

Nagy S M
04 29

Kivonat: Kazincbarcika Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2022. április 28-i rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből

Ist: Pauer Dávid

**Kazincbarcika Város Önkormányzata Képviselő-testületének
57/2022. (IV. 28.) határozata**

**a Kazincbarcika, 0373/67 hrsz. alatti ingatlan 21.600 m²-es területére vonatkozó
zártkörű versenytárgyalás kiírásáról és a kapcsolódó döntések meghozataláról**

Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Kazincbarcika, 0373/67 helyrajzi szám alatti 31.591 m² alapterületű, kivett ipari park megnevezésű, a vagyonyilvántartásban forgalomképes üzleti vagyon besorolású ingatlanból kiválással megközelítőleg 21.600 m² területű ingatlan kerüljön kialakításra és ennek érdekében telekalakítási eljárás kerüljön lefolytatásra.
A Képviselő-testület a határozat szerint kialakítottan fogadja el az ingatlant, abban az esetben is, ha annak alapterülete ± 10 %-kal eltér a határozatban rögzített területnagyságtól.

Felelős: Szitka Péter polgármester

Klimon István, alpolgármester

Határidő: 2022. április 28., illetve értelemszerűen

2. A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Kazincbarcika, 0373/67 helyrajzi szám alatti 31.591 m² alapterületű, kivett ipari park megnevezésű, a vagyonyilvántartásban forgalomképes üzleti vagyon besorolású ingatlanból megközelítőleg 21.600 m² nagyságú területre egyfordulós zártkörű versenytárgyalás kerüljön kiírásra az alábbi értékesítési feltételekkel:
 - a) az ingatlanrész minimum értékesítési ára nettó 4.316.- Ft/m² + ÁFA,
 - b) a telekalakítást követően kialakított mintegy 21.600 m² alapterületű ingatlan ipari célú hasznosítását biztosítani kell,
 - c) az ajánlattevő vállalja az adásvételi szerződés megkötését,
 - d) az ajánlattevő kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozó, Green Plan Energy Kft.-vel fennálló bérleti szerződés tartalmát megismerte és azt magára nézve kötelezőnek fogadja el, illetve a tulajdonjogszerzését követően is biztosítja a bérlő számára az ingatlan szerződés szerinti használatát,
 - e) a földhivatali eljárás lezárultáig az ingatlan osztatlan közös tulajdonba kerül, azzal, hogy a felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy telekalakítást követően a tulajdoni viszonyokat az osztatlan közös tulajdon megszüntetése érdekében rendezik,
 - f) az ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanrész vonatkozásában a Magyar Államot és a Green Plan Energy Kft.-t elővásárlási jog illeti meg, így

H 14/10181- 1/2022

a végleges adásvételi szerződés csak akkor lép hatályba, ha a Magyar Állam és a Green Plan Energy Kft. az elővásárlási jogával nem kíván élni.

Felelős: Szitka Péter, polgármester

Dr. Kovács László, Barcika Szolg Kft., ügyvezető

Határidő: 2022. április 28., illetve értelemszerűen

3. A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a határozat 2. pontjában foglalt egyfordulós zártkörű versenytárgyalás lebonyolítására megbízási szerződés kerüljön megkötésre a Barcika Szolg Kft.-vel, valamint egyetért azzal, hogy a megbízási díj 200.000.- Ft + ÁFA összegben kerüljön meghatározásra, és felhatalmazza a Polgármestert, valamint a Barcika Szolg Kft. ügyvezetőjét a megbízási szerződés aláírására.

A megbízási díj fedezete Kazincbarcika Város Önkormányzatának 2022. évi költségvetéséről szóló 6/2022. (II. 28.) önkormányzati rendeletében a Vagyonműködtetés dologi kiadásainak során rendelkezésre áll.

Felelős: Szitka Péter, polgármester

Stán Györgyné, Gazdálkodási Osztály, osztályvezető

Dr. Kovács László, Barcika Szolg Kft., ügyvezető

Határidő: 2022. május 15., illetve értelemszerűen

k. m. f.

Szitka Péter sk.
polgármester

Dr. Kovács Lajos sk.
aljegyző

A kivonat hitelével

Balázs Andrea

jkv. vezető, főelőadó



Megbízási Szerződés Versenytárgyalási feladatok ellátása tárgyában

mely létrejött egyrészről: **Kazincbarcika Város Önkormányzata** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Fő tér 4., törzsszám: 726456, adószám: 15726456-2-05, képviselő: Szitka Péter polgármester), mint megbízó (a továbbiakban: **Megbízó**),

másrészről: **Barcika Szolg Vagyonkezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1., cégjegyzékszám: 05-09-001817, adószám: 10697180-2-05, számlavezető pénztintézet: OTP Bank Nyrt., bankszámlaszám: 11734152-26971801-00000000, képviselő: Dr. Kovács László ügyvezető), mint megbízott (a továbbiakban: **Megbízott**),

- együtt a továbbiakban, mint **Felek** – között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 57/2022. (IV. 28.) határozatával döntött a Megbízó 1/1 arányú tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban Kazincbarcika külterületén 0373/67 helyrajzi szám alatt található, 31.591 m² alapterületű, „kivett ipari park” megnevezésű ingatlanból kialakításra kerülő, megközelítőleg 21.600 m² nagyságú terület rész versenytárgyalás útján történő értékesítéséről. A határozat alapján a Megbízott megbízásra kerül az értékesítendő ingatlan vonatkozásában a versenytárgyalási eljárás lebonyolítására.

II. A szerződés tárgya

2. Megbízó megbízása alapján Megbízott vállalja a Megbízó tulajdonát képező Kazincbarcika, 0373/67 helyrajzi szám alatti 31.591 m² alapterületű, „kivett ipari park” megnevezésű, a vagyonyilvántartásban forgalomképes üzleti vagyon besorolású ingatlanból megközelítőleg 21.600 m² nagyságú terület **egyfordulós zártkörű versenytárgyalás útján történő értékesítésének lebonyolítását** az alábbi értékesítési feltételekkel:
 - a) az ingatlanrész minimum értékesítési ára nettó 4.316.- Ft/m² + ÁFA,
 - b) a telekalakítást követően kialakított mintegy 21.600 m² alapterületű ingatlan ipari célú hasznosítását biztosítani kell,
 - c) az ajánlattevő vállalja az adásvételi szerződés megkötését,
 - d) az ajánlattevő kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozó, Green Plan Energy Kft.-vel fennálló bérleti szerződés tartalmát megismerte és azt magára nézve kötelezőnek fogadja el, illetve a tulajdonjogszerzését követően is biztosítja a bérlő számára az ingatlan szerződés szerinti használatát,
 - e) a földhivatali eljárás lezárultáig az ingatlan osztatlan közös tulajdonba kerül, azzal, hogy a felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy telekalakítást követően a tulajdoni viszonyokat az osztatlan közös tulajdon megszüntetése érdekében rendezik,
 - f) az ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanrész vonatkozásában a Magyar Államot és a Green Plan Energy Kft.-t elővásárlási jog illeti meg, így a végleges adásvételi szerződés csak akkor lép hatályba, ha a Magyar Állam és a Green Plan Energy Kft. az elővásárlási joggal nem kíván élni.

III. Megbízással kapcsolatos kötelezettségek

3. Megbízott jelen megbízási szerződés aláírásával a megbízást elfogadja. Kijelenti, hogy rendelkezik az I/1. pont szerinti feladat szerződés szerű ellátásához szükséges szakképzettséggel és szakértelemmel, valamint a tevékenység végzésére jogosító engedéllyel.
4. Megbízott a feladat teljesítése során a Megbízó érdekeinek megfelelően, a hatályos jogszabályok, valamint Kazincbarcika Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 32/2014. (VI. 27.) rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 2. számú melléklete szerint köteles eljárni.
5. A szerződés teljesítésének határideje: **2022. december 31. napja**. A teljesítési idő határidő, így a Megbízott a határidő lejártá előtt bármikor teljesíthet.

IV. Díjfizetés

6. Szerződő felek a szerződésben írt versenytárgyalási feladatok lebonyolításáért **nettó 200.000.- Ft + ÁFA, azaz nettó Kettőszázezer forint + ÁFA megbízási díjban** állapodnak meg, amely tartalmazza a kiírások és az értékesítések előkészítéséhez kapcsolódó, valamint a szükséges jogi rendezés eljárási díjait is.
7. A Felek rögzítik, hogy a megbízási díj a Megbízott részére akkor jár, ha a szerződés tárgyát képező feladatait szerződés szerűen teljesíti.
8. Megbízott a Megbízó írásos teljesítés igazolását követően jogosult a megbízási díjról 15 napos fizetési határidővel számlát kiállítani. Megbízó részéről a teljesítés igazolására Szitka Péter polgármester, vagy az általa írásban kijelölt személy jogosult. Megbízó a megbízási díjat a Megbízott szabályszerűen kiállított számlája alapján **átutalással fizeti meg Megbízott 11734152-26971801-00000000 számú bankszámlájára.**
9. A Megbízó nyilatkozik arról, hogy a megbízási díj fedezete Kazincbarcika Város Önkormányzatának 2022. évi költségvetéséről szóló 6/2022. (II. 28.) önkormányzati rendeletében a Községgazdálkodás kiadási előirányzaton belül a vagyonműködtetés dologi kiadásaira biztosított során rendelkezésre áll.
10. Késedelmes teljesítés esetén Megbízott jogosult a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. §-a szerinti késedelmi kamatot érvényesíteni.

V. Kapcsolattartás

11. Kapcsolattartó a Megbízó részéről:

Név: Pummer Dávid

E-mail: pummer.david@kazincbarcika.hu

Kapcsolattartó a Megbízott részéről:

Név: dr. Kovács László

E-mail: dr.kovacs.laszlo@barcikacentrum.hu

VI. Szerződés felmondása, egyéb rendelkezések

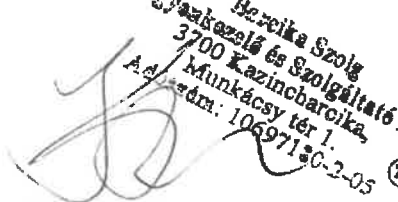
12. A Felek jelen szerződést a másik fél súlyos szerződésszegése esetén jogosultak felmondani, a másik félhez intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal.
13. Megbízott jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 1. §-ának 4. pontja, 41. § (6) bekezdése, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül és erre vonatkozó nyilatkozatát Megbízó részére átadta, amelyet a Megbízó HIV/834-65/2020 ügyiratszámom tart nyilván. Megbízott kijelenti, hogy a nyilatkozat megtétele óta az abban foglalt adatokban változás nem következett be és a fenti jogszabályok szerint jelenleg is átlátható szervezetnek minősül. A Felek rögzítik, hogy a Megbízó jogosult a szerződést felmondani, valamint attól elállni, amennyiben a Megbízott jelen pontban hivatkozott nyilatkozata valótlan tartalmú.
14. A jelen szerződés tartalmát a Felek üzleti titokként kezelik, arról kívülálló harmadik személynek sem szóban, sem írásban a másik Fél előzetes írásbeli beleegyezése nélkül felvilágosítást nem adnak, kivéve amennyiben bármely Felet erre jogszabály kötelezi.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.
16. A jelen szerződés alapján felmerülő vitás kérdéseket a felek elsősorban tárgyalások útján kísérlik meg rendezni. Az esetleges jogvitájuk esetére a felek hatáskörtől függően a Kazincbarcikai Járásbíróság, illetve a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.


Jelen szerződés egymással szó szerint mindenben megegyező 6 (hat) eredeti példányban készült, melyből Megbízót 4 (négy), Megbízottat 2 (kettő) példány illet meg.

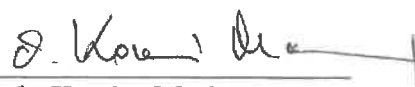
Kazincbarcika, 2022. május 03.


.....
Kazincbarcika Város Önkormányzata
képviseleti: Sztika Péter polgármester
Megbízó


.....
Barcika Szolg Kft.
képviseleti: Dr. Kovács László ügyvezető
Megbízott

Dátum: 2022. május 03.


Stán Györgyné
Gazdálkodási Osztályvezető
Pénzügyi ellenjegyző


dr. Kovács Marianna
Jogi véleményező



Számla

1. példány

Sorszám: SO12/0007/2022

Szállító**Barcika Szolg Kft.**

3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.

Adószám: 10697180-2-05

Közös. adószám: HU10697180

Bankszámlaszám: 11734152-26971801-00000000

Telefon: 48/510-560

Vevő**Kazincbarcika Város Önkormányzata**

3700 Kazincbarcika, Fő tér 4

Adószám: 15726456-2-05

Közös. adószám:

Csoportazonosító:

Fizetési mód**Teljesítés****Kelte****Esedékesség**

Önkormányzati átutalás

2022.06.27.

2022.07.01.

2022.07.16.

Megbízási szerződés "Versenytergyalási feladatok" ellátása tárgyú HIV/10181-4/2022. iktatószámú, 2022. május 03. napján kötött szerződés alapján

Termék	Menny.	Meg	Egységár	Áfa (%)	Nettó	Áfa	Bruttó
Megjegyzés							
Megbízási díj	1	db	200 000 Ft	27%	200 000 Ft	54 000 Ft	254 000 Ft
Megbízási díj							

Afa összesítő**Nettó****Áfa****Bruttó**

27%-os áfa

200 000 Ft

54 000 Ft

254 000 Ft

Összesen**200 000 Ft****54 000 Ft****254 000 Ft****Fizetendő végösszeg:****254 000 Ft**

kettőszázötvennégyezer forint.

Kérjük a számla végösszegét a fizetési határidőig kiegyenlíteni szíveskedjenek. Késedelmes fizetés esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamat kerül felszámításra!

Barcika Szolg
Vagyontartó Szolgáltató Kft.
3700 Kazincbarcika,
Munkácsy tér 1. ©

TELJESÍTÉSIGAZOLÁS
az Ávr. 57. § (1) bekezdése alapján

Alulírott Pummer Dávid, mint a teljesítésigazolásra jogosult személy

igazolom,

a Kazincbarcika Város Önkormányzata/ ~~Kazinebarcikai Polgármesteri Hivatal/ Kazinebarcikai Szociális Szolgáltató Központ/ Kazinebarcikai Összevont Óvodák/ Egressy Béni Városi Könyvtár/ Sajó-Bódva-Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás/ Kazinebarcika Város Roma/Lengyel/Német Nemzetiségi Önkormányzata (3700 Kazinebarcika, Fő tér 4. sz.)~~

és a Barcika Szolg Kft. (3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.), mint szerződő partner a felek által 2021. március 22. napján kötött, Megbízási Szerződés Versenyterületi Szerződés feladatok ellátása tárgyú, HIV/10181-4/2022 szerződésben foglalt feladatokat szerződés szerűen teljesítette.

254.000,- forint összegű

kiadás teljesítésének jogosságát, összességét és a szerződés teljesítését.

A szerződő partner által benyújtott SO12/0007/2022 számú számla összege 254.000,- Ft, azaz Kettőszázötvennégyezer Forint kifizethető.

*A számla pénzügyi teljesítése során a terhelendő számla: elnevezésű
 számú elkülönített számla.

*Kitöltése kötelező, amennyiben nem a költségvetési számla terhére történik a kifizetés

Jelen teljesítésigazolás a benyújtott számla mellékletét képezi.

Kazincbarcika, 2022. július 14.


 Pummer Dávid

TELJESÍTÉSIGAZOLÁS
a teljesítés tényének elismeréséről

Alulírott Pummer Dávid, mint a teljesítésigazolására jogosult személy
~~Kazincbarcika Város Önkormányzatának/Kazincbarcikai Polgármesteri Hivatalának/
Kazincbarcikai Szociális Szolgáltató Központ/Kazincbarcikai Összevont Óvodák/Egressy Béni
Városi Könyvtár/Sajó-Bódva-Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati
Társulás/Kazincbarcika Város Roma/Lengyel/Német Nemzetiségi Önkormányzatának (3700
Kazincbarcika, Fő tér 4. sz.)~~ képviselőként

igazolom,



hogy a Barcika Szolg Kft. (3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.), mint szerződő partner a felek által 2022. május 03. napján kötött, Megbízási Szerződés, „Versenytervezési feladatok ellátása” tárgyú, HIV/10181-4/2022. iktatószámú szerződésben foglalt feladatokat szerződésszerűen teljesítette.


