyelő osztály:

Vagyongazdálkodási Osztály

Határidő:

1 – 3 pontra vonatkozóan azonnal, az 4. pont tekintetében a
határozat kézhezvételét követő 30 nap



Nestella Kft. – Kék Bástya Ingatlan
3530 Miskolc, Szemere u. 20. fsz/8.
e-mail: info@kekbastya.hu
telefon: 46/358-247



MISKOLC, II. KERÜLET BELTERÜLET
49931/3, 49932, 49933, 49934/1 HRSZ-Ú
INGATLANOK
FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉSE

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Az értékelt ingatlan címe	Miskolc II. kerület belterület
Helyrajzi szám	49931/3
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés	beépítetlen terület
Terület nagyság	436 m ²
Természetbeni rendeltetés	beépítetlen terület
Ingatlan tulajdonosának neve	Miskolc MJV Önkormányzata
Címe:	3525 Miskolc, Városház tér 8.
Tulajdoni hányad	1/1
Értékelt érdekelttség	tulajdonjog
Vagyonkezelő	Miskolci Városgazda Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft.
Címe:	3531 Miskolc, Győri kapu 48-50.
Az értékelés célja	piaci forgalmi érték megállapítása
Az értékelés módszere	piaci összehasonlító
Helyszíni szemle időpontja	2021. szeptember 1.
A szakvélemény érvényessége	90 nap

Az értékelt ingatlan címe	Miskolc II. kerület belterület
Helyrajzi szám	49932
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés	beépítetlen terület
Terület nagyság	522 m ²
Természetbeni rendeltetés	beépítetlen terület
Ingatlan tulajdonosának neve	Miskolc MJV Önkormányzata
Címe:	3525 Miskolc, Városház tér 8.
Tulajdoni hányad	1/1
Értékelt érdekelttség	tulajdonjog
Az értékelés célja	piaci forgalmi érték megállapítása
Az értékelés módszere	piaci összehasonlító
Helyszíni szemle időpontja	2021. szeptember 1.
A szakvélemény érvényessége	90 nap

Az értékelt ingatlan címe	Miskolc II. kerület belterület
Helyrajzi szám	49933
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés	beépítetlen terület
Terület nagyság	295 m ²
Természetbeni rendeltetés	beépítetlen terület
Ingatlan tulajdonosának neve	Miskolc MJV Önkormányzata
Címe:	3525 Miskolc, Városház tér 8.
Tulajdoni hányad	1/1
Értékelt érdekelttség	tulajdonjog
Az értékelés célja	piaci forgalmi érték megállapítása
Az értékelés módszere	piaci összehasonlító
Helyszíni szemle időpontja	2021. szeptember 1.
A szakvélemény érvényessége	90 nap

Az értékelt ingatlan címe	Miskolc II. kerület belterület
Helyrajzi szám	49934/1
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés	beépítetlen terület
Terület nagyság	146 m ²
Természetbeni rendeltetés	beépítetlen terület
Ingatlan tulajdonosának neve	Miskolc MJV Önkormányzata
Címe:	3525 Miskolc, Városház tér 8.
Tulajdoni hányad	1/1
Értékelt érdekelttség	tulajdonjog
Az értékelés célja	piaci forgalmi érték megállapítása
Az értékelés módszere	piaci összehasonlító
Helyszíni szemle időpontja	2021. szeptember 1.
A szakvélemény érvényessége	90 nap

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

49931/3 hrsz-ú ingatlan:	6.100.000.- Ft
49932 hrsz-ú ingatlan:	7.400.000.- Ft
49933 hrsz-ú ingatlan:	3.900.000.- Ft
49934/1 hrsz-ú ingatlan:	1.800.000.- Ft

a négy ingatlan együttes forgalmi értékét

**19.200.000.- Ft, azaz
Tizenkilencmillió-kettőszázezer forintban**

Miskolc, 2021. szeptember 03.

Készítette:

Nagy Roland
ingatlan vagyoneértékelő
eng.szám: 7/26/2006.