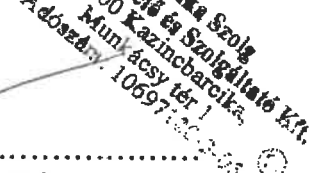
A fentiekre tekintettel a szerződő partner a mai nappal jogosult számlát kibocsátani és benyújtani ~~Kazincbarcika Város Önkormányzata/Kazincbarcikai Polgármesteri Hivatal/Kazincbarcikai Szociális Szolgáltató Központ/Kazincbarcikai Összevont Óvodák/Egressy Béni Városi Könyvtár/Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás/Kazincbarcika Város Roma/Lengyel/Német Nemzetiségi Önkormányzat~~ részére

200.000,- Ft + ÁFA forint összegről.

A szerződő partner jelen teljesítési igazolás aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint megtett, HIV/834-13/2020 számon nyilvántartott átláthatósági nyilatkozatában foglaltakat változatlan tartalommal fenntartja, az abban szereplő adatokban változás nem következett be.

Kazincbarcika, 2022. június 27.



Kazincbarcika Város Önkormányzata
Képviseli: ✓
Pummer Dávid
teljesítés igazolására írásban kijelölt
személy



Barcika Szolg.
Képviselet és Szolgáltató Kft.
3700 Kazincbarcika,
Munkácsy tér 1.
Adószám: 10697122-2-06
Barcika Szolg. Kft.
Képviseli:
dr. Kovács László
kapcsolattartó a Megbízott részéről





Kazincbarcika Város Önkormányzata

Cím: 3700 Kazincbarcika, Fő tér 4.
Postafiók: 174
Központi telefon: +36-48/514- 700
Központi e-mail: polgarmester@kazincbarcika.hu
Web: www.kazincbarcika.hu



Ikt.: #1018191-2 /2022.

Ügyintéző: dr. Nyilas Krisztina

Gombos Ágnes
igazságügyi szakértő Asszony
részére

Miskolc
Adler Károly Károly u. 37.
3524
g.agnes.gombos@gmail.com

Tárgy: ajánlatkérés a Kazincbarcika, 0373/67 helyrajzi számú ingatlan értékbecslések elkészítésére

Tisztelt Gombos Ágnes!

Kazincbarcika Város Önkormányzata árajánlatot kér a Kazincbarcika, 0373/67 helyrajzi számú ingatlan ingatlanforgalmi értékbecslésének elkészítésére, amelyet elektronikus úton, valamint 2 db nyomtatott, eredetben aláírt példányban is kérünk megküldeni.

Jelen megkeresésünkhöz csatoljuk az érintett ingatlan nem hiteles tulajdoni lapját, továbbá térképmásolatát. Az ingatlanra vonatkozó helyi építési szabályzat és melléklete az alábbi linken érhető el:

http://www.onkportal.hu/rendeletek_2.php?k_tl_azn=kazincbarcika&k_link=2019-22

Kérjük, hogy ajánlatát az alábbi elérhetőségre legkésőbb **2022. április 4.** napjáig megküldeni szíveskedjen:

E-mail:

nyilas.krisztina@kazincbarcika.hu

dr. Nyilas Krisztina
gazdaságfejlesztési tanácsadó
20/283-53-99

Kazincbarcika, 2022. március 28.

Tisztelettel:



Szitka Péter
polgármester



Kazincbarcika Város Önkormányzata

Cím: 3700 Kazincbarcika, Fő tér 4.
Postafiók: 174
Központi telefon: +36-48/514- 700
Központi e-mail: polgarmester@kazincbarcika.hu
Web: www.kazincbarcika.hu



Ikt.: 410/819A-2/2022.

Ügyintéző: dr. Nyilas Krisztina

Gombos Ágnes

igazságügyi szakértő Asszony
részére

Miskolc

Adler Károly Károly u. 37.
3524
g.agnes.gombos@gmail.com

Tárgy: ajánlatkérés a Kazincbarcika, 0373/67 helyrajzi számú ingatlan értékbecslések elkészítésére

Tisztelt Gombos Ágnes!

Kazincbarcika Város Önkormányzata árajánlatot kér a Kazincbarcika, 0373/67 helyrajzi számú ingatlan ingatlanforgalmi értékbecslésének elkészítésére, amelyet elektronikus úton, valamint 2 db nyomtatott, eredetben aláírt példányban is kérünk megküldeni.

Jelen megkeresésünkhöz csatoljuk az érintett ingatlan nem hiteles tulajdoni lapját, továbbá térképmásolatát. Az ingatlanra vonatkozó helyi építési szabályzat és melléklete az alábbi linken érhető el:

http://www.onkportal.hu/rendeletek_2.php?k_tl_ozn=kazincbarcika&k_link=2019-22

Kérjük, hogy ajánlatát az alábbi elérhetőségre legkésőbb **2022. április 4. napjáig** megküldeni szíveskedjen:

E-mail:

nyilas.krisztina@kazincbarcika.hu

dr. Nyilas Krisztina
gazdaságfejlesztési tanácsadó
20/283-53-99

Kazincbarcika, 2022. március 28.

Tisztelettel:



B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
3780 Edelény István király útja 52/A.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

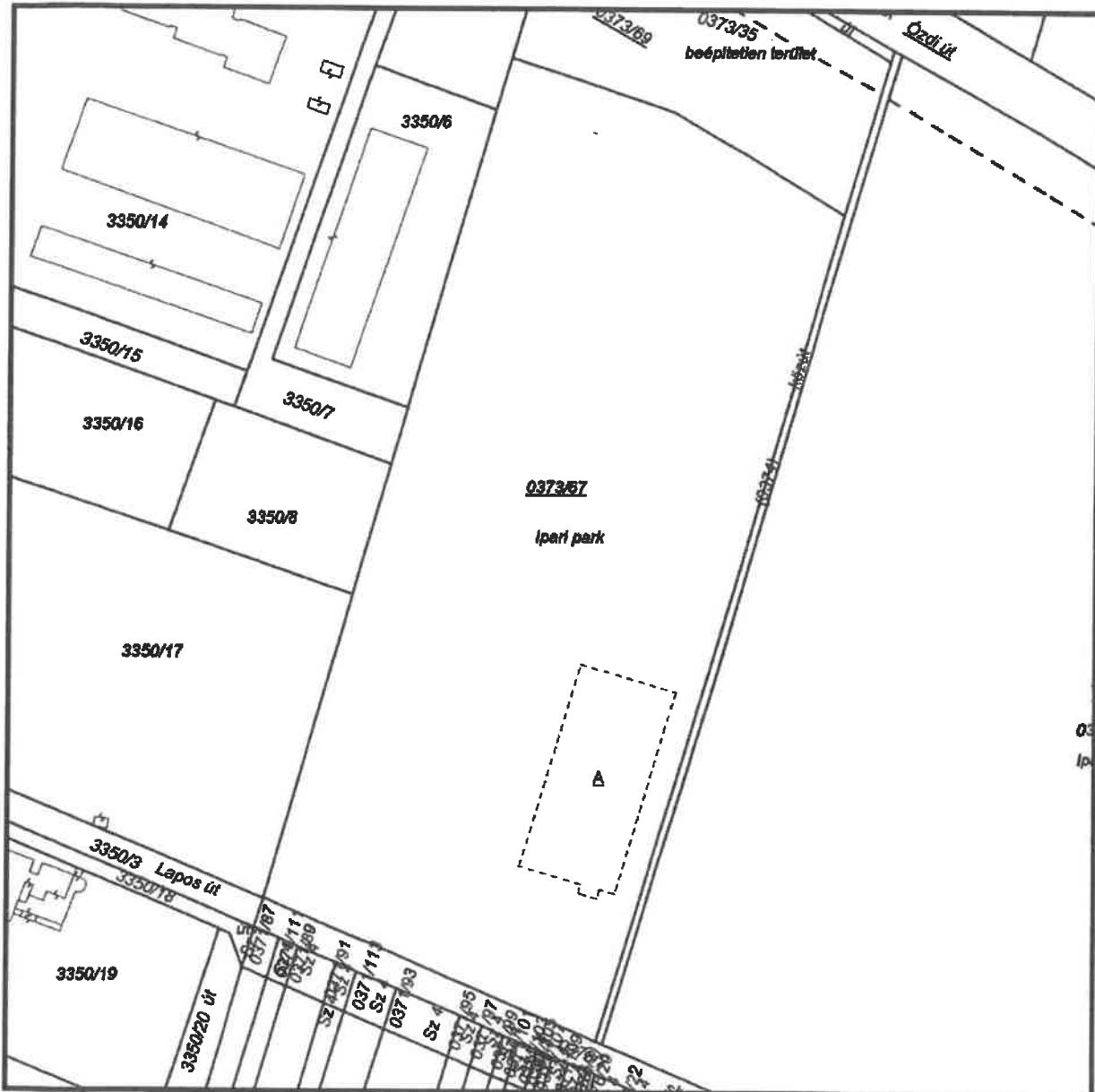
2022.03.22 10:56:51

Helyrajzi szám: KAZINCBARCIKA külterület 373/67

Megrendelés szám: 7/424/2022

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzsám: 22756460002022



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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
3780 Edelény István király útja 52/A

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/13857/2022

2022.03.22

KAZINCBARCIKA

Szektor : 51

Külterület 0373/67 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. osztály adatok

ha m2 k.fill. bef. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett ipari park

0
II.RÉSZ

3.1591

0.00

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36213/2014.06.12

jogcím: kisajátítás

jogállás: tulajdonos

név: KAZINCBARCIKA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 3700 KAZINCBARCIKA Fő tér 4.

törzsszám: 15726456

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44614/2001.08.10

Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 0373/48 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 30059/2017.01.02

eredeti határozat: 43275/2010.12.11

Vezeték jog

A 43275/2010.12.11. szám szerinti rangsorban. Részben átjegyezve a 0373/32, 0373/36, 0373/38,

0373/40, 0373/42, 0373/44, 0373/50, 0373/52, 0373/54, 0373/56, 0373/58, 0373/60, 0373/62,

0373/64 és a 0373/66 helyrajzi számú ingatlanokról., A VM-273/2010 engedély számú (7579)

KAZINCBARCIKA alállomás KBAR-Borsodszécsény 20 kV számú vezeték az ingatlan területéből 960

m2-t érint.

jogosult:

név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György út 13.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 30059/2017.01.02

eredeti határozat: 34570/2011.05.03

Vezeték jog

A 34570/2011.05.03. szám szerinti rangsorban. Részben átjegyezve a 0373/32, 0373/36, 0373/38,

0373/40, 0373/42, 0373/44, 0373/50, 0373/52, 0373/54, 0373/56, 0373/58, 0373/60, 0373/62,

0373/64 és a 0373/66 helyrajzi számú ingatlanokról., A VM-109/2011 engedély számú (7691)

KAZINCBARCIKA alállomás KBAR-Futnok 20 kV számú vezeték az ingatlan területéből 2727 m2-t

érint.

jogosult:

név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György út 13.

Folytatás a következő lapon

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

GOMBOS ÁGNES
Ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő i.sz. 2908
☒ 3524 Miskolc, Adler Károly u. 37. sz. ☎ 06-30-9833-938

Kazincbarcika Város Önkormányzata

Kazincbarcika
Fő tér 4. sz.

dr. Nyilas Krisztina
gazdaságfejlesztési tanácsadó részére

Tárgy: árajánlat

Tisztelt Címzett!

Köszönettel véve az ajánlatkérést, a Kazincbarcika 0373/67 hrsz ingatlan forgalmi értékbecslésére az alábbi ajánlatot adom:

munkadíj 65.000.- Ft, azaz hatvanötezer forint

A tevékenységem és az ajánlatom ÁFA mentes.

Miskolc, 2022. március 30.

Tisztelettel:



Gombos Ágnes



Kazincbarcika Város Önkormányzata

Cím: 3700 Kazincbarcika, Fő tér 4.
Postafiók: 174
Központi telefon: +36-48/514- 700
Központi e-mail: polgarmester@kazincbarcika.hu
Web: www.kazincbarcika.hu



Ikt.: H1V8191-8 /2022.

Ügyintéző: dr. Nyilas Krisztina

Gombos Ágnes
igazságügyi szakértő Asszony

részére

Miskolc

Adler Károly Károly u. 37.
3524

g.agnes.gombos@gmail.com

Tárgy: ingatlan vagyoneértékelés megrendelése

Tisztelt Szakértő Asszony!

2022. március 30. napján kelt árajánlata alapján meg kívánjuk rendelni a Kazincbarcika, 0373/67 helyrajzi számú „kivett ipari park” megnevezésű, Kazincbarcika Város Önkormányzata 1/1 tulajdonában álló ingatlan felmérését és az arra vonatkozó értékbecslés elkészítését.

Megrendelés összege: 65.000.- Ft (alanyi adómentes)

Az értékbecslés elkészítési határideje: a megrendelés megküldésétől számított 7 munkanap

Az értékbecslést elektronikus formában, továbbá 2 db nyomtatott, eredetben aláírt példányban is kérjük megküldeni postai úton.

Számlázási név, cím: Kazincbarcika Város Önkormányzata (3700 Kazincbarcika, Fő tér 4., adószám:)

Kazincbarcika, 2022. március 31.

Tisztelettel



Szitka Péter
polgármester

Kazincbarcika, külterületén elhelyezkedő

0373/67 helyrajzi számú ingatlan

F O R G A L M I

ÉRTÉKBECSLÉSE

A szakvélemény 12 számozott oldalt és a mellékleteket tartalmazza.

Készült: 2022. április 21-én, 3 példányban

Kazincbarcika külterületén elhelyezkedő 0373/67 helyrajzi számú ingatlan
FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉSE

TARTALOM

- 1. ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY**

- 2. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE**
 - 2.1. Az ingatlan adatai
 - 2.2. Adatszolgáltatás
 - 2.3. Az ingatlan és környezetének leírása

- 3. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS**
 - 3.1. Az értékelés módszere (TEGOVA)
 - 3.2. A hitelbiztosítéki érték ismertetése
 - 3.3. A forgalmi érték meghatározása

- 4. MELLÉKLETEK**
 - térképmásolat
 - tulajdoni lap másolat
 - szabályozási terv kivonat
 - fotódokumentáció

1. ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

**Kazincbarcika Város Önkormányzata (3701 Kazincbarcika, Fő tér 4.sz.)
megbízásából elkészítettem a**

**Kazincbarcika
külterületi ingatlan
(Hrsz.: 0373/67)
piaci forgalmi értékbecslését.**

Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan nettó becsült forgalmi értéke

piaci összehasonlító adatokon alapuló módszerrel

134.200.000,- Ft

azaz

százharmincnégymilliókétszázezer forint.

Megjegyzés:

Fenti érték az ÁFA-t nem tartalmazza, per-igény és tehermentes állapotra vonatkozik.

Az értéket a piaci összehasonlító módszer bemutatásával határoztam meg a 2022. április 5-i helyszíni szemle alapján, a 2022. április 21-i fordulónappal.

Az értékelés célja az ingatlan piaci forgalmi értékének megállapítása, a Megbízó részére. Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem jogosult, az értékelést szemrevételezés és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján készíti el. Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az érték meghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, a szakértő mindentől függetlenül állapította meg a fenti értéket.

Jelen szakvélemény 3 példányban készült, melyből 2 pld. a megbízóé, 1 pld. a szakértőé.

Az értékelés 90 nap időtartamra érvényes.

Miskolc, 2022. április 21.

**Gombos Ágnes
szakértő**

2. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

2.1. Az ingatlan adatai

Cím:	Kazincbarcika, külterület
Tulajdonos:	Kazincbarcika Város Önkormányzata
Helyrajzi szám:	0373/67
Fekvése:	külterület
Megnevezése:	ipari park
Terület:	3.1591 m ²
Terhelési bejegyzés:	vezetékjogok az ÉMÁSZ részére a tulajdoni lap szerint

2.2. Adatszolgáltatás

A tulajdonos az értékelés elkészítéséhez átadta:

- térképmásolat (2022.03.22.)
- tulajdoni lap másolat (2022.03.22.)
- szabályozási terv kivonat

Az értékbecslés fenti dokumentáció, az általam szerzett összehasonlító adatok, valamint a helyszíni bejáráson tapasztaltak és a Megbízótól kapott információk alapján készült. A helyszínen az átadott dokumentációt leellenőriztem, és azokat jónak találtam.

2.3. Az ingatlan és környezetének bemutatása

Térség / régió/ bemutatása:



Az Észak-magyarországi régió Magyarország észak-keleti részén helyezkedik el, Borsod-Abaúj-Zemplén, Heves és Nógrád megyét öleli föl, központja: Miskolc. A régió északon Szlovákiával, keleten pedig Ukrajnával határos. Szomszédos régiók: Közép-Magyarország és Észak-Alföld. A régió területe 13 429 km², amely az ország területének 14,4 %-át teszi ki. Az ország második legnagyobb megyéje Borsod-Abaúj-Zemplén, míg a második legkisebb Nógrád megye. Borsod-Abaúj-Zemplén a régió területének 54, Heves 27, Nógrád pedig 19 %-át adja.

Terület és népesség tekintetében a régió a negyedik helyen áll Magyarországon.

Észak-Magyarország földrajzi és természeti adottságai alapján az ország egyik legváltozatosabb régiója. Területén található az Északi-középhegység és az Alföld. Ásvány- és nyersanyag vagyona közül az építőanyagban való gazdagsága, valamint jelentős lignitlepei emelhetők ki. A régió jelentős ökológiai potenciállal rendelkezik, természeti kincseinek tárházát a gyógyvíz-, hévíz- és ásványvízforrások bővítik.

A régióban a felsőoktatás szerepe meghatározó. A régió szőlő- és gyümölcsstermelése jelentős. A térség idegenforgalmi vonzerejét a változatos természeti adottságok, kulturális értékek, néprajzi hagyományok, a gyógyvizek, a híres szőlő és borkultúra adják.

Borsod-Abaúj-Zemplén megye bemutatása:

Kazincbarcika külterületén elhelyezkedő

ingatlan forgalmi értékbecslése / Hrsz.: 0373/67

Főbb adatok:

Terület: 7.247 km²

Lakónépeség száma: 692.771 fő

Népsűrűség: 97,9 fő/km²

Települések száma: 358

Székhelye: Miskolc

Főbb városok: Sajószentpéter, Mezőkövesd, Ózd, Sárospatak, Sátoraljaújhely, Szerencs, Tiszaújváros, Encs

Kistérségei: Abaúj – Hegyközi, Bodrogi, Edelényi, Encsi, Kazincbarcikai, Mezőcsáti, Mezőkövesdi, Miskolci, Ózdi, Sárospataki, Sátoraljaújhelyi, Szerencsi, Szikszói, Tiszaújvárosi és a Tokaji kistérség.

Borsod-Abaúj-Zemplén megye az ország északkeleti részén helyezkedik el.



Az ipari nagyvállalatok felbomlása, a mezőgazdaság privatizációja és az egyéni vállalkozói kedv felerősödése következtében a gazdálkodó szervezetek száma ugrásszerűen megnőtt. Magyarországon idegenforgalmi szempontból kevés vonzóbb vidék található, mint ez a megye. A megye területének negyedrészt borítja erdő, Magyarország legerdősőbb térsége. Ezek az erdők, festői tájak vadászatra és kiránduló turizmusra egyaránt alkalmasak. Számos történelmi és kulturális műemlék mellett itt található a világörökség részévé választott Aggteleki-cseppkőbarlang, az Európában egyedülálló Miskolc-tapolcai barlangfürdő, Lillafüred a Palota Szállóval, a Hámori tóval és az ország legnagyobb vízesésével, az iskoláiról és kultúrájáról híres Sárospatak, a boráról világhírű Tokaj, a matyó hímzéséről közismert Mezőkövesd.

A megye gazdaságának ágazati szerkezetét az alábbi adatok jellemzik:

Vegyipar: 28 %

Mezőgazdaság: 3 %

Élelmiszeripar: 7 %

Energiaipar: 12 %

Kohászat: 8 %

Gépipar: 3 %

Építőipar: 5 %

Kereskedelem: 20 %

Egyéb: 14 %

A település bemutatása:

Régió: Észak Magyarország,

Magyarország: Borsod-Abaúj-Zemplén

Kistérség: Kazincbarcikai (32 településsel)

Rang: város

Területe: 36,64 km²

Lakosság száma (2018): 28 337 fő

Kazincbarcika Borsod-Abaúj-Zemplén megye harmadik legnépesebb városa. A Bükk-hegység északkeleti lábánál, a Sajó völgyében fekszik. 1947-ben közigazgatásilag összevont Sajókazinc és Barcika (mely a következő évben a Kazincbarcika nevet vette fel), valamint az építkezések által (1954) érintett Berente alkotta az új város vázát. Vegyipara Európa szerte jelentős.

A város kiemelkedő szerepet tölt be a régióban, gazdasági és ipari téren egyaránt. A helyi kis és középvállalatok, a környező településeken működő mezőgazdasági termelés, a közelmúltban átadott autópálya közelsége, valamint a régióba folyamatosan betelepülő multicégek kedvező hatása befolyásolja a környezet gazdasági helyzetét.

2.3.1. Az ingatlan környezetének leírása

Az ingatlan a település ÉNy-i részén, a belterület közelében helyezkedik el a 26. sz. másodrendű főút közelében külterületen, jól megközelíthető helyen. A városközpont kb. 1,5 km-re található. Az ingatlan nyugati szomszédságában az ÉRV telephely, a többi oldalról beépítetlen területek határolják. Megközelítése a TESCO melletti újonnan épített körforgalomból nyíló aszfalt burkolatú útról lehetséges.

Az ingatlanon felépült épület nem szerepel az értébecslésben.

Környezetében zavaró gazdasági tevékenységet nem folytatnak.

2.3.2. A telek leírása

Az „ipari park” megnevezés az ingatlan nyilvántartásnak megfelelő, kerítetlen üres terület. A térképmásolaton szaggatott vonallal jelölt épület még csak ideiglenesen van a térképen.

A téglalaphoz hasonlítható alakú telek kötött talajú, megközelítőleg sík felszínnel rendelkezik. A sarok fekvésű telek hasznosítása a nyilvántartásnak megfelelő. A terület rendezett, gondozott, kerítetlen. Megközelítése szilárd burkolatú, aszfaltozott úton keresztül lehetséges. Az értékelte területet két oldalról közút határolja.

A telek területe: 3.1591 m².

2.3.3. Területfejlesztési szabályozás

Kazincbarcika Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 22/2019. (IX.19.) önkormányzati rendelete az ingatlant beépítésre szánt területként hasznosítja, G általános gazdasági terület övezeti előírással: G 27878

42. Általános gazdasági terület

G 50. §

(1) Az általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Általános gazdasági területen: a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, b) raktározási, c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, d) oktatási, e) kulturális, f) egészségügyi g) szállásjellegű, h) igazgatási, iroda, valamint i) üzemenyagtöltő rendeltetéseket tartalmazó épületek helyezhetők el.

(3) Az építési övezetbe tartozó ingatlanok esetében, amennyiben a határoló utca másik oldalán, illetve közvetlen szomszédságában lakóövezet található, a szabályozási terven kijelölt szélességű kötelező zöldfelületet kell kialakítani.

G - Általános Gazdasági terület

2 - Szabadon álló általános, előkertes beépítési mód

7 - 2.000 m² minimális telekméret

8 - 60 % beépíthetőség

7 - 25 % legkisebb zöldterületi fedettség

8 - 21,0 építménymagasság

Legkisebb telekméret kialakítása

2.000 m²

legkisebb telekmélység 35m

legkisebb telekszélesség 16m

3. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS

Az érték megállapításánál a TEGOVA által javasolt módszert alkalmaztam, kiegészítve azt a hitelbiztosítéki érték megállapításánál előírt követelményekkel. A hitelbiztosítéki érték meghatározását 25/1997.(VIII.1.) PM rendeletet írja elő.

A tartalmi és formai követelményeknél a PM rendeletben előírtakhoz tartottam magamat.

3.1. Az értékelés módszere (TEGOVA)

A TEGOVA javaslata alapján az eszközérték meghatározásának alapja a következő lehet:

- az újraelőállítási (pótlási) költség
- a piaci érték
- az üzleti hasznosításból származó profit

Jelen esetben az értékelés célját és jelenlegi hasznosítást tekintve a piaci módszer alkalmazható.

Az alkalmazott módszer leírása:

Piaci érték definíciója a következő:

A nyílt piaci érték egy olyan optimális árat jelent, amelyen elvárható egy tulajdoni érdekeltség (azonnali fizetésű) készpénz ellenében való, egyéb feltétel nélküli értékesítése, feltételezve, hogy

- van egy eladni szándékozó fél
- rendelkezésre áll egy, az eladás lebonyolításához szükséges ésszerű időtartam, figyelembe véve a tulajdon jellegét és piaci helyzetét
- az értékek az adott időszakban nem változnak
- az ingatlan szabadon értékesíthető
- nem vesznek figyelembe olyan magasabb árat, amelyet egy speciális érdekeltségű vásárló fizet

3.2. A hitelbiztosítéki érték ismertetése

3.2.1. A hitelbiztosítéki érték fogalma, megállapítása

A hitelbiztosítéki érték fogalma, megállapításának módszere a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet alapján a következő:

A hitelbiztosítéki érték valamely ingatlannak az óvatos becslés alapján meghatározott értéke. A hitelbiztosítéki érték megállapítása során a hitelintézet által folyósított kölcsönök hosszú lejáratából származó sajátos kockázatokat, valamint az ingatlannak csak azon tulajdonságait és hozamait veszik figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben bármely tulajdonost megilletnek.

A hitelbiztosítéki érték megállapításának alapja a piaci érték, melynek meghatározására háromféle módszer alkalmazható:

- a) a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés;
- b) a hozamszámításon alapuló értékelés;
- c) a költségalapú értékelés.

Az értékelést legalább kétféle, lehetőség szerint azonban mind a háromféle módszerrel el kell készíteni. Ezt követően az értékek és eltérések értelmezése, elemzése alapján az óvatosság elvét követve kell az értékelési szakvéleményben a hitelbiztosítéki értékre javaslatot tenni.

A hitelbiztosítéki érték általános forgalmi adót nem tartalmaz.

A hitelbiztosítéki érték megállapítása során az értékelési eljárásoknál szokásosan elemzett kockázatok közül különös figyelmet kell fordítani:

- a) az ingatlan hosszú távú értékállandóságának kockázatára;
- b) a piaci adatok megbízhatatlansága miatti kockázatra;
- c) az egyéb adatok megbízhatatlansága miatti kockázatra;
- d) a követelés érvényesítéséhez kapcsolódó hatásokra (védelem, állagmegőrzés, értékesítési költségek).

A hitelbiztosítéki értékben a hitelügylet kockázata, nevezetesen a hitelezett tevékenység kockázata és a hitelfelvevő személyében rejlő kockázatok nem vehetők figyelembe.

A hitelintézet az értékelési szakvéleményben javasolt értéket az értékeléskészítésének időpontjától számítva legfeljebb kilencven napig fogadhatja el a hitelbiztosítéki érték meghatározásához.

3.2.2. A hitelbiztosítéki érték meghatározásának módszerei

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés:

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.

Hozamszámításon alapuló értékelési módszer:

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisza jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. A hozamszámítás lépései összefoglalva:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
2. A jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként.
3. Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként.
4. A tőkésítési kamatláb meghatározása.
5. A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása.

6. A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

Költségalapú módszer:

A költségalapú érték-megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre. A módszer fő lépései:

3.2.3. Az értékelési szakvélemény tartalmi és formai követelményei

1. A hitelbiztosítéki érték-megállapítási szakvélemények tartalmára és formájára vonatkozó, az általános értékelési szabályokon túlmutató különleges szabályok az alábbiak:

- a) az értékelőnek szakvéleményét ki kell egészítenie egy olyan résszel, amelyben a ingatlan piaci, környezeti, jogi és műszaki adottságai alapján hosszú távú előrejelzést tesz az ingatlan piaci árára és annak változási trendjére, eladhatóságára és annak várható időigényére;
- b) az értékelési szakvéleményen a készült dokumentációk összes számát és az adott példány sorszámát fel kell tüntetni. A dokumentációt folyamatos oldalszámozással kell ellátni, és az oldalakat szétválaszthatatlanul kell egybefűzni.

A szakvélemény tartalmazza a következőket:

- 1. a megbízó megnevezését;
- 2. az értékelés célját;
- 3. az ingatlan azonosítását, az értékelt jog megnevezését;
- 4. az értékelő feladatának pontos meghatározását;
- 5. a vizsgálat folyamatának bemutatását;
- 6. az alkalmazott értékelési módszereket és ennek indoklását;
- 7. a használt fogalmak értelmezését;
- 8. a meghatározott piaci értékek alapján a hitelbiztosítéki értékre vonatkozó javaslatot;
- 9. azt az időpontot, amikor az ingatlan hitelbiztosítéki értéke azonos az értékelő által javasolttal, továbbá az értékelés készítésének időpontját;
- 10. a szakvélemény feletti rendelkezési jogot;
- 11. a felhasznált adatok forrásainak megjelölését, dokumentálását;
- 12. a helyszíni szemle tényét, időpontját;
- 13. az értékelés készítőjének és az anyag összeállításában részt vevők megnevezését, szakmai megfelelésük igazolását;
- 14. az értékelő hiteles aláírását a megállapított érték igazolására;
- 15. az ingatlan szabatos, ingatlan-nyilvántartás szerinti és természetbeni leírását;
- 16. az ingatlan földrajzi környezete, annak demográfiája, gazdasága, az értékelt ingatlan szempontjából fontos egyéb jellemzői leírását;
- 17. az ingatlan gazdasági környezetének ismertetését, amely az ingatlan az értékelés készítésének időpontjában fennálló használatát, értékét és ezek jövőbeli alakulását határozza meg;

18. az ingatlanpiaci környezet bemutatását és tényadatokkal történő jellemzését;
19. az ingatlan közvetlen környékének leírását, ideértve az ingatlanok a településhálózaton és településen belüli fekvését, megközelíthetőségét, tömegközlekedési kapcsolatait, infrastrukturális ellátottságát;
20. az ingatlan használatának ismertetését, ideértve a múltbeli, a jelenlegi és a jövőbeli használókat és a használat módját, intenzitását, anyagi következményeit;
21. az ingatlan jogi viszonyait, az építéshatósági előírások bemutatását, ideértve az ingatlan-nyilvántartáson belüli és az azon kívüli jogi tényeket, a vonatkozó építési szabályokat és várható változásukat;
22. a telek leírását, ideértve a telek méretét, alakját, domborzati viszonyait, növényzetét, közműellátottságát, beépítettségét és beépíthetőségét, valamint a telken lévő építmények és létesítmények (tereptárgyak) bemutatását;
23. a felépítmények leírását, a távolról közelítve elv alkalmazásával, a primer és a szekunder épületszerkezetek részletes, a vizsgált mélységének megfelelő jellemzését és állapotleírását.
24. a szakvélemény egy fejezetében fel kell sorolni azokat a feltételezéseket, amelyek mellett az értékelés érvényes. Az értékelési szakvéleményben részletesen, követhető és ellenőrizhető módon be kell mutatni az értékelés lépéseit, a számításokat.
25. a szakvéleményt mellékletekkel kell alátámasztani. Kötelezően csatolandó mellékletek:
 - az ingatlan hiteles, a fordulónapi állapotot bemutató tulajdoni lapja;
 - azok a szerződések és egyéb iratok, amelyek lényegesek az ingatlan jogi helyzetének megértéséhez, bizonyításához, ideértve a terhekre vonatkozó iratokat is;
 - az ingatlant bemutató fotó.