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 ingatlanok ismertetése

- 2.1 A vizsgált ingatlanok azonosítása**
- 2.2 A vizsgált ingatlanok környezetének bemutatása**
- 2.3 Az ingatlanok 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 lapok másolata (2021.07.14)
- 3. számú: digitális térkép
- 4. számú: műholdas térkép
- 5. számú: szabályozási terv részlet
- 6. számú: fotók

INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

1. BEVEZETÉS

1.1 Megbízás tárgya: A Miskolc II. belterület, 49931/3, 49932, 49933, 49934/1 helyrajzi számú, "kivett beépítetlen terület" megnevezéssel nyilvántartott ingatlanok

1.2 A megbízó:
Miskolc Holding Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt. (3530 Miskolc, Petőfi u. 1-3.)

1.3 Az értékelés célja:
Tárgyi ingatlanok forgalmi értékének megállapítása tulajdonosi döntés előkészítő dokumentumaként.

1.4 Felhasznált adatok és információk:

Az értékbecslést a 2021. szeptember 1-én lefolytatott helyszíni szemlén tapasztaltak, valamint a Megbízótól kapott takarnetes rendszer nem hiteles tulajdoni lapja, valamint 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.
- 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 ingatlanok használatával közvetlenül összefüggő tartozás nem áll fenn.
- Az értékelői vizsgálati módszerünk ún. szemrevételezéses diagnosztika volt, így az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálatnál nem észlelhető értékbefolyásoló 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 ingatlanok 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 INGATLANOK ISMERTETÉSE

2.1 A vizsgált ingatlanok azonosítása:

A vizsgált ingatlanokat a *Miskolci Járási Földhivatal* 2021.07.14-i takarnetes nyilvántartási adatai szerint azonosítottuk.

Az ingatlanra vonatkozó általános adatok:

Hrsz:	49931/3
Címe:	Miskolc II. kerület belterület
Területe:	436 m ²
Megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Tulajdonos:	1/1 arányban Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (3525 Miskolc, Városház tér 8.)
Jogcím:	adásvétel, telekalakítás
Vagyonkezelő:	Miskolci Városgazda Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. (3531 Miskolc, Győri kapu 48-50)
Jogcím:	vagyonkezelői jog
Hrsz:	49932
Címe:	Miskolc II. kerület belterület
Területe:	522 m ²
Megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Tulajdonos:	1/1 arányban Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (3525 Miskolc, Városház tér 8.)
Jogcím:	csere
Hrsz:	49933
Címe:	Miskolc II. kerület belterület
Területe:	295 m ²
Megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Tulajdonos:	1/1 arányban Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (3525 Miskolc, Városház tér 8.)
Jogcím:	jogutódlás
Hrsz:	49934/1
Címe:	Miskolc II. kerület belterület
Területe:	146 m ²
Megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Tulajdonos:	1/1 arányban Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (3525 Miskolc, Városház tér 8.)
Jogcím:	megosztás

2.2. *A vizsgált ingatlanok 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 biztatóan 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 értékelés tárgyát képező ingatlanok Miskolc déli részén, Szirma városrészben találhatóak. A városrész családi házas övezet, megítélése nagyon kedvező, mind az építési telkek, mind az új építésű és használt családi házak tekintetében is. Közvetlen szomszédjai észak-keletről és észak-nyugatról közterület, dél-nyugatról lakóházak, észak-nyugatról zöldterület. A városrész infrastrukturális ellátottsága nagyon jó, óvoda, iskola, postahivatal, több kereskedelmi és szolgáltaó egység megtalálható. Az ingatlanok tömegközlekedési kapcsolata megoldott, hiszen a városi autóbusz megállója kb. 500 méterre található. Az ingatlanok gyalogosan és gépjárművel is aszfaltozott úton közelíthető meg.

2.3 *Az ingatlanok leírása*

A vizsgált ingatlanok 436 m², 522 m², 295 m² és 146 m² nagyságúak, sík fekvésű, kerítetlen, beépítetlen területek. A telkek megközelítése a Koromházi utca és a Barát utca felől is lehetséges. Környezetvédelmi szempontból az ingatlanok korábbi és jelenlegi működése kapcsán környezetszennyezés nem vélelmezhető. Nincs információnk arról, hogy környezetvédelmi hatósági intézkedés megtételére az elmúlt 10 évben sor került volna.

A 49933 hrsz-ú ingatlan mérete 295 m², a 49934/1 hrsz-ú ingatlan mérete 146 m², hasznosításuk külön-külön nehézkes, összevonásuk értékesítés előtt célszerű lehet.

2.4 *Jogi szempontok*

Az ingatlanok rendezett tulajdoni viszonyokkal bírnak, melyet az értékelés során tehermentesként kezeltünk.

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Építési Szabályzata (MÉSZ) az értékelés tárgyát képező ingatlanokat Lke-313452 kertvárosias lakózóna övezetbe sorolja.

Lke - kertvárosias lakózóna

- | | |
|---|---|
| 3 | Építészeti karakter – kertés |
| 1 | Kategória – nem kialakult |
| 3 | Beépítési mód – oldalhatáron álló |
| 4 | Megengedett legkisebb építési telek nagysága – 600 m ² |
| 5 | Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke – 30 % |
| 2 | Megengedett építménymagasság – 4,5 m |

2.5 *A hasznosítás szempontjai*

Az ingatlanok fekvéséből, s kialakításából adódóan szinte mindazon funkció megvalósítható, amit a kertvárosias zóna megjelölés az alábbiak szerint megenged:

(3) Kertvárosias lakózóna (Lke)

a) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő kertés, legfeljebb négy önálló rendeltetési egységet magába foglaló jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen legfeljebb négylakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, továbbá a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági építmény **kivételesen** helyezhető el.

c) A területen nem helyezhető el szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszám kétszeresét meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint üzemanyagtöltő állomás.

d) A területen hulladékudvar kialakítható.

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 ingatlanok 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 ingatlanok forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlanok mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

Összehasonlító adatok miskolci telkekre:**49931/3:**

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.
Adat forrása	Értékelt ingatlan	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com
Postai irányítószám						
Település neve	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc
Utca/út/ér/házszám	Koromházi utca	Felhő utca	Templomhegyi u.	Gémeskert u.	Szárna vr.	Szárna vr.
Helyrajzi szám	49931/3					
Az ingatlan típusa	bécsipetetlen terület	lakóvezeteli telek	lakóvezeteli telek	lakóvezeteli telek	lakóvezeteli telek	lakóvezeteli telek
Telek alapterülete (m ²)	436	523	800	674	674	450
Beépíthetőség (%)	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Építménymagasság (m)	4,5	nem ismert	nem ismert	4,5	4,5	nem ismert
Minimális telekméret (m ²)	600	nem ismert	nem ismert	600	700	nem ismert
Közművesítettség	Minden közmű az ingatlan előtt	közművek az utcában	víz, villany telken belül, közművek az utcában	víz, csatorna telken belül, közművek az utcában	víz, csatorna telken belül, közművek az utcában	csatorna, közművek az utcában
Bruttó kínálati / eladási ár		6 990 000	11 900 000	12 500 000	13 290 000	9 900 000
Értékesítés/értékelés éve		2021	2021	2021	2021	2021
Árvaltozás korrekció / hirdetés		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Városrészen belüli elhelyezkedés korrekció		0%	0%	0%	0%	0%
Alapterület korrekció		0%	-10%	-5%	-5%	0%
Beépíthetőség korrekció		0%	0%	0%	0%	0%
Építménymagasság korrekció		0%	0%	0%	0%	0%
Közművesítettség korrekció		0%	-10%	-10%	-10%	-5%
Korrekció összes			-10%	-30%	-25%	-15%
Fajlagos alapterületi ár (bruttó)	17 701	13 365	14 875	18 546	19 718	22 000
Korrigált fajlagos ár (bruttó)	13 968	12 029	10 413	13 909	14 789	18 700
Jelen ár (bruttó)	Ft	6 291 000	8 330 000	9 375 000	9 967 500	8 415 000
Össznettó alapterület:	m ²	436				