3.3. A forgalmi érték meghatározása

Ingatlanpiaci helyzet:

A közelmúltban kialakult, az egész országra kiterjedő ingatlan ár emelkedés a város ingatlan piacára is jellemző. A kereslet hasonló ingatlanok iránt átlagos, aminek következtében az ingatlan értékesíthetősége átlagos időt vehet igénybe.

3.3.1. A terület ingatlanpiaci elemzése:

Az ingatlan területi elhelyezkedése, megközelítése jó. A városban hasonló paraméterű, értékesíthető ingatlan a szabadpiacon elvétve található.

3.3.2. Alkalmazott módszerek:

Az ingatlan értékét a piaci módszer alkalmazásával közelítettem meg a reális piaci forgalmi érték meghatározása érdekében.

3.3.3 A piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés:

Forrás: ingatlan.com

GOMBOS ÁGNES ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő i.sz. 2908

megnevezés	Vizsgálat tárgya	Hasonlító adat 1.	Hasonlító adat 2.	Hasonlító adat 3.
az ingatlan címe:	hrsz 0373/67	Tardonai u. 35.	Herbolya	Táncsics u. 36.
funkció	ipari park	telek	telek	telek
telek terület (m2)	31 591	1 150	2 089	2 120
értékesítési/kínálati ár (Ft)		8 500 000	8 900 000	9 540 000
értékesítés/kínálat ideje (év)		2022	2022	2022
ajánlat jellege		hirdetés	hirdetés	hirdetés
hivatkozási szám ingatlan.com		31 944 047	32 811 047	27872153
fairlyos ajánlati ár (Ft/m2)		7 391	4 260	4 500
Értéke/olyvasoló tényezők				
ajánlat / eladás		ajánlat	ajánlat	ajánlat
telek méret		kisebb	kisebb	kisebb
elhelyezkedés		rosszabb	jobb	jobb
környezet		jobb	jobb	jobb
utca felőli megközelíthetőség		hasonló	hasonló	hasonló
Korrektciós tényezők				
ajánlat ideje miatt		1	1	1
ajánlat jellege miatt		0,95	0,95	0,95
elhelyezkedés		0,95	0,95	0,95
piaci kereslet		1	1	1
terület nagysága		1	1	1,1
vezeték jog		1	1	1
megközelíthetőség		0,9	0,9	0,9
településen belüli lévő fekvés		1	1	1
közmű		0,9	0,9	0,9
funkció		1,05	1,05	1,05
Korrigált egységár (Ft/m2)		5 673	3 270	3 800
Hasonlító átlagár (Ft/m2)	4 248			
Becsült érték (Ft):	134 188 911			
Becsült érték kerekítve (Ft):	134 200 000			

Az értékebecslés tárgyát képező ingatlan fairlyos becsült forgalmi értéke piaci összehasonlító adatokon alapuló módszerrel nettó

134.200.000,- Ft

azaz

százharmincnégymilliókétszázezer forint.

Összehasonlító adatok bemutatása:

1.adat

Eladó építési telek a Rózsadomb szomszédságában. Jelenleg családi kertként funkcionál, tele gyümölcsfával és szőlővel és pazar kilátással.

Kazincbarcika külterületén elhelyezkedő

ingatlan forgalmi értékebecslése / Hrsz.: 0373/67

Előtetős pince, szerszámos és egy kisház található a telken, amit többször az év kertjének választottak az elmúlt években.

2.adat

Kazincbarcikán a Tardonal úton eladó egy 2089 m²-es telek!

A telek aszfaltozott közútról megközelíthető és egy 15 m²-es hétvégi ház beton alapja található rajta, amely kőből készült. A telek hálózati víz szempontjából közművesített, a többi közmű a telek előtt található.

A telek hátsó részében gyümölcs fák és szőlő tökések találhatóak. Első részének domborzata lejtős, hátsó része sík. 30%-a beépíthető a teleknek.

Talajszerkezete vizsgálaton esett át, amely megállapította hogy talajszerkezete megfelelő és ingatlan építhető rá egy különleges alap építése nélkül. Egy 160 m²-e ház építési terve és a talajszerkezeti vizsgálat eredménye az új tulajdonos számára lesz elérhető.

3.adat

Táncsics M. utcában 2120 m²-es építési telek eladó.

Ezen értékelési bizonyítvány 3 példányban a piaci érték megállapítására készült.

Miskolc, 2022. április 21.

Az értékelési bizonyítványt készítette:


Gombos Ágnes
szakértő



26. sz. út

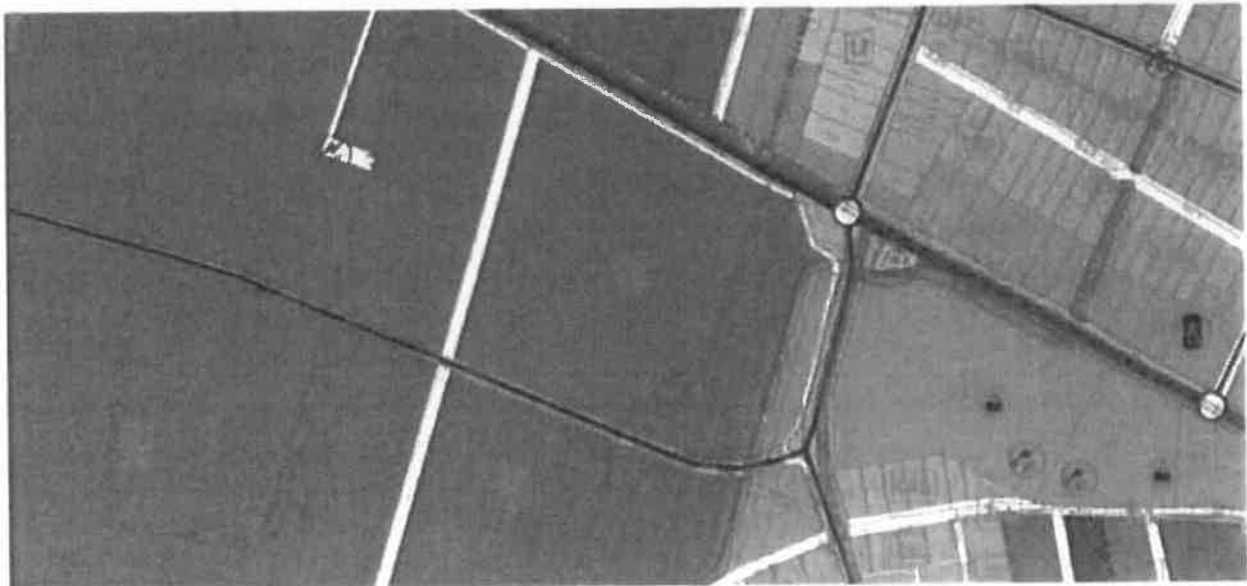
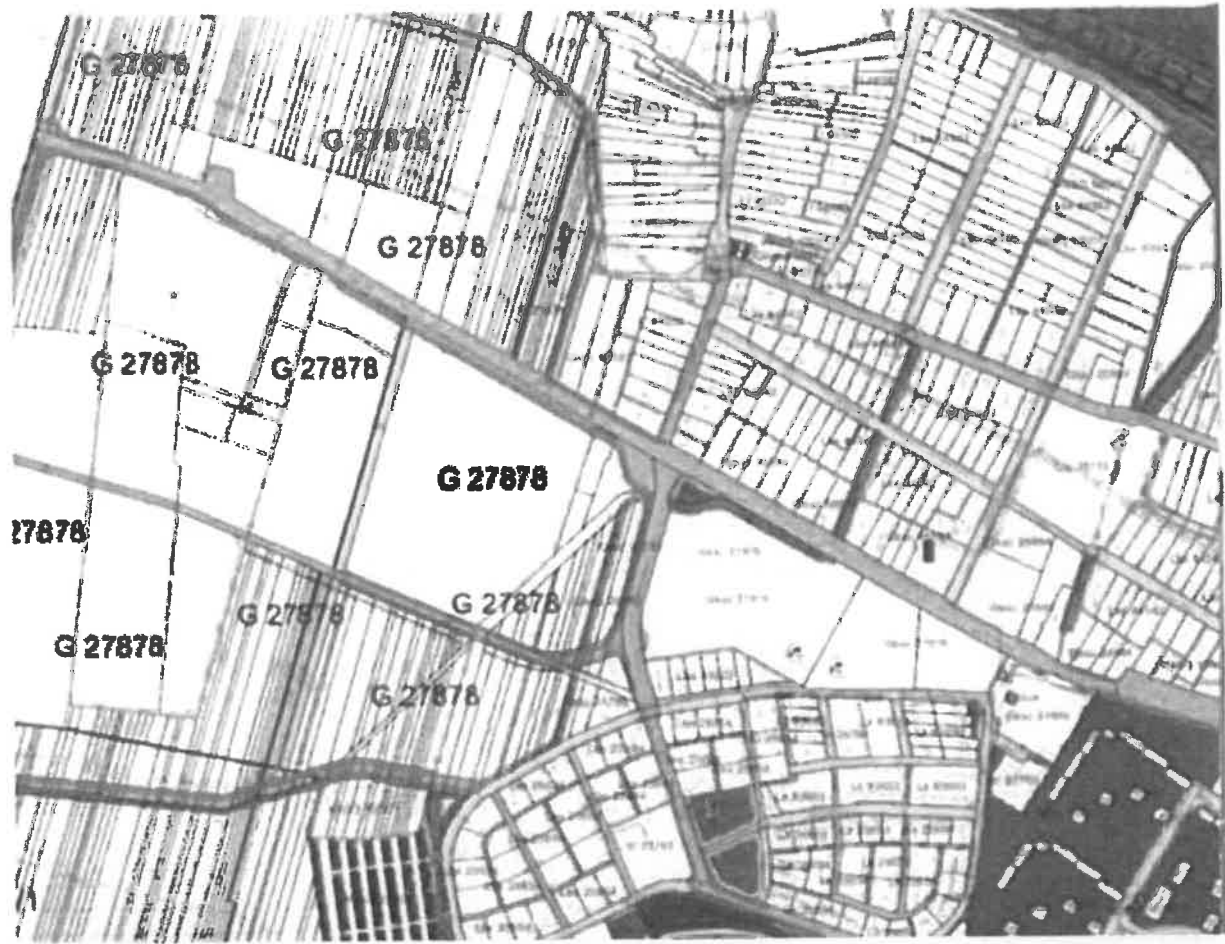


Lapos u.



Ipari park ingatlan

SZABÁLYOZÁSI TERV



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

B-A-Z Megyei Közigazgatási Felhatalmazott Főosztály
3780 Edecsy István király útja 52/A

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 36005/19857/2022

2022.03.22

KAZINCBARCIKA

Sektor : 51

Kölköterület 0373/67 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

ILRÉSE

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

m.n.e

terület ha m2

kat.t.jöv.

t.Élll.

cs. fly adatai

kat. kat.jöv

ha m2 t.Élll

. Kivett ipari park

0

3.1591

0700

ILRÉSE

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzés határozat, érkezési idő: 36213/2014.06.12

jogcím: kivájtítás

jogállás: tulajdonos

név: KAZINCBARCIKA VÁROSI ÖNKORMÉNYZAT

cím: 3700 KAZINCBARCIKA 66 tér 4.

törzsszám: 15726456

ILRÉSE

1. bejegyzés határozat, érkezési idő: 44614/2001.09.10

Önálló művelési bejegyzés kialakítása a 0373/40 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.

6. bejegyzés határozat, érkezési idő: 30059/2017.12.02

eredeti határozat: 43275/2010.12.11

Vezetékjog

A 43275/2010.12.11. számú szerinti rangsorban. Részben átjegyezve a 0373/32, 0373/36, 0373/38, 0373/40, 0373/42, 0373/44, 0373/46, 0373/50, 0373/52, 0373/54, 0373/56, 0373/58, 0373/60, 0373/62, 0373/64 és a 0373/66 helyrajzi számú ingatlanokról., A VM-273/2010 engedély számú (7579) KAZINCBARCIKA alállomás KBR-Borsod-Abaúj 20 kV számú vezeték az ingatlan területéből 960 m²-t érint.

jogosult:

név: MVM ÉRTELMEZÉSI ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13904495

cím : 3525 NEMZSLC Dóza György út 13.

7. bejegyzés határozat, érkezési idő: 30059/2017.01.02

eredeti határozat: 34570/2011.05.03

Vezetékjog

A 34570/2011.05.03. számú szerinti rangsorban. Részben átjegyezve a 0373/32, 0373/36, 0373/38, 0373/40, 0373/42, 0373/44, 0373/50, 0373/52, 0373/54, 0373/56, 0373/58, 0373/60, 0373/62, 0373/64 és a 0373/66 helyrajzi számú ingatlanokról., A VM-109/2011 engedély számú (7691) KAZINCBARCIKA alállomás KBR-Putnok 20 kV számú vezeték az ingatlan területéből 2727 m²-t érint.

jogosult:

név: MVM ÉRTELMEZÉSI ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13904495

cím : 3525 NEMZSLC Dóza György út 13.

Felvitel a művelési lapon

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

B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
5780 Edelény térén kékly útja 32/A.

Oldal 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemléleki másolat

Megrendelés száma: 30005/13857/2022

2022.03.22

HALINCSBÁRCIKA

Sektor : 54

Külterület 0373/67 helyrajzi szám

Érvénytelen az előző kiadás
HLRÉSZ

8. bejegyzés határozat, érkezési idő: 30059/2017.01.02

eredeti határozat: 37693/2/2012.07.06

Vasaték jog

A 37693/2/2012.07.06. szám szerinti rangsorban. Ráadásul átjegyezve a 0373/32, 0373/38 és a 373/40 helyrajzi számú ingatlanokról., A vázrajz szerinti 255 m²-re és 400 m²-re.

Engedélyszám: W-545/2012.

jogosult:

név: NUN ÉMÁKS ÁRAMTÁRSULATI KFT. társaság, 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György út 13.

9. bejegyzés határozat, érkezési idő: 30059/2017.01.02

Önálló műveges bejegyzés az ingatlan területe 1705-ről, 3 m² 100 m²-re változott, a 0373/32, 0373/36, 0373/38, 373/40, 0373/42, 0373/44, 0373/50, 0373/52, 0373/54, 0373/56, 0373/58, 0373/60, 0373/62, 0373/64 és a 0373/66 helyrajzi számú ingatlanok beolvadása folytán.

10. bejegyzés határozat, érkezési idő: 102402/2022/2022.03.22

Vasaték jog

A vázrajz szerinti 204 m²-re. Engedélyszám: W-545/2021., A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Kiszáradási Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztályának a BO/31/03585-5/2021. számú határozata és a 611131/2021. szám alatt száradási változási vázrajz alapján.

jogosult:

név: NUN ÉMÁKS ÁRAMTÁRSULATI KFT. társaság, 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György út 13.

Ez a tulajdoni lap gyűjtő-, speciális, vagy kiemelt célú eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használatos.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Sorszám: GA-2022-37

ELADÓ:

GOMBOS ÁGNESMagyarország 3524 MISKOLC
ADLER KÁROLY UTCA 37Magyar adószám: 73170257-1-05
Számlaszám: 11600006-00000000-26225777
Kisadózó

VEVŐ:

**KAZINCBARCIKA VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA**Magyarország 3700 KAZINCBARCIKA
FŐ tér 4

Magyar adószám: 15726456-2-05

Fizetési mód: Átutalás Teljesítés: 2022.04.21. Keltezés: 2022.04.22. Fizetési határidő: 2022.05.21.

Pénznem: HUF

Tétel neve

Kazincbárcika hrsz 0373/67 ipari park értébecslés

Mennyiség	Mennyiségi egység	Nettó egységár	
1,00	Darab	65 000,00	
ÁFA kulcs	ÁFA összege	Tételsor nettó érték	Ellenérték ÁFA-val együtt
AAM	0,00	65 000,00	65 000,00

Alanyi adómentes.

Adómentesség leírása: Alanyi adómentes

Számla nettó értéke		65 000,00 HUF
ÁFA százaléka és értéke	AAM	0,00 HUF
	Alanyi adómentes	
Áthárított ÁFA összege		0,00 HUF
Számla bruttó végösszege		65 000,00 HUF

**Fizetendő összeg
65 000,00 HUF**

1/c. számú melléklet

EGYSZERŰSÍTETT KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁS
Beszerezés/ Szolgáltatás megrendelésének engedélyezésére

Alulírott dr. Nyilas Krisztina, Kazincbarcika Város Önkormányzata / ~~Kazincbarcikai Polgármesteri Hivatal / Kazincbarcikai Szociális Szolgáltató Központ / Kazincbarcikai Összevont Óvodák / Egressy Béni Városi Könyvtár / Sajó-Bódva-Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás / Kazincbarcika Város Roma Nemzetiségi Önkormányzat / Kazincbarcika Város Lengyel Nemzetiségi Önkormányzat / Kazincbarcika Város Német Nemzetiségi Önkormányzat~~ nevében az alábbiakban részletezett beszerzés/szolgáltatás engedélyezését kérem.

Beszerezés/szolgáltatás tárgya: Kazincbarcika, 0373/67 helyrajzi számú ingatlan értékbecslése
 Mennyisége: -

Szükségességének indoka: az említett ingatlan forgalmi értékének meghatározása szükséges

Értéke: nettó 65.000,-Ft (AAM) (beszerzés/szolgáltatás várható maximum értéke)

A kiadás fedezete: 6/2022. (II.28.) rendeletben a vagyonműködtetés dologi kiadásai soron biztosított

Jelen engedélyezés a benyújtott számla mellékletét képezi.

Kazincbarcika, 2022. április 21.

.....
 Kérelmező aláírása

.....
 pénzügyi ellenjegyző aláírása

.....
 Kötelezettségvállaló aláírás

TELJESÍTÉSIGAZOLÁS
az Ávr. 57. § (1) bekezdése alapján

Alulírott Szitka Péter, mint a teljesítésigazolásra jogosult személy

igazolom,

a Kazincbarcika Város Önkormányzata/ Kazincbarcikai Polgármesteri Hivatal/ Kazincbarcikai Szociális Szolgáltató Központ/ Kazincbarcikai Összevont Óvodák/ Egressy Béni Városi Könyvtár/ Sajó Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás/ Kazincbarcika Város Roma/Lengyel/Német Nemzetiségi Önkormányzata (3700 Kazincbarcika, Fő tér 4. sz.)

és

Gombos Ágnes e.v. (székhely: 3524 Miskolc, Adler Károly u. 37.) mint szerződő partner között 2022. április 21. napján létrejött HIV8191-13/2022. iktatószámú „Egyszerűsített kötelezettségvállalás, beszerzés megrendelésének engedélyezésére” című ellenőrizhető okmány alapján

65.000,- forint összegű

A szerződő partner által benyújtott GA-2022-37 számú számla összegéből 65.000,- Ft, azaz hatvanötezer forint kifizethető.

Jelen teljesítésigazolás a benyújtott számla mellékletét képezi.

Kazincbarcika, 2022. április 25.


teljesítést igazoló aláírása

olvasható név



Kazincbarcika Város Önkormányzata

Cím: 3700 Kazincbarcika, Fő tér 4.
Postafiók: 174
Központi telefon: +36-48/514- 700
Központi e-mail: polgarmester@kazincbarcika.hu
Web: www.kazincbarcika.hu



Ikt.: A/1018194-1 /2022.

Ügyintéző: dr. Nyilas Krisztina

Archinvest 97 Kft.

részére

Ózd

Gyár út 17.

3600

info@archinvest97.hu

Tárgy: ajánlatkérés a Kazincbarcika, 0373/67 helyrajzi számú ingatlan értékbecslések elkészítésére

Tisztelt Archinvest 97 Kft.!

Kazincbarcika Város Önkormányzata árajánlatot kér a Kazincbarcika, 0373/67 helyrajzi számú ingatlan ingatlanforgalmi értékbecslésének elkészítésére, amelyet elektronikus úton, valamint 2 db nyomtatott, eredetben aláírt példányban is kérünk megküldeni.

Jelen megkeresésünkhöz csatoljuk az érintett ingatlan nem hiteles tulajdoni lapját, továbbá térképmásolatát. Az ingatlanra vonatkozó helyi építési szabályzat és melléklete az alábbi linken érhető el:

http://www.onkportal.hu/rendeletek_2.php?k_tl_azn=kazincbarcika&k_link=2019-22

Kérjük, hogy ajánlatát az alábbi elérhetőségre legkésőbb **2022. április 4. napjáig** megküldeni szíveskedjen:

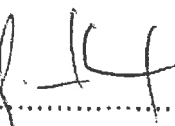
E-mail:

nyilas.krisztina@kazincbarcika.hu

dr. Nyilas Krisztina
gazdaságfejlesztési tanácsadó
20/283-53-99

Kazincbarcika, 2022. március 28.

Tisztelettel:



Szitka Péter
polgármester

B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
3780 Edeleny István király útja 52/A.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.03.22 10:56:51

Helyrajzi szám: KAZINCBARCIKA külterület 373/67

Megrendelés szám: 7/424/2022

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzsám: 22756460002022



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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
3780 Edecsány István király útja 52/A

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/13857/2022

2022.03.22

KAZINCBARCIKA

Szektor : 54

Külterület 0373/67 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	szemlély adatok kat.jöv ha m2 k.fill
--------------------------------	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett ipari park

0

3.1591

0.00

II.RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36213/2014.06.12

jogcím: kivajátítás

jogállás: tulajdonos

név: KAZINCBARCIKA VÁROSI ÖNNORMÁNYZAT

cím: 3700 KAZINCBARCIKA Fő tér 4.

törzsszám: 15726456

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44614/2001.09.10

Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 0373/48 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 30059/2017.01.02

eredeti határozat: 43275/2010.12.11

Vezetékjog

A 43275/2010.12.11. szám szerinti rangsorban. Részben átjegyezve a 0373/32, 0373/36, 0373/38, 373/40, 0373/42, 0373/44, 0373/50, 0373/52, 0373/54, 0373/56, 0373/58, 0373/60, 0373/62, 0373/64 és a 0373/66 helyrajzi számú ingatlanokról., A VM-273/2010 engedély számú (7579) KAZINCBARCIKA alállomás KBAR-Borsodmadara 20 kv számú vezeték az ingatlan területéből 960 m²-t érint.

jogosult:

név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím : 3525 NISKOLC Dénes György út 13.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 30059/2017.01.02

eredeti határozat: 34570/2011.05.03

Vezetékjog

A 34570/2011.05.03. szám szerinti rangsorban. Részben átjegyezve a 0373/32, 0373/36, 0373/38, 373/40, 0373/42, 0373/44, 0373/50, 0373/52, 0373/54, 0373/56, 0373/58, 0373/60, 0373/62, 0373/64 és a 0373/66 helyrajzi számú ingatlanokról., A VM-109/2011 engedély számú (7691) KAZINCBARCIKA alállomás KBAR-Putnok 20 kv számú vezeték az ingatlan területéből 2727 m²-t érint.

jogosult:

név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím : 3525 NISKOLC Dénes György út 13.

Folytatás a következő lapra

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

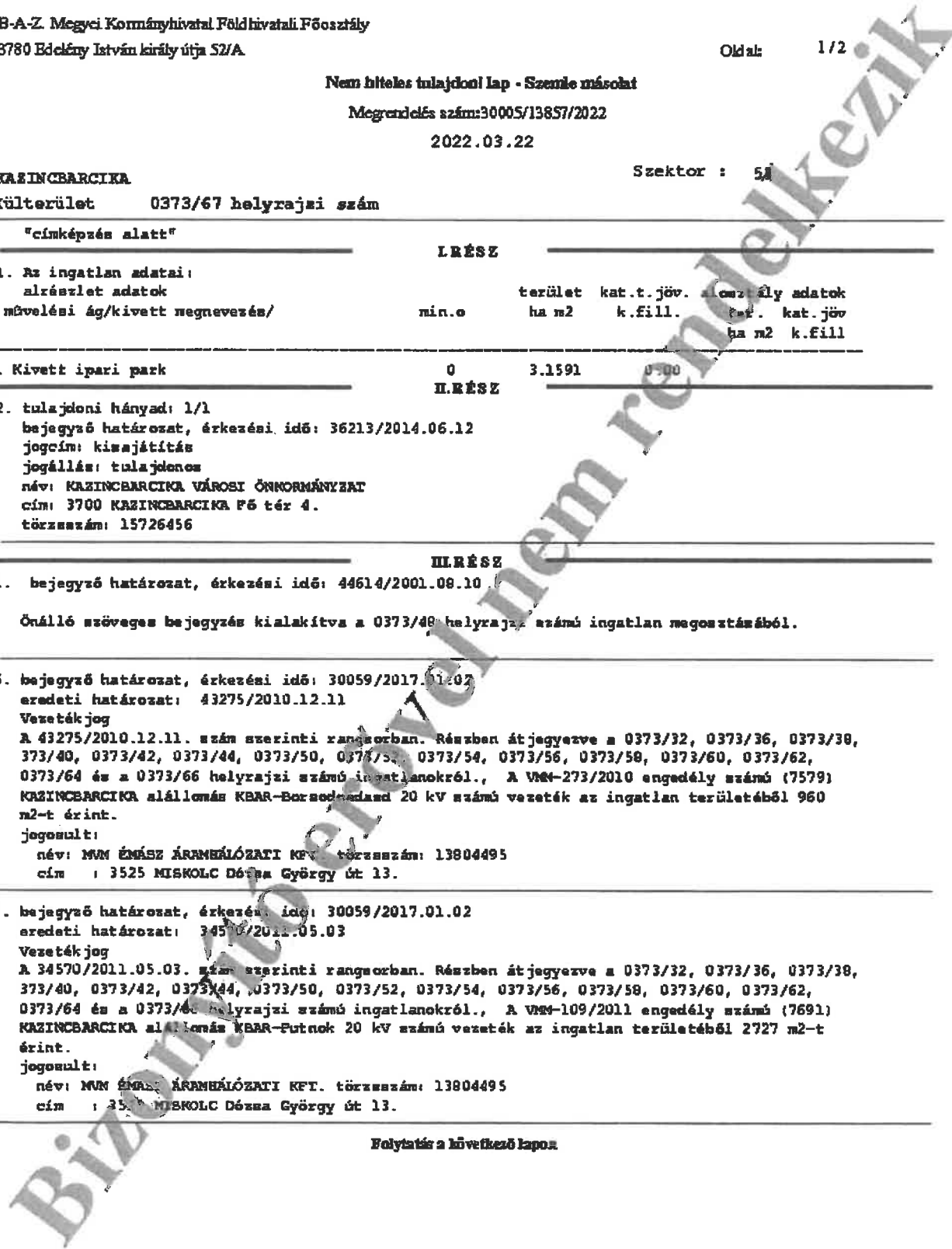
Nem hiteles tulajdoni lap

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

Nem hiteles tulajdoni lap

B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
3780 Edecsény István király útja S2/A.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szerinte másolat

Megrendelés szám:30005/13857/2022

2022.03.22

KAZINCBARCIKA

Szektor : 54

Külterület 0373/67 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
H I R É S E

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 30059/2017.01.02

eredeti határozat: 37683/2/2012.07.06

Vezeték jog

A 37683/2/2012.07.06. szám szerinti rangsorban. Részben átjegyezve a 0373/32, 0373/38 és a 373/40 helyrajzi számú ingatlanokról., A vázrajz szerinti 255 m²-re és 290 m²-re.

Engedélyszám: VM-545/2012.

jogosult:

név: MVM ÉNÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzesszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György út 13.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 30059/2017.01.02

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 1705-ről, 3 ha 1981 m²-re változott, a 0373/32, 0373/36, 0373/38, 373/40, 0373/42, 0373/44, 0373/50, 0373/52, 0373/54, 0373/56, 0373/58, 0373/60, 0373/62, 0373/64 és a 0373/66 helyrajzi számú ingatlanok beolvasása folytán.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 102402/2022/2021.11.30

Vezeték jog

A vázrajz szerinti 204 m²-re. Engedélyszám: VM-42/2021., A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztályának a 80/31/03585-5/2021. számú határozata és a 611131/2021. szám alatt záradékolt változási vázrajz alapján.

jogosult:

név: MVM ÉNÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzesszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György út 13.

Ez a tulajdoni lap gyámügyi, speciális, vagy kivajátítási eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

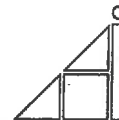
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ARCHINVEST 97 Kft.

3600 Ózd, Gyár út 17.
Telefon: +36-48/570-260
E-mail: ingatlan@archinvest97.hu



**Kazincbarcika Város Önkormányzata
részére**

Tárgy: árajánlat

Tisztelt dr.Nyilas Krisztina!

**2022.03.28.-án kelt ajánlatkérésükre az alábbi ajánlatot adjuk.
Kazincbarcika, 0373/67 hrsz, kivett ipari park megnevezésű ingatlan
értékbecslés készítésére:**

**60.000.-Ft +27% ÁFA
azaz Hatvanezer forint + 27% ÁFA,**

**Határidő: megrendeléstől számított 8 munka nap
Fizetési feltétel: számla ellenében 15 napon belül.**

Ózd, 2022.03.30.

**Papp Istvánné
Ingatlan üzletágvezető
Archinvest 97.Kft**



Kazincbarcika Város Önkormányzata

Cím: 3700 Kazincbarcika, Fő tér 4.
Postafiók: 174
Központi telefon: +36-48/514- 700
Központi e-mail: polgarmester@kazincbarcika.hu
Web: www.kazincbarcika.hu



Ikt.: *HIV891 -6* /2022.

Ügyintéző: dr. Nyilas Krisztina

Archinvest 97 Kft.

részére

Ózd

Gyár út 17.

3600

ingatlan@archinvest97.hu

Tárgy: ingatlan vagyonértékelés megrendelése

Tisztelt Archinvest 97 Kft.!

2022. március 30. napján kelt árajánlata alapján meg kívánjuk rendelni a Kazincbarcika, 0373/67 helyrajzi számú „kivett ipari park” megnevezésű, Kazincbarcika Város Önkormányzata 1/1 tulajdonában álló ingatlan felmérését és az arra vonatkozó értébecslés elkészítését.

Megrendelés összege: 60.000.- Ft +ÁFA

Az értébecslés elkészítési határideje: a megrendelés megküldésétől számított 8 munkanap

Az értébecslést elektronikus formában, továbbá 2 db nyomtatott, eredetben aláírt példányban is kérjük megküldeni postai úton.

Számlázási név, cím: Kazincbarcika Város Önkormányzata (3700 Kazincbarcika, Fő tér 4., adószám:)

Kazincbarcika, 2022. március 31.

Tisztelettel:



Szitka Péter
polgármester

PK

Értékelt ingatlan: Kazincbarcika, külterület hrsz:0373/67

**SZAKÉRTŐI JELENTÉS
ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY**

IPV/819M-m/2022

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése: kivett ipari park
Település (város, kerület): Kazincbarcika
Utca, házszám: külterület
Irányítószám: 3700

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve: Kazincbarcika Városi Önkormányzat
Tulajdoni hányad: 1/1
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség: forgalomképes
Értékelt érdekeltég: tulajdonjog

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe: 31.591 m²
Közmű-ellátottság: összközmű a teleken
Jelenlegi funkció: ipari park

ÉRTÉKELÉS

Értékelés célja: Forgalmi érték megállapítása értékesítés céljából
Értékelés alkalmazott módszere: Piaci összehasonlító
Értékelés fordulónapja: 2022.04.04.

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

Forgalmi érték: 138.500.000.- Ft,
azaz Egyszázharminyele millió-
ötszázezer forint

A meghatározott forgalmi érték az ÁFA-t nem tartalmazza.