Forgalmi érték: 436 m² x 13.968.- Ft = 6.090.048.- Ft ~ 6,1 MFt

49932

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.
Adat forrása	Értékelt ingatlan	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com
Postai irányítószám						
Település neve	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc
Utca/út/ér/házszám	Koromházi utca	Felhő utca	Templomhegyi u.	Gémeskert u.	Szárna vr.	Szárna vr.
Helyrajzi szám	49932					
Az ingatlan típusa	bécsipetetlen terület	lakóvezeteli telek	lakóvezeteli telek	lakóvezeteli telek	lakóvezeteli telek	lakóvezeteli telek
Telek alapterülete (m ²)	522	523	800	674	674	450
Beépíthetőség (%)	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Építménymagasság (m)	4,5	nem ismert	nem ismert	4,5	4,5	nem ismert
Minimális telekméret (m ²)	600	nem ismert	nem ismert	600	700	nem ismert
Közművesítettség	Minden közmű az ingatlan előtt	közművek az utcában	víz, villany telken belül, közművek az utcában	víz, csatorna telken belül, közművek az utcában	víz, csatorna telken belül, közművek az utcában	csatorna, közművek az utcában
Bruttó kínálati / eladási ár		6 990 000	11 900 000	12 500 000	13 290 000	9 900 000
Értékesítés/értékelés éve		2021	2021	2021	2021	2021
Árvaltozás korrekció / hirdetés		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Városrészen belüli elhelyezkedés korrekció		0%	0%	0%	0%	0%
Alapterület korrekció		0%	-5%	-5%	-5%	0%
Beépíthetőség korrekció		0%	0%	0%	0%	0%
Építménymagasság korrekció		0%	0%	0%	0%	0%
Közművesítettség korrekció		0%	-10%	-10%	-10%	-5%
Korrekció összes			-10%	-25%	-25%	-15%
Fajlagos alapterületi ár (bruttó)	17 701	13 365	14 875	18 546	19 718	22 000
Korrigált fajlagos ár (bruttó)	14 117	12 029	11 156	13 909	14 789	18 700
Jelen ár (bruttó)	Ft	6 291 000	8 925 000	9 375 000	9 967 500	8 415 000
Össznettó alapterület:	m ²	522				

Forgalmi érték: 522 m² x 14.117.- Ft = 7.369.074.- Ft ~ 7,4 MFt

49933

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.
Adat forrása	Értékelt ingatlan	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com
Postai irányítószám						
Település neve	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc
Uta/út/tér/házszám	Körömházi utca	Felhő utca	Templomhegyi u.	Gémeskert u.	Szirma vr.	Szirma vr.
Helyrajzi szám	49933					
Az ingatlan típusa	beépítetlen terület	lakóvezetési telek	lakóvezetési telek	lakóvezetési telek	lakóvezetési telek	lakóvezetési telek
Telek alapterülete (m ²)	295	523	800	674	674	450
Beépíthetőség (%)	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Építménymagasság (m)	4,5	nem ismert	nem ismert	4,5	4,5	nem ismert
Minimális telekméret (m ²)	600	nem ismert	nem ismert	600	700	nem ismert
Közművesítettség	Minden közmű az ingatlan előtt	közművek az utcában	víz, villany telken belül, közművek az utcában	víz, csatorna telken belül, közművek az utcában	víz, csatorna telken belül, közművek az utcában	csatorna, közművek az utcában
Bruttó kínálati / eladási ár		6 990 000	11 900 000	12 500 000	13 290 000	9 900 000
Értékesítés/értékelés éve		2021	2021	2021	2021	2021
Árvaltozás korrekció / hirdetés		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Városrészen belüli elhelyezkedés korrekció		0%	0%	0%	0%	0%
Alapterület korrekció		-5%	-15%	-10%	-10%	-5%
Beépíthetőség korrekció		0%	0%	0%	0%	0%
Építménymagasság korrekció		0%	0%	0%	0%	0%
Közművesítettség korrekció		0%	-10%	-10%	-10%	-5%
Korrekció összes		-15%	-35%	-30%	-30%	-20%
Fajlagos alapterületi ár (bruttó)	17 701	13 365	14 875	18 546	19 718	22 000
Korrigált fajlagos ár (bruttó)	13 083	11 360	9 669	12 982	13 803	17 600
Jelen ár (bruttó)	Ft	5 941 500	7 735 000	8 750 000	9 301 000	7 920 000
Össz nettó alapterület:	m ²	295				

Forgalmi érték: 295 m² x 13.083.- Ft = 3.859.485.- Ft ~ 3,9 MFt

49934/1

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.
Adat forrása	Értékelt ingatlan	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com	ingatlan.com
Postai irányítószám						
Település neve	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc	Miskolc
Uta/út/tér/házszám	Körömházi utca	Felhő utca	Templomhegyi u.	Gémeskert u.	Szirma vr.	Szirma vr.
Helyrajzi szám	49934/1					
Az ingatlan típusa	beépítetlen terület	lakóvezetési telek	lakóvezetési telek	lakóvezetési telek	lakóvezetési telek	lakóvezetési telek
Telek alapterülete (m ²)	146	523	800	674	674	450
Beépíthetőség (%)	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Építménymagasság (m)	4,5	nem ismert	nem ismert	4,5	4,5	nem ismert
Minimális telekméret (m ²)	600	nem ismert	nem ismert	600	700	nem ismert
Közművesítettség	Minden közmű az ingatlan előtt	közművek az utcában	víz, villany telken belül, közművek az utcában	víz, csatorna telken belül, közművek az utcában	víz, csatorna telken belül, közművek az utcában	csatorna, közművek az utcában
Bruttó kínálati / eladási ár		6 990 000	11 900 000	12 500 000	13 290 000	9 900 000
Értékesítés/értékelés éve		2021	2021	2021	2021	2021
Árvaltozás korrekció / hirdetés		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Városrészen belüli elhelyezkedés korrekció		0%	0%	0%	0%	0%
Alapterület korrekció		-10%	-20%	-15%	-15%	-10%
Beépíthetőség korrekció		0%	0%	0%	0%	0%
Építménymagasság korrekció		0%	0%	0%	0%	0%
Közművesítettség korrekció		0%	-10%	-10%	-10%	-5%
Korrekció összes		-20%	-40%	-35%	-35%	-25%
Fajlagos alapterületi ár (bruttó)	17 701	13 365	14 875	18 546	19 718	22 000
Korrigált fajlagos ár (bruttó)	12 198	10 692	8 925	12 055	12 817	16 500
Jelen ár (bruttó)	Ft	5 592 000	7 140 000	8 125 000	8 638 500	7 425 000
Össz nettó alapterület:	m ²	146				

Forgalmi érték: 146 m² x 12.198.- Ft = 1.780.908.- Ft ~ 1,8 MFt

3.2. Forgalmi érték meghatározása

Figyelemmel az ingatlanok elhelyezkedésére, a tulajdonjogra vonatkozóan az üres, per-, igény, s tehermentes állapotra szóló forgalmi értékét a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer alapján

49931/3 hrsz-ú ingatlan:	6.100.000.- Ft
49932 hrsz-ú ingatlan:	7.400.000.- Ft
49933 hrsz-ú ingatlan:	3.900.000.- Ft
49934/1 hrsz-ú ingatlan:	1.800.000.- Ft

a négy ingatlan együttes forgalmi értékét

**19.200.000.- Ft, azaz
Tizenkilencmillió-kettőszázezer forintban
állapítjuk meg,
(amely a fizetendő ÁFA összegét már tartalmazza)**

Miskolc, 2021. szeptember 3.

Készítette:



Nagy Roland
ingatlan vagyoneertekelo
eng.szám: 7/26/2006.

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 táblázat

Munkaterv szám: 30005/67705/2021

2021.07.14

Szektor : 43

MISKOLC II. KERÜLET

Belterület 49931/3 helyrajzi szám

3521 MISKOLC II. KERÜLET Heronházi utca. "felülvizsgálat alatt"

HRSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrajzi adatak művelési ág/kivett megnevezés/	hatsz. m ²	terület ha m ²	kat.t.jöv. k.fáll.	alrajzi adatak ter. kat.jöv. m ² k.fáll.
--	--------------------------	------------------------------	-----------------------	---

Kivett beépítetlen terület	0	436	0 00	
----------------------------	---	-----	------	--

2. bejegyzé határozat: 49312/2008.04.16

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

HRSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzé határozat, ékesési idő: 01750/2008.11.19

jegyzé adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 32010/1966/1994.01.30

jegyzé adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 44583/2001.04.25

jegyzé telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1

jegyzé: tulajdonos

név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÉNYEZATA

cím: 3525 MISKOLC Városház tér 8.

bíróságn: 15735605

7. hányad: 1/1

bejegyzé határozat, ékesési idő: 43744/2017.04.13

jegyzé: vagyonszelési jegy

jegyzé: vagyonszelés

név: MISKOLC VÁROSGARDA VÁROSGAZDÁLKODÁSI KÖZMŰVELÉSI ÜZEMELTETŐ KFT.

cím: 3531 MISKOLC Győri kapu 48-50.

bíróságn: 20643522

HRSZ

1. bejegyzé határozat, ékesési idő: 49503/2001.04.23

Önálló esőgyűjtés bejegyzés kialakítása a 09931 hrsz-ú ingatlan negyedik részéből.