Ózd, 2022.04.05.

ARCHINVEST 97. KFT.
Cékhely: 3664 Járdánháza, hrsz: 760/8
Telephely: 3600 Ózd, Gyár út 17.
Adószám: 11446705-2-05
Telefon: (06) 48-570-260

Készítette:

Nyálka Antal
ingatlan vagyonértékelő
Archinvest 97.Kft

1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELES CÉLJA

A Kazincbarcika Városi Önkormányzat megbízta az ARCHINVEST 97 Kft-t (3600 Ózd, Gyár út 17.) Kazincbarcika külterület, 0373/67 hrsz.-ú kivett ipari park besorolású, 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan értékelésével.

*Az értékelés célja: forgalmi érték megállapítása értékesítés céljából.
Az értékbecslést nyalka Antal ingatlan vagyoneértékelő készítette.*

2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

2.3 Az értékelési szabályzat, jogszabály, amelynek megfelelően az értékelés készült

A szakvélemény 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet szerint készült.

2.4 A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése

Piaci forgalmi érték: azonos azzal a pénzben kifejezett összeggel, amelyért az adott ingatlan az értékelés időpontjában a nyílt piacon a legnagyobb valószínűséggel értékesíthető, feltételezve, hogy az értékesítés a tisztességes adásvétel kritériumainak megfelelően bonyolódik.

Ezek a kritériumok a következők:

Az ingatlan szabadon kerül piacra, meghirdetése kellő nyilvánossággal történik;
Adottságait és a piaci viszonyokat figyelembe véve az ingatlan megfelelő ideig ki van téve a szabadpiaci hatásoknak;
Felek körültekintően komoly vételi, illetve eladási szándékkal lépnek fel;
A szükséges információ ellátás, továbbá felek jogegyenlősége biztosított;
Kényszerítő körülmény eladó részéről, illetve különös motiváció vevő részéről nem áll fenn, speciális ajánlat figyelembevételére nem kerül sor.

2.5 Helyszíni szemle időpontja: 2022.04.04.

A helyszíni szemlén jelen volt:
Az ARCHINVEST 97 Kft értékbecslője: Nyalka Antal

2.6 Felhasznált dokumentumok:

Tulajdoni lap
Térképmásolat

Az ingatlanról fénykép-felvételek készültek, melyek mellékletként ugyancsak csatoltak.

3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

3.1 Ingatlan-nyilvántartási adatok:

Település	: Kazincbarcika
Besorolás	: külterület
Helyrajzi szám	: 0373/67
Megnevezése	: kivett ipari park
Terület	: 31.591m ²
Tulajdonos bejegyezten	: Kazincbarcika Városi Önkormányzat
Terhek	: Vezetékjog 960m ² -re, 2727m ² -re, valamint 255m ² -re , 890m ² -re és 204m ² jogosult: MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft
Széljegy	: -
Szolgálat, egyéb	: Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 0373/48 helyrajzi számú ingatlan megosztásából. Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 1705m ² -ről, 3ha 1591m ² -re változott a 0373/32, 0373/36, 0373/38, 0373/40, 0373/42, 0373/44, 0373/5 0, 0373/52, 0373/54, 0373/56, 0373/58, 0373/60, 0373/62, 0373/ 64 és a 0373/66 helyrajzi számú ingatlanok beolvadása folytán.

3.2 Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása

Az ingatlan elhelyezkedése, környezete

Kazincbarcika észak-magyarországi város Borsod-Abaúj-Zemplén megyében. A borsodi iparvidéken, Miskolctól kb. 20 km-re északra, a Sajó völgyében található. Miskolc és Ózd után a megye harmadik legnagyobb városa.

Várossá növekedését a második világháború után megindult iparosodásnak köszönheti. Elődjei ipari jellegű települések, Sajókazinc bányászfalva és az 1920-as évek óta erórnűnek otthont adó Barcika. Az 1947-ben összevont két település mai nevét a rákövetkező évben vette fel. 1954-ben városi rangot kapott és újabb falut csatoltak hozzá, Berentét. Ekkor már tizenégyezer lakosa volt Kazincbarcikának, ez húsz éven belül megháromszorozódott, köszönhetően legnagyobb munkaadójának, a sok munkaerőt vonzó Borsodi Vegyi Kombinátnak, ami BorsodChem Rt. néven ma is a régió egyik legjelentősebb cége. A rendszerváltás körüli éveket Kazincbarcika az iparvárosok nagy részéhez hasonlóan megsfnnylette, de sikerült talpra állnia. 1999-ben Berente levált a városról.

Megközelítés

Kazincbarcika és a Sajó mentén fekvő települések Budapest felől az M3 – as, az M30 – as autópályán és a Miskolcot Bánrévével (határátkelőhely) összekötő 26 – os főúton, valamint a 92 – es számú (Miskolc – Bánréve – Ózd) vasútvonalon közelíthetők meg. A vasútvonal az ipari park zöldmezős tartalékterületével közvetlenül érintkezik, iparvágány kiépítése lehetséges.

Budapest távolsága 206 km (Miskolcig autópályán M30, M3). Kazincbarcika – Miskolc távolsága 19,3 km, melyet részben négysávos gyorsforgalmi út köt össze. Az út

továbbépítését a Sajószentpéteri, kazincbarcikai elkerülő úttal a jövőben tervezik megvalósítani.

Kazincbarcikától a szlovák határ közúton 23,3 km-re van Bánréve határátkelőhely felé, miközben a legközelebbi nemzetközi repülőtér Szlovákiában, Kassa városában található (105 km). Az ukrán határ távolsága Záhony - Csop határátkelőhely felé 169,2 km.

Népesség, vonzáskörzet

Kazincbarcikának jelenleg mintegy 30 ezer lakosa van és komoly kihívást jelent a népesség megőrzése. Ugyanakkor jelentősnek mondható Kazincbarcika vonzáskörzete, hiszen 20 km-es körben található Putnok (7 000 fő), Rudabánya (2 600 fő), Edelény (10 300 fő), Sajószentpéter (12 400 fő) városok, valamint Ózd (35 ezer lakos) és Miskolc (170 ezer lakos) elérhető távolságban vannak a munkaerővonzás szempontjából. A szűkebb vonzáskörzetnek tekinthető kazincbarcikai kistérségben él mintegy 75 ezer ember, ami Borsod-Abaúj-Zemplén megye lakosságának 10%-a. A környék kisebb és nagyobb településeiről Kazincbarcikára tömegközlekedés is segíti a munkába járást.

GAZDASÁG

Kazincbarcika város az ország egyik „vegyipari fellegvára” volt az elmúlt évtizedekben, így a munkavállalók legnagyobb hányada ma is a vegyiparban tevékenykedik. A kistérség legnagyobb munkáltatója a mintegy kb.3000 főt foglalkoztató BorsodChem Zrt, amely 100%-ban külföldi érdekeltségű vegyipari óriásvállalat, a Wanhua Industrial Group tulajdonában áll. Tevékenységi köre a műanyag alapanyag gyártása, de kisebb arányban szervesetlen vegyi – alapanyag gyártásával is foglalkozik a cég.

FELDOLGOZÓIPAR

A városban és térségében jelen vannak feldolgozóiparban tevékenykedő külföldi (jellemzően német) és hazai tulajdonú vállalkozások egyaránt, melyek az alábbi ágazatokban dolgoznak, például az 50 fő felett foglalkoztató cégek:

Vegyipari, műanyagipari	Ongropack Kft
Gépipari termékgyártás, fémfeldolgozás	Heinzler Gépgyártó Kft, Dynea Hungary Kft
Fafeldolgozás, üveggyártás	Glas-Technik 2000 Bt., Kazinc Fa Bt
Nyomdaipar	Litoplan Kft

FOGLALKOZTATÁS

Kazincbarcika Város vezetése és Önkormányzata elkötelezetten támogatja a munkahelyteremtést. Ezt különösen indokolja, hogy a városban és a kistérségében 2010-ben a 15-64-es korosztályban összesen közel 20 %-os volt a munkanélküliség. A mintegy 4 500 munkanélküliből 1730 középfokú és 147 fő felsőfokú végzettségű volt. A város vezetése partnerséget épít ki mindenkivel az új munkahelyek érdekében és számít mindenkire, aki ehhez hozzá tud járulni: hiszen a város fejlesztése, az új munkahelyek megteremtése közös érdek.

IPARI ÉS ÜZLETI-SZOLGÁLTATÓ PARKOK

A munkahelyteremtés elősegítése érdekében a város folyamatosan fejleszti infrastruktúráját. A 26-os út mentén elkezdte egy ipari park kiépítését 80 ha-on, melyből a fejlesztési törzsterület 33 ha. Az ipari parkba a betelepülők vállalkozásoknak teljes közmű infrastruktúrával kiépített telephelyet tudnak biztosítani. Az ipari park a MÁV 92-es vasúti pályaszakasza közelségében fekszik, így a vasútvonalat iparvágány kiépítésével érheti el. A

beteleptülő és fejlesztő vállalkozásokat az önkormányzat egyablakos ügyintézési rendszerrel, személyes kapcsolattartással, illetve a munkaügyi központtal való szoros együttműködéssel igyekszik segíteni.

Az ingatlan közvetlen környezete és megközelíthetősége:

A kivett ipari park művelési ágú ingatlan Kazincbarcika külterületén, belterületi határán, az Ózd irányába kivezető 26-os számú főút mellett bal kézre helyezkedik el. A belváros, Polgármesteri Hivatal kb. 1 km-re, bolt iskola, kórház, buszmegálló kb. 200-600 m-re található. Környezetében részben üzleti, kereskedelmi, részben mezőgazdasági, részben családi házas ingatlanok egyaránt megtalálhatóak.

A terület megközelíthető aszfaltozott úton. Jelenleg a terület egy részén építkezés folyik. A területen az összközmű kiépített.

Kazincbarcika Város Szabályozási Terve alapján a vizsgált ingatlan besorolása

G 27878

G: gazdasági terület

2: Szabadon álló beépítési mód

7: Alakítható legkisebb telekterület 2000m²

8: Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 60%

7: Megengedett legkisebb zöldterület 25%

8: Megengedett építménymagasság 21m

4. ÉRTÉKELÉS

4.1 A szabályoknak való megfelelés; indoklás, ahol a szabályoktól eltérés történt

A szakvélemény 3. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező ingatlan értékeléséhez a következőket szükséges figyelembe venni:

A szakértő az ingatlant, mint tiszta tulajdonú forgalomképes és tehermentes ingatlan tulajdonjogát értékeli a helyszíni szemle időpontjában megismert állapotban,

Az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyonjogok érvényessége, stb.) szakértő nem végzett. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról nincs tudomása, és ezért felelősséget nem vállal. Nem vizsgálta az értékelt ingatlannal szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket feltételezte, hogy a tulajdonjog átruházásának időpontjában az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő tartozás nem áll fenn,

4.2 Speciális feltételezések, korlátozások

A rendelkezésre bocsátott, valamint a szakértő által beszerzett, megbízhatónak tekintett forrásokból származó adatok és információk – melyek az értékelés során felhasználásra kerültek -, a szakértő tudomása szerint helytállóak és pontosak. Teljes körű ellenőrzésüket azonban nem volt mód elvégezni, ezért a szakértő felelőssége e vonatkozásban korlátozottnak tekinthető,

Az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbecsítő tényezőkhöz (pl.: talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte, stb.) szakértő nem vállal felelősséget,

A szakvéleményhez csatolt iratok és dokumentumok csak az ingatlan bemutatását szolgálják,

Az értékelés effektív időpontja 2022.04.04. a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékekre vonatkozó megállapításait, ezért a szakvéleményben foglaltak 90 napig érvényesek. Ezt követően rendszeres időközönként, illetve a körülményekben beálló lényeges változás esetén szükségessé válhat a megadott értékek fülvizsgálata,
A meghatározott érték a fentiekben vázolt feltételeken alapulnak, és csakis a Megbízó által jelen szakvélemény 1. pontjában megjelölt célra történő felhasználás esetén érvényes.

4.3 Eszközök, amelyeket az ingatlanon kívül a meghatározott érték tartalmaz: -

4.4 Érték meghatározás

Piaci adatok összehasonlító elemzésére épülő módszer

Olyan eljárás, melynek során az értékelést végrehajtó szakértő az értékelendő ingatlan elemeit összehasonlítja az adott körzetben, a közelmúltban értékesített vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok paramétereivel, majd elvégzi az eltérések alapján szükséges kiigazításokat.

Mínél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becserék.

Az összehasonlítás alapjául rendszerint a következő tényezők szolgálnak:

- Realizált ügylet szerinti ár / kínálati ár,
- Értékesítési időpont,
- Elhelyezkedés,
- Megközelíthetőség,
- Infrastrukturális ellátottság,
- Méret
- Műszaki állag
- Alternatív hasznosíthatóság, stb.

A módszer fő lépései:

- Alaphalmaz kiválasztása,
- Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése,
- Fajlagos alapérték meghatározása,
- Értékmódosító tényezők elemzése,
- Fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása,
- Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

4.5.1. Piaci összehasonlító módszer alapú érték meghatározás

Az ingatlanok piaci összehasonlító módszerrel való forgalmi értékének meghatározásához a hasonló adottságú ingatlanok fellelhető összehasonlító tényadatát, a kínálati piacon megjelenő adatokat, vettük alapul.

Néhány jellemző ár:

Értékelési Ingatlan: Kazincbarcika, költőterület hrxx:0373/67

Piaci összehasonlító módszer - telek

Cím	Tárgyi	Piaci összehasonlító 1.		Piaci összehasonlító 2.		Piaci összehasonlító 3.		Piaci összehasonlító 4.	
	Kazincbarcika, költőterület hrxx:0373/67	Alacsony		Felsőköz		Művel			
Övezet	G	ipari		ipari		KÖZ			
Korrekciós módok	Adat leírás	Adat leírás	Korr.	Adat leírás	Korr.	Adat leírás	Korr.	Adat leírás	Korr.
Telek terület, m ²	31 891	43 000	15,0%	23 480	-5,0%	89 282	15,0%		
Bentli terület, m ²	31 891	43 000		23 480		89 282			
Alapvetők	telek terület	telek terület		telek terület		telek terület		telek terület	
Kindai / vételár		122 189 000 Ft	-15,0%	111 000 800 Ft	-15,0%	326 000 000 Ft	-15,0%		
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci információ		kindai:2022		kindai:2022		kindai:2022			
Felújítás (Ft/m ²)		2 472		4 018		4 877		0	
Ehelyezkedés	26-os sz. út mellett	szabványos		ipari Park		Művelés-területbeosztás kiszájt	-10,0%		
Telek formája, mérete	szabványos	szabványos		szabványos		szabványos			
Telek lejtése	alk	alk		alk		alk			
Telek beépíthetősége	60%	90%		40%		90%	10,0%		
Építési státusz									
Építési költségek	építési magasság 21m	építési magasság		építési magasság		építési magasság			
Infrastruktúra, közutak	beszélgetés a telken	beszélgetés a telken	10,0%	beszélgetés a telken	10,0%	beszélgetés a telken	10,0%		
Egyéb szempontok									
Egyéb szempont 2:									
Korrigált felület ár / Összes korrekció	4 845 Ft	9 090 Ft	25,0%	4 210 Ft	5,0%	5 846 Ft	25,0%	0 Ft	0,0%
Korrekció arányossága		alk		alk		alk		alk	
Piaci összehasonlító alapuló érték:	199 834 948 Ft								

Értékelt ingatlan: Kazincbarcika, külterület hrsz:0373/67

A piaci alapú módszer alapján a 3700 Kazincbarcika külterület, 0373/67 helyrajzi szám alatti 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan becsült forgalmi értéke kerekítve:

138.500.000.-Ft,

azaz Egyszázharmincnyoce millió-ötszázezer forint.

5. ÖSSZEFOGLALÁS

A piaci alapú módszer alapján a 3700 Kazincbarcika külterület, 0373/67 helyrajzi szám alatti 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan becsült forgalmi értékét kerekítve:

138.500.000.-Ft,

azaz Egyszázharmincnyoce millió-ötszázezer forint- ban állapítom meg.