2. bejegyzé határozat, ékesési idő: 01750/2008.11.19

Önálló esőgyűjtés telekalakítás során az ingatlan területe: 430 m²-ről, 436 m²-re növekedett. A telekalakításnál érintett: 49904/9., 49920., 49929/1., 49929/2., 49930., 49931/1., 49931/2., 49931/3., 49935/9 hrsz-ú ingatlanokról átjegyezve. (FM:5/222/2007., 5/1031/2008., Kásincsharcska város Polgármesteri Hivatal Miskolci Csatély: 4146-10/2007.1.)

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal
5325 Miskolc Városlátó u. 4. Pf. 196

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megnevelés szám: 30005/6770 8/2021

2021.07.14

MISKOLC II. KERÜLET

Szektor : 53

Belterület 49932 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak növelési ág/kivett megnövekedés/	terület m ²	kat. t. jöv. k.É.Éll. ha m ²	alokszálya adatok kat. jöv. k.É.Éll. ha m ²
Kivett beépítetlen terület	0	522	0,00

2. bejegyzé határozat: 49212/2008.04.16
Ingatlan-nyilvántartás Átalakítása a DAI forgalomba adásával.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 3/1
bejegyzé határozat, ékesítési idő: 44503/2001.04.23
jegyző: csorba
jogállás: tulajdonos
név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÉNYZETE
cím: 3525 MISKOLC Városház tér 0.
borsodszám: 15725605

III. RÉSZ

3. bejegyzé határozat, ékesítési idő: 60310/1901.05.18
Önálló szüveges bejegyzés a terület: 1530 m²-ből 1246 m²-re változott.4. bejegyzé határozat, ékesítési idő: 31234/1991.01.24
Önálló szüveges bejegyzés a terület: 1246 m²-ből 059 m²-re változott.5. bejegyzé határozat, ékesítési idő: 44503/2001.04.23
Önálló szüveges bejegyzés az ingatlan területén talajkutatás során 859 m²-ből 522 m²-re változott a 49931/4 hrsz-ú ingatlan javára.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

P

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

P

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/67711/2021

2021.07.14

Szektor : 53

MISKOLC II. KERÜLET

Belterület 49933 helyrajzi szám

		I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai: alsószint adatak művelési ág/kivett megnevezés/	hatszög	terület ha m ²	kat. t. jöv. k.f.ill.	alcsőtály adatak kat. jöv. na m ² k.f.ill.	
Kivett beépítetlen terület	0	295	0,00		

2. bejegyző határozat: 49932/2008.04.16
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

5. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érvényesítési idő: 30642/1993.01.25
jogcím: jogutóllás
jogállás: tulajdonos
név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3525 MISKOLC Városház tér 0.
környezet: 15735605

II. RÉSZ
2. bejegyző határozat, érvényesítési idő: 60110/1901.05.12
Önálló szöveges bejegyzés a terület: 732 m²-ről 622 m²-re változott.

3. bejegyző határozat, érvényesítési idő: 31234/1990.01.04
Önálló szöveges bejegyzés a terület: 622 m²-ről 476 m²-re változott.

4. bejegyző határozat, érvényesítési idő: 49583/2001.04.23
Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területa telkhatárrendezés során 476 m²-ről 295 m²-re változott a 49931/4 hrsz-ú ingatlan javára.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

P

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

P

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30005/6771 2/2021

2021.07.14

MISKOLC II. KERÜLET

Szektor : 53

Belterület 49934/1 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alérszám adatak művelési ág/hívott megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.f.ill.	alérszám adatak ter. kat.jöv. ha m2 k.f.ill.
Kívont beépítetlen terület	0	146	0,00	

2. bejegyző határozat: 49912/2008.04.16
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érvényes idő: 31234/1990.01.24
jogcím: megvásárlás
jogállás: tulajdonos
név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÉNYZATA
szám: 3525 MISKOLC Városháza tér 0.
korlátozás: 15735605

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érvényes idő: 31234/1990.01.24

Önálló szöveges bejegyzés kialakítása 49934 hrsz. megosztásából.