A meghatározott forgalmi érték az ÁFAt-t nem tartalmazza.

Ózd, 2022.04.05.

ARCHINVEST 97. KFT.
Cékhely: 3664 Járdánháza, hrsz: 760/8
Telephely: 3600 Ózd, Gyár út 17.
Adószám: 11446703-2-05
Telefon: (06) 48-570-260

Nyalka Antal
ingatlan vagyoneértékelő
ARCHINVEST 97 Kft

MELLÉKLETEK:

**FOTÓK
TULAJDONILAP
TÉRKÉPMÁSOLAT
SZABÁLYOZÁSI TERV
TELEPÜLÉS ÉS MŰHOLDAS TÉRKÉPRÉSZLET A TERÜLETRŐL**



A vizsgált ingatlan és környezet



Utcaképe



Utcakép



A vizsgált ingatlan és környezet



Környezet

B-A-Z. Megyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály
3780 Edelény István közty 6/a 52/A.

K-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.03.22 10:56:51

Helyrajzi szám: KAZINCBARCIKA külterület 373/67
Méretarány: 1 : 2000

Megrendelés szám: 7/434/2022

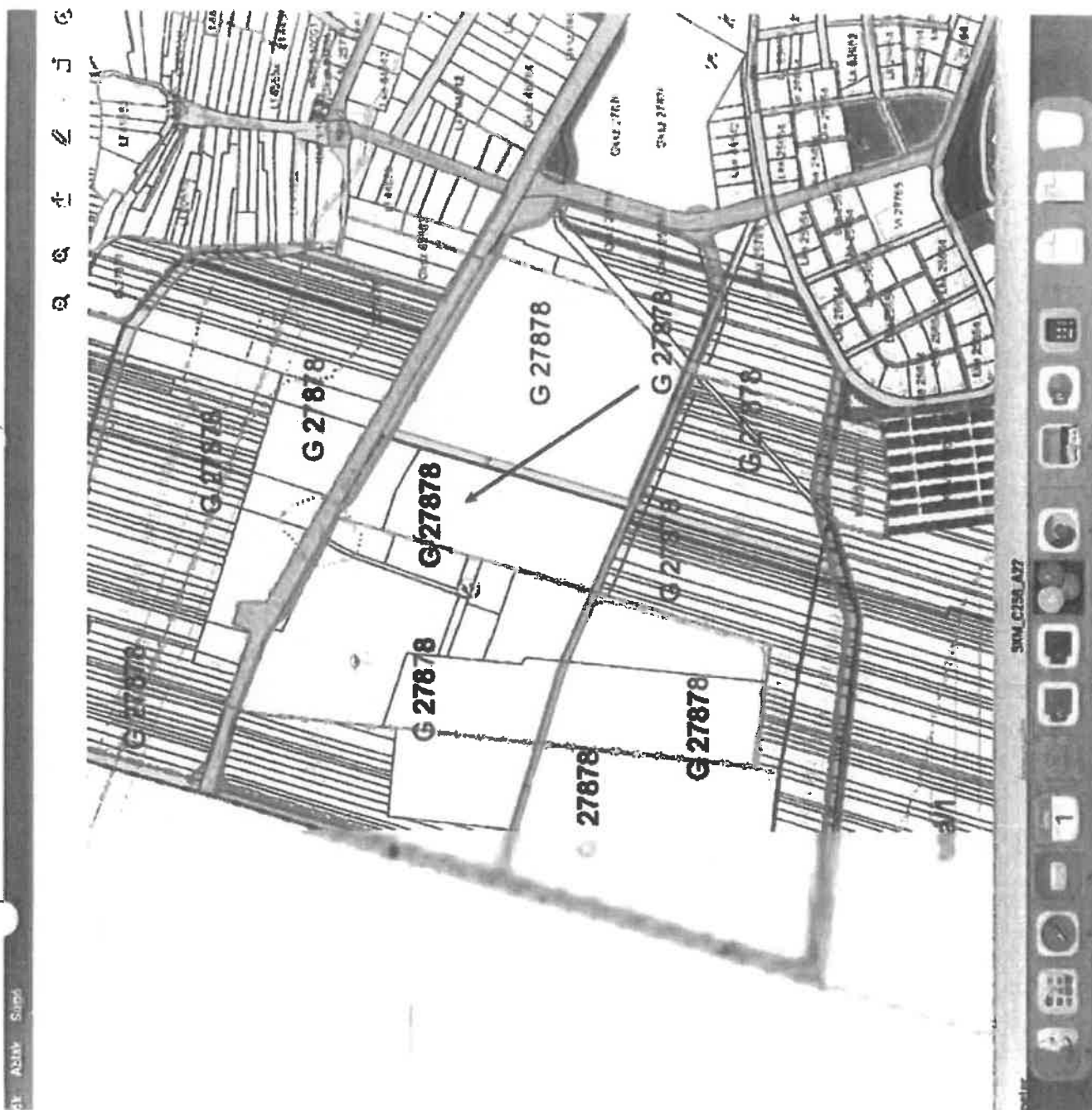
Térképszám: 2275646900002



A térképmásolat a hiteles megjelölés napig megengedett az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmaival. A térképmásolat méretei levételre nem használható!

Értékelt ingatlan: Kazincbarcika, külterület hrsz:0373/67





- b) Intézmény terület VI
- 3) Gazdasági terület, ezen belül
- a) Általános gazdasági terület G
- b) Kereskedelmi-szolgáltató terület Gksz
- c) Ipari terület GIp
- d) Jelentős zavaró hatástú iparterület GIpj
- 4) Üdülőtérlet, ezen belül
- a) Üdülöházazs üdülőtérlet Üü
- 5) Különleges terület K, ezen belül
- a) Különleges intézményi terület KI
- b) Különleges sport, rekreációs célú terület Ksp
- c) Különleges pincés terület Kpi
- d) Különleges temető terület Kt
- e) Különleges közlekedési terület, Kkő
- f) Különleges közmű terület, Kkm
- 6) A kijelölt építési övezetek besorolását a Szabályozási Terv határozza meg és határolja le.

1. TÁBLÁZAT - AZ ÉPÍTÉSI KÓD 1-5. SZÁMÁNAK JELENTÉSE

3.1.1. A. TÁBLÁZAT ÉPÍTÉSI KÓD 1. SZÁMA BERÉPÍTÉSI MÓD			3.1.1. B. TÁBLÁZAT ÉPÍTÉSI KÓD 2. SZÁMA LEGGISEBB KIALAKÍTHATÓ TELEKMÉRET			3.1.1. C. TÁBLÁZAT ÉPÍTÉSI KÓD 3. SZÁMA LEGNAGYOBB BERÉPÍTETTSÉG			3.1.1. D. TÁBLÁZAT ÉPÍTÉSI KÓD 4. SZÁMA LEGGISEBB ZÖLDFELÜLET			3.1.1. E. TÁBLÁZAT ÉPÍTÉSI KÓD 5. SZÁMA LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG (M)		
A	B		A	B		A	B		A	B		A	B	
1	1	Szabadon álló telepszerű (üzemtelkes)	1	1	180 m ²	1	1	5 %	1	1	80 %	1	1	4,0
2	2	Szabadon álló általános, előkeres	2	2	300 m ²	2	2	10 %	2	2	70 %	2	2	5,0
3	3	Szabadon álló általános, homlokvonalon álló	3	3	500 m ²	3	3	15 %	3	3	60 %	3	3	6,0
4	4	Oldalhatáron álló, előkeres	4	4	720 m ²	4	4	20 %	4	4	50 %	4	4	7,5
5	5	Oldalhatáron álló, homlokvonalon álló	5	5	1.000 m ²	5	5	30 %	5	5	40 %	5	5	9,0
6	6	Ikeres, előkeres	6	6	1.500 m ²	6	6	40 %	6	6	30 %	6	6	12,5
7	7	Ikeres, homlokvonalon álló	7	7	2.000 m ²	7	7	50 %	7	7	25 %	7	7	17,0
8	8	Zártsoni, előkeres	8	8	5.000 m ²	8	8	60 %	8	8	20 %	8	8	21,0
9	9	Zártsoni, homlokvonalon	9	9	10.000 m ²	9	9	80 %	9	9	10 %	9	9	38,0

Álló		Álló		Álló		Álló		Álló						
10	0	Adottságtól függő, vagy kialakult, az illeszkedés szabályai szerint	1	0	Adottságtól függő, vagy kialakult, az illeszkedés szabályai szerint	10	0	A már kialakult adottságtól függően kell megállapítani	10	0	A már kialakult adottságtól függően kell megállapítani	1	0	A már kialakult adottságtól függően kell megállapítani

Értékelt ingatlan: Kazincbarcika, külterület hrsz:0373/67



Értékelt ingatlan: Kazincbarcika, külterület hrsz:0373/67



**ARCHINVEST 97. Kft. 3600 Ózdi, Adamiás út 11.sz.
Tel. / Fax : 48/570-260;48/570-269 ; E-mail: archinvest.ozd@e-online.hu**

PM 1/2 da Nyitász K 2022 APR 25.



Archinvest 97 kft.
3664 Járdánháza.
Hrsz.: 760/8
Adószám: 11446705-2-05, HU11446705

Bank neve: K&H Bank
Bankszámlaszám: HU43 1020 0177
2741 2404 0000 0000

SZÁMLA

Sorszám: ARCIN-2022-112

VEVŐ:

Kazincbarcika Város Önkormányzata
3700 Kazincbarcika
Fő tér 4.
Adószám: 15726456-2-05

Fizetési mód: átutalás
Teljesítés dátuma: 2022.04.12.
Kiállítás dátuma: 2022.04.21.
Fizetési határidő: 2022.04.28.

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
értékbecslés készítése <small>Értékbecslés készítése a 3700 Kazincbarcika, hrsz:0373/67 szám alatti ingatlanról.</small>	1 db	60 000	60 000	27%	16 200	76 200
Összesen:			60 000		16 200 áfa 27 %: 16 200	76 200

Összesen:
76 200 Ft

A számla aláírás és bélyegző nélkül is érvényes!

1/c. számú melléklet

EGYSZERŰSÍTETT KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁS

Beszerzés/ Szolgáltatás megrendelésének engedélyezésére

Alulírott dr. Nyilas Krisztina, Kazincbarcika Város Önkormányzata / ~~Kazincbarcikai Polgármesteri Hivatal / Kazincbarcikai Szociális Szolgáltató Központ / Kazincbarcikai Összevont Óvodák / Egressy Béni Városi Könyvtár / Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás / Kazincbarcika Város Roma Nemzetiségi Önkormányzat / Kazincbarcika Város Lengyel Nemzetiségi Önkormányzat / Kazincbarcika Város Német Nemzetiségi Önkormányzat~~ nevében az alábbiakban részletezett beszerzés/ szolgáltatás engedélyezését kérem.

Beszerzés/szolgáltatás tárgya: Kazincbarcika, 0373/67 helyrajzi számú ingatlan értékbecslése
Mennyisége: -

Szükségességének indoka: az említett ingatlan forgalmi értékének meghatározása szükséges
Értéke: nettó 60.000,-Ft+ÁFA, bruttó 76.200,- forint (beszerzés/szolgáltatás várható maximum értéke)

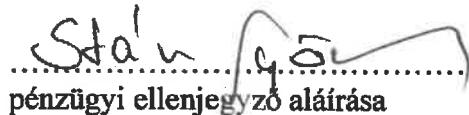
A kiadás fedezete: 6/2022. (II.28.) rendeletben a vagyonműködtetés dologi kiadásai soron biztosított

Jelen engedélyezés a benyújtott számla mellékletét képezi.

Kazincbarcika, 2022. április 12.



.....
Kérelmező aláírása



.....
pénzügyi ellenjegyző aláírása



.....
Kötelezettségvállaló aláírás

TELJESÍTÉSIGAZOLÁS
az Ávr. 57. § (1) bekezdése alapján

Alulírott Szitka Péter, mint a teljesítésigazolásra jogosult személy

igazolom,

a ~~Kazincbarcika Város Önkormányzata/ Kazincbarcikai Polgármesteri Hivatal/ Kazincbarcikai Szociális Szolgáltató Központ/ Kazincbarcikai Összevont Óvodák/ Egressy Béni Városi Könyvtár/ Sajó-Bódva-Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás/ Kazincbarcika Város Roma/Lengyel/Német Nemzetiségi Önkormányzata~~ (3700 Kazincbarcika, Fő tér 4. sz.)

és


Archinvest 97 Kft. (székhely: 3664 Járdánháza, hrsz.:760/8) mint szerződő partner között 2022. április 12. napján létrejött HIV8191-12/2022. iktatószámú „Egyszerűsített kötelezettségvállalás, beszerzés megrendelésének engedélyezésére” című ellenőrizhető okmány alapján

76.200,- forint összegű

A szerződő partner által benyújtott ARCIN-2022-112 számú számla összegéből 76.200,- Ft, azaz hetvenhatezerkettőszáz forint kifizethető.

Jelen teljesítésigazolás a benyújtott számla mellékletét képezi.

Kazincbarcika, 2022. április 25.


teljesítést igazoló aláírása

olvasható név

**Kazincbarcika Város Önkormányzata Képviselő-testületének
67/2022. (V. 26.) határozata**

a Kazincbarcika Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő Kazincbarcika, 0373/67 helyrajzi számú, 31.591 m² alapterületű külterületi ingatlanból telekalakítási eljárás eredményeként kialakítandó kb. 21.600 m² alapterületű ingatlan értékesítése tárgyában kiírt zártkörű versenytárgyalás elbírálásáról

Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Kazincbarcika Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő Kazincbarcika, 0373/67 helyrajzi számú, 31.591 m² alapterületű külterületi ingatlanból telekalakítási eljárás eredményeként kialakítandó kb. 21.600 m² alapterületű ingatlan értékesítésre kerüljön *nettó 97.200.000.- Ft + ÁFA vételárért a Green Plan Energy Kft. (3700 Kazincbarcika, Pollack Mihály u. 3. 1/3.) elővásárlásra jogosult ajánlattevő részére* az alábbi feltételekkel:

- a) a telekalakítást követően kialakított mintegy 21.600 m² alapterületű ingatlan ipari célú hasznosítását vevőnek biztosítani kell;
- b) vevő vállalja adásvételi szerződés megkötését;
- c) vevő vállalja, hogy a teljes vételár megfizetését követő harmadik munkanappal a bérleti szerződést a bérbeadóval közös megegyezéssel megszünteti és a bérleti szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségeit maradéktalanul teljesíti;
- d) vevő vállalja, hogy a telekalakítási eljárást saját költségén a tulajdonjog bejegyzését követő 30 napon belül lefolytatja, és a szerződés tárgyát képező területrészt önálló ingatlanként alakítja ki;
- e) a földhivatali eljárás lezárultáig az ingatlan osztatlan közös tulajdonba kerül, azzal, hogy a felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a telekalakítást követően a tulajdoni viszonyokat az osztatlan közös tulajdon megszüntetése érdekében rendezik;
- f) az ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanrész vonatkozásában a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, így a végleges adásvételi szerződés csak akkor lép hatályba, ha a Magyar Állam az elővásárlási jogával nem kíván élni.

Felelős: Szitka Péter, polgármester

Kovács László, BARCIKA CENTRUM Kft., ügyvezető

Határidő: 2022. május 26., illetve értelemszerűen

210.

13

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

HIV/10181-10/2022
Hdo

Melyet megkötöttek egyrésztől: **Kazincbarcika Város Önkormányzata** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Fő tér 4., adószám: 15726456-2-05, törzsszám: 726456, KSH törzsszám: 15726456-8411-321-05, képviselő: Szitka Péter polgármester), mint *eladó*,

másrésztől: a **GREEN PLAN ENERGY Környezetvédelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Pollack M. út 3. 1/3., Cg.: 05-09-019677, adószám: 22682468-2-05, KSH törzsszám: 22682468-4321-113-05, képviselő: Plachy László ügyvezető), mint *vevő* az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Edelényi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint, a **kazincbarcikai külterületi ingatlan-nyilvántartásban 0373/67 hrsz.** alatt nyilvántartott, 3 ha 1591 m² alapterületű, kivett „ipari park” megnevezésű ingatlan az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.

A felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlant

- III/6. sorszám alatt az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára 960 m² erejéig vezetékjog,
- III/7. sorszám alatt az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára 2727 m² erejéig vezetékjog,
- III/8. sorszám alatt az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára 255 m² és 890m² erejéig vezetékjog,
- III/10. sorszám alatt az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára 204 m² erejéig vezetékjog terheli.

2./ A felek rögzítik továbbá, hogy az eladó a 32/2014. (VI. 27.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdése alapján az ingatlan megközelítőleg 21.600 m² alapterületű részének értékesítésére zártkörű versenytárgyalást hirdetett azzal az értékesítési feltétellel, hogy az ajánlattevő/vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanrészt önálló ingatlanként saját költségén telekalakítási eljárás keretében kialakítja és ezt követően azt ipari célra hasznosítja. A zártkörű versenytárgyalást az eladó Képviselő-testülete 67/2022. (V. 26.) határozatával eredményesnek nyilvánította és nyertes ajánlattevőnek a vevőt hirdette.

3./ A felek egyezően rögzítik, hogy az eladó, mint bérbeadó és a vevő, mint bérlő között 2019. május 13. napjától kezdődő 15 éves határozott időtartamra, az 2034. május 12. napjáig tartó bérleti jogviszony áll fenn az 1./ pontban körülírt ingatlan egészére vonatkozóan. A bérleti szerződésben a vevő/bérlő kötelezettséget vállalt arra, hogy a bérleményen saját költségén 2022. május 12. napjáig 2 db, illetve 2024. május 12. napjáig további 2 db csarnoképületet létesít – iroda, üzem és logisztikai központ funkcióval – és azokban üzletszerű gazdasági tevékenységét ugyanezen időpontig megkezdi. A felek egyezően rögzítik, hogy a vevő/bérlő az ingatlanon jelen szerződés megkötésének időpontjáig saját beruházásában 1 db 2.056 m² alapterületű gyártócsarnokot, 1 db 5.000 m² alapterületű raktárépületet és 1 db 1.000m² alapterületű iroda-épületet létesített, mely épületek a vevő tulajdonában állnak, azonban azok az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nem kerültek kialakításra, illetve a térképen sem kerültek még feltüntetésre.

A vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az ingatlant részletesen ismeri, annak tulajdoni lapját, térképét, övezeti besorolását megismerte, annak beépítési paramétereiről, korlátairól is tudomással bír, melyre figyelemmel kinyilatkoztatja, hogy az ingatlant a jelen szerződésben foglalt kötelezettségvállalásainak teljesítésére alkalmasnak találja.

4./ A vevő kijelenti, hogy a versenytárgyalási eredményhirdetést követően az ingatlanból a kb. 21.600 m² alapterületű ingatlanrész kialakításának feltételeit megvizsgálta, a geodéziai előzetes felméréseket elvégeztette és kijelenti, hogy a versenytárgyalási eljárásban kialakítani vállalt ingatlan 21.591 m² alapterülettel hozható létre és jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba, mely magában foglalja a 3./ pontban hivatkozott 2.056 m² alapterületű gyártócsarnok, az 5.000 m² alapterületű raktárépület és az 1.000 m² alapterületű irodaépület alatt fekvő földterületet is.

Handwritten signature and scribbles at the bottom of the page.

5./ Jelen okirat aláírásával az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlan 21.591 m² alapterületű részét, ekként annak 21591/31591 arányú tulajdoni hányadát, mely a természetben a jelen szerződés mellékletét képező rajzon sávozással jelölt módon terül el, a megtekintett és ismert, - 1./ pontban hivatkozott vezetékJogot meghaladóan - per-, teher- és igénymentes állapotban, a kölcsönösen kialakított összesen **nettó 97.200.000,-Ft + Áfa, azaz kilencvenhétmillió-kétszázézer forint + Áfa** összegű vételárért.

Ezen összeget a vevő az alábbiak szerint fizeti meg az eladó részére:

a/ 27.200.000,-Ft+Áfa, azaz huszonhétmillió-kétszázézer forint + Áfa összegű vételárrészt a vevő jelen szerződés 18./ pont szerinti hatálybalépésétől számított 30 napon belül, egy összegben, átutalás útján fizeti meg az eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11734152-15350057-00000000 számú bankszámlája javára;

b/ 20.000.000,-Ft+Áfa, azaz húszmillió forint + Áfa összegű vételárrészt a vevő legkésőbb 2022. október 31. napjáig, egy összegben, átutalás útján fizeti meg az eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11734152-15350057-00000000 számú bankszámlája javára;

c/ 50.000.000,-Ft+Áfa, azaz ötvenmillió forint + Áfa összegű hátralékos vételárrészt a vevő legkésőbb 2022. december 15. napjáig, egy összegben, átutalás útján fizeti meg az eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11734152-15350057-00000000 számú bankszámlája javára;

Az egyes vételárreszletek azon időpontban minősülnek teljesítettnek, amikor azok az eladó bankszámláján jóváírásra kerülnek.

6./ A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát kizárólag a 21.591 m² térmértékű földterület képezi, ide nem értve a vevő által létesített és 1/1 arányú tulajdonát képező 3./ pontban hivatkozott épületeket, ekként a vételár is a földterület ellenértékeként került meghatározásra.

7./ Az eladó kijelenti, hogy az adóhatósághoz történő bejelentkezése szerint a lakóingatlanok nem minősülő egyes beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése, illetve az egyes beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése tevékenységre az adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelesség tételét választotta, ennek megfelelően jelen ingatlan-értékesítés az Áfa hatálya alá tartozik, ezért a vételár Áfát tartalmaz.

A felek kijelentik, hogy belföldön nyilvántartásba vett adóalanyok, és egyiküknek sincs olyan, az Áfa tv.-ben szabályozott jogállása, amely alapján tőle az adó nem követelhető, szavatolják, hogy adószámukat az illetékes hatóság nem vonta vissza vagy függesztette fel.

8./ Az eladó szavatol a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 21591/31591 arányú tulajdoni hányadának - 1./ pontban hivatkozott vezetékJogot meghaladó - per-, igény-, és tehermentességéért, saját korlátozásmentes tulajdon- és birtokjogáért, jogszerű tulajdonszerzéséért, valamint kijelenti, hogy az ingatlannal szabadon rendelkezik.

Szavatol továbbá azért, hogy az ingatlanon – a Magyar Államot illető elővásárlási jogot, valamint az 1./ pontban részletezett vezetékJogot ide nem értve - harmadik személynek nincs olyan joga, mely a vevő tulajdonjogszerzését akadályozná vagy veszélyeztetné.

9./ A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrész jelenleg is a vevő birtokában van a 3./ pontban részletezett bérleti jogviszony alapján, melyre figyelemmel a birtokátruházásra az 5./ pont szerinti vételár hiánytalan megfizetését követő 30 napon belül formálisan kerül sor. A vevő ezen időponttól kezdődően szedi tulajdonosként az ingatlanrész hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt. A felek az 5./ pont szerinti vételár hiánytalan teljesítését követő 3. munkanappal a 3./ pont szerinti bérleti jogviszonyukat megszüntetik és egymással elszámolnak.

10./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó az 1./ pontban körülírt ingatlan 21591/31591 arányú tulajdoni hányadára a vevő 1/1 arányú, azaz a teljes ingatlan viszonylatában 21591/31591 arányú tulajdonjogának „adásvétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló feltétlen és visszavonhatatlan engedélyét 5 eredeti példányban, jelen szerződés megkötésével egyidejűleg letétbe helyezi az okiratszerkesztő ügyvédnél azzal, hogy a bejegyzési engedély vevő részére történő kiadására, illetve földhivatali osztály felé történő továbbítására a teljes vételár eladó részére – jelen szerződés szerint - történő teljesítését követően kerül sor.

A vételár kiegyenlítésének okiratszerkesztő ügyvéd felé történő igazolása az eladó ilyen tartalmú nyilatkozatával, vagy ennek hiányában a vevő által teljesített vételár megfizetésének igazolásával történik.

11./ A szerződő felek jelen okirat aláírásával közösen kérik az illetékes földhivatali osztályt, hogy a vevő tulajdonjog-bejegyzési kérelmét az Inytv. 47/A. § (1) bekezdésének b./ pontja alapján a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb jelen szerződés földhivatal felé történő benyújtását követő 6 hónapig tartsa függőben.

12./ Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a 4./ pont szerinti ingatlanrészt úgy adja birtokba, hogy az - a vevőt ide nem értve - gazdasági társaság, egyesület, alapítvány, egyéb jogi személy székhelyéül, telephelyéül vagy fióktelepéül nem szolgál.

13./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanra vonatkozó 21591/31591 arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő 30 napon belül saját költségén telekalakítási eljárás folytat le, melynek eredményeként az 1./ pontban hivatkozott ingatlan 21591/31591 arányú, a jelen szerződés mellékletét képező rajzon ábrázolt módon fekvő tulajdoni hányada önálló ingatlanként kerül kialakításra és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 30 napos határidő elteltét követő 3 munkanapon belül az eladó részére igazolja, hogy a 21591/31591 arányú tulajdoni hányadnak megfelelő ingatlanrész önálló ingatlanként történő kialakításának engedélyezéséről az Edelényi Járási Hivatal telekalakítási határozata meghozatalra került.

14./ A felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan jelen szerződés tárgyát képező 21.591 m² alapterületű és az eladó tulajdonában maradó 10.000 m² alapterületű ingatlanokra történő megosztásához szükséges közös tulajdont megszüntető szerződést a telekalakítási határozat véglegessé válását követő 15 napon belül megkötik egymással. Az ezt követő ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatása és költségeinek viselése a vevő kötelezettsége.

15./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrészt, azaz a 13./ pont szerint kialakításra kerülő ingatlant ipari célra hasznosítja.

16./ A felek rögzítik, hogy valamennyien belföldi jogi személyek, szerzési és ügyletkötési képességük nem korlátozott.

17./ A vevő a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 13. §-ában foglalt rendelkezésekre figyelemmel kinyilatkoztatja, hogy belföldi jogi személy, mely az Nvtv. 3. § (1) bek. 1.b./ pontjára tekintettel átlátható szervezetnek minősül.

18./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján, jelen adásvételi szerződés megkötéséhez kapcsolódóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, ekként jelen szerződés hatályba lépése a Magyar Állam jognyilatkozatától függő hatályú.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződést, mint vételi ajánlatot teljes terjedelmében magában foglaló okiratot megküldi a Magyar Állam nevében tulajdonosi joggyakorlásra jogosult szervezet részére az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattétel érdekében.

A szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben a Magyar Állam nevében a tulajdonosi joggyakorló a törvényben rögzített 35 napos határidőben elfogadó nyilatkozatot nem tesz, abban az esetben jelen szerződés

- a Magyar Állam részére, az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napját követő napon, vagy

- a Magyar Állam elővásárlási joggal kapcsolatos nemleges nyilatkozata eladó részére történő kézbesítését követő napon lép hatályba.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés hatálybalépésének tényéről és időpontjáról, annak bekövetkezését követő 3 munkanapon belül írásban értesíti a vevőt. Írásbeli értesítésnek minősül jelen pont vonatkozásában a tájékoztatás elektronikus úton történő megküldése a vevő plachy.laszlo@greenplan.hu és a vodila.peter@greenplan.hu e-mail címekre.

19./ A jelen szerződés megkötésével járó költségeket – a jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselettel kapcsolatos ügyvédi munkadíjat ide nem értve -, valamint a visszerthes vagyónátruházási illetéket a vevő viseli.

20./ A szerződő felek a jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletükkel megbízzák dr. Buza Orsolya ügyvédet. (székhely: 3527 Miskolc, József A. u. 57., kamarai lajstromszám: B.-A.-Z. Megyei Ügyvédi Kamara VI/284., KASZ: 36058200), aki a megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja.

21./ Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. tv. vonatkozó rendelkezései alapján, azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában, melyet a felek adatszolgáltatása és a bemutatott személyi okmányok alapján végez el.

A felek jelen okirat aláírásával hozzájárulásukat adják, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, az adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint.


22./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügylet kapcsán adatbejelentési kötelezettségük áll fenn az adóhatóság felé, melyet a NAV által rendszeresített B400-as nyomtatványon kötelesek teljesíteni.

23./ A felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésére Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 67/2022. (V. 26.) határozatával adott felhatalmazást.

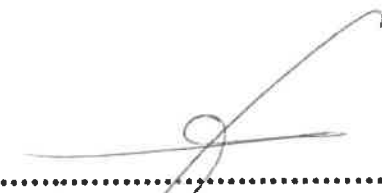
24./ Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést a felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kazincbarcika, 2022. július 26.



Kazincbarcika Város Önkormányzata
Szitka Péter polgármester
- eladó -



GREEN PLAN Energy Kft.
Plachy László ügyvezető
- vevő -

Pénzügyi ellenjegyzés: 
Kazincbarcika, 2022. július 26.

Ellenjegyzem:

Kazincbarcika, 2022. július 26.

Dr. BUZA ORSOLYA
Ügyvéd
3527 Miskolc, József A. u. 57.
Tel.: 06-30/830-93-55
Adószám: 49510029-2-25
KASZ: 36058200

Ikt. szám: MNV/01/51459/1/2022
 Ügyintéző: Gyenes Balázs
 Tel.: 06-1-298-8586
 Email: gyenesbalazs@mnv.hu

Dr. Buza Orsolya Ügyvéd részére

MNV/10181-1/2022

Miskolc

József Attila út 57.

3 5 2 7

Kérjük, hogy válaszelevelükben az
 iktatószámra szíveskedjenek hivatkozni.

Tárgy: Elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nemleges nyilatkozat Kazincbarcika, külterület 0373/67 hrsz-ú ingatlan 21591/31591 tulajdoni hányada vonatkozásában

Tisztelt Ügyvédnő!

A Magyar Állam képviseletében az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdése és a 17. § (1) bekezdésének e.) pontja alapján eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt.) (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., KSH törzsszám: 14077340-6420-114-01, cégjegyzékszám: 01-10-045784, adószáma: 14077340-2-44, képviselik: dr. Holhós György területi irodavezető és Gyenes Balázs vagyongazdálkodási vezető menedzser) a 546/2022. IPVH számú határozat alapján az alábbi nyilatkozatot teszi:

Az MNV Zrt. a Magyar Állam képviseletében a jelen nyilatkozat aláírásával kijelenti, hogy a Magyar Államot a „nemzeti vagyronról” szóló 2011. évi CXCVI. tv. (Nvtv) 14. § (2) bekezdése alapján megillető elővásárlási jogot a **Kazincbarcika Város Önkormányzata**, mint *eladó*, továbbá a **GREEN PLAN ENERGY Környezetvédelmi Kft.**, mint *vevő* között létrejött adásvételi szerződés kapcsán az alábbi ingatlanhányad vonatkozásában megjelölt értékesítési feltételek szerint

nem kívánja gyakorolni:

Ingtalan címe	Helyrajzi száma	Talajdonos	Tulajdoni hányad	Teljes területe (m ²)	Megnevezés	Vevő neve	Vételár (Ft) (nettó)
3700 Kazincbarcika, külterület	0373/67 hsz	Kazincbarcika Város Önkormányzata	21591/31591	31591	„Kivett ipari park”	GREEN PLAN ENERGY Környezetvédelmi Kft.	97.200.000,-

Miskolc, 2022. szeptember 1.

A Magyar Állam, mint az elővásárlási jog jogosultja
 képviseletében eljáró MNV Zrt.

Képviseli:


 dr. Holhós György
 területi irodavezető

MNV | MAGYAR NEMZETI
 VAGYONKEZELŐ ZRT.
 37


 Gyenes Balázs
 vagyongazdálkodási vezető menedzser



SZÁMLA

Oldal: 1 / 