2. bejegyző határozat, érvényes idő: 40593/2001.06.21

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területi telekhatárrendezés során 317 m²-ről 146 m²-re változott a 49912/0 hrsz-ú ingatlan területén.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



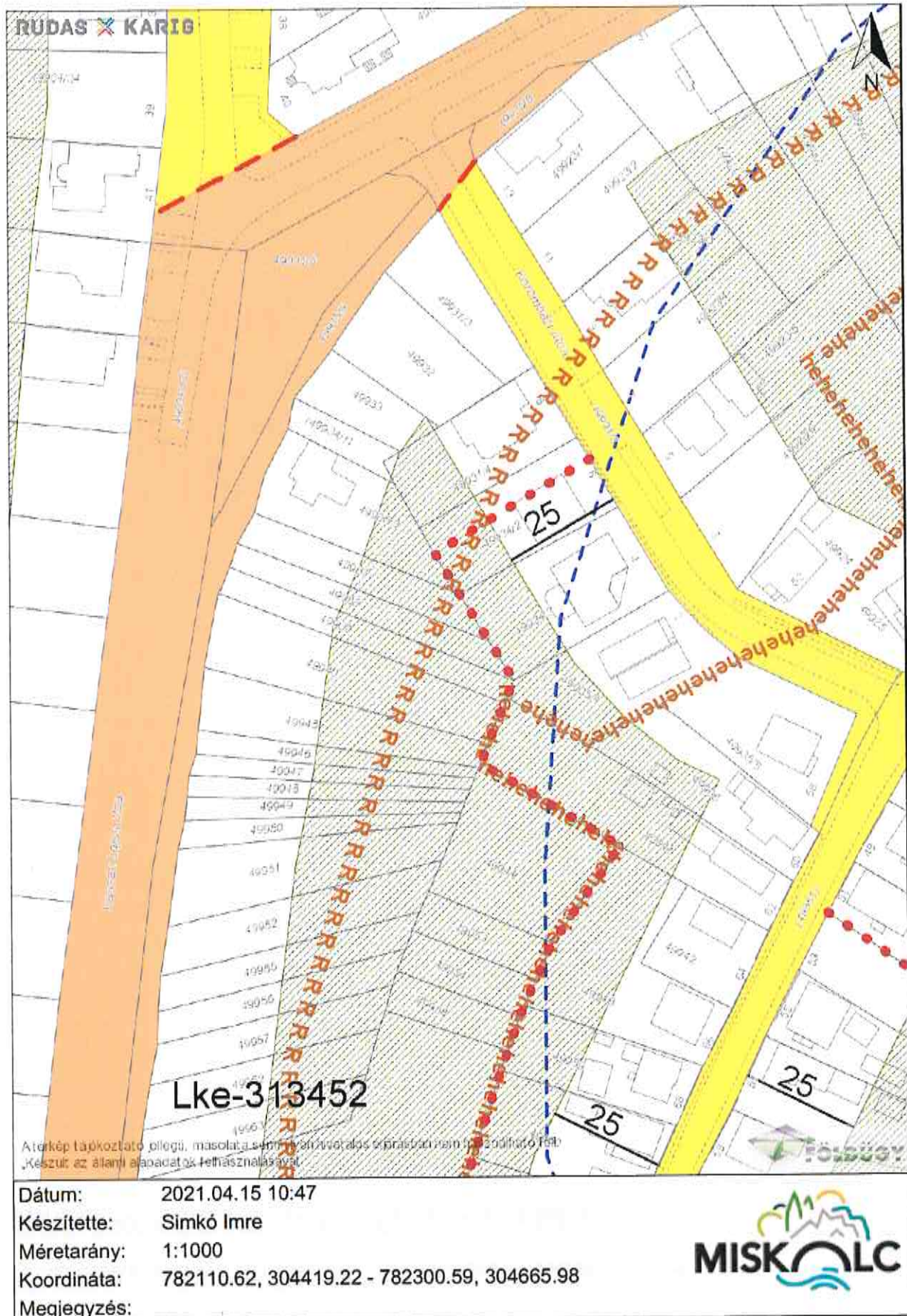
Dátum: 2021.04.15 10:45
 Készítette: Simkó Imre
 Méretarány: 1:1000
 Koordináta: 782106.92, 304454.67 - 782296.89, 304701.44
 Megjegyzés:





Dátum: 2021.07.14 09:33
 Készítette: Miskolc GISPÁN Felhő
 Méretarány: 1:1000
 Koordináta: 782096.47, 304468.29 - 782286.44, 304715.05
 Megjegyzés:







Utcakép



Utcakép



értékelt ingatlanok



értékelt ingatlanok



értékelt ingatlanok



értékelt ingatlanok

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/36612/2021

2021.04.15

Szektor : 53

MISKOLC II. KERÜLET

Belterület 49931/3 helyrajzi szám

3521 MISKOLC II. KERÜLET Koromhási utca. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.f.ill

alomszám

ter.

adatok

kat.jöv

ha m2 k.f.ill

Kivett beépítetlen terület

0

436

0,00

2. bejegyző határozat: 49212/2008.04.16

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 81750/2008.11.19

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 52810/1996/1994.01.28

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 44583/2001.04.23

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3525 MISKOLC Városház tér 9.

törzsszám: 15735605

7. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 43744/2017.04.13

jogcím: vagyonkezelői jog

jogállás: vagyonkezelő

név: MISKOLCI VÁROSGAZDA VÁROSGAZDÁLKODÁSI KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT.

cím: 3531 MISKOLC Győri kapu 48-50.

törzsszám: 20643522

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 49581/2001.04.23

Önálló szöveges bejegyzés kialakítása a 49931 hrsz-ú ingatlan megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 81750/2008.11.19

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás során az ingatlan területe; 430 m²-ről, 436 m²-re növekedett. A telekalakítással érintett: 49004/9., 49928., 49929/1., 49929/2., 49930., 49931/1., 49931/2., 49935/6., 49935/9 hrsz-ú ingatlanokról átjegyezve. (FM:5/222/2007., 5/1031/2008., Kazincbarcika Város Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály: 4146-10/2007.).

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/36615/2021

2021.04.15

MISKOLC II.KERÜLET

Szektor : 53

Belterület 49932 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alosztály adatok

ter

kat.jöv

ha m2

k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

522

0.00

2. bejegyző határozat: 49212/2008.04.16

Ingatlan-nyilvántartás átalkítása a DAT forgalomba adásával.

II.RÉSZ

10. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 04503/2001.04.23

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3525 MISKOLC Városház tér 9.

törzsszám: 15735605

III.RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 60110/1981.05.12

Ónálló szóveges bejegyzés a területe: 1530 m²-ről 1246 m²-re változott.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 31234/1990.01.24

Ónálló szóveges bejegyzés a területe: 1246 m²-ről 059 m²-re változott.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 04503/2001.04.23

Ónálló szóveges bejegyzés az ingatlan területe telekhatár rendezés során 059 m²-ről 522 m²-re változott a 49931/4 hrsz-ú ingatlan javára.

TULAJDONI LAP VEGE

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/36616/2021

2021.04.15

Szektor : 53

MISKOLC II. KERÜLET

Belterület 49933 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.e

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.Fill

alosztály

ter

adatok

kat.jöv

ha m2

k.Fill

Kivett beépítetlen terület

0

295

0,00

2. bejegyző határozat: 49212/2009.04.16

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30042/1993.01.25

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3525 MISKOLC Városház tér 8.

törzsszám: 15735605

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 60110/1981.05.12

Önálló szöveges bejegyzés a területe: 732 m²-ről 622 m²-re változott.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 31234/1990.01.24

Önálló szöveges bejegyzés a területe: 622 m²-ről 476 m²-re változott.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 49503/2001.04.23

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan kerülete telekhatárrendezés során 476 m²-ről 295 m²-re változott a 49931/4 hrsz-ú ingatlan javára.

TULAJDONI LAP VÉGE

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: 30005/36617/2021

2021.04.15

Szektor : 53

MISKOLC II. KERÜLET

Belterület 49934/1 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak	terület	kat.t.jöv.	alomszály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill	ter. kat.jöv
				ha m2 k.Fill

Kivett beépítetlen terület	0	146	0,00	
----------------------------	---	-----	------	--

2. bejegyző határozat: 49212/2008.04.16

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31234/1990.01.24

jogcím: megosztás

jogállás: tulajdonos

név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3525 MISKOLC Városház tér 8.

törzsszám: 15735605

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31234/1990.01.24

Önálló szöveges bejegyzés kialakítva 49934 hrsz megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 44503/2001.04.23

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területére telekhatárrendezés során 317 m²-ről 146 m²-re változott a 49931/4 hrsz-ú ingatlan javára.

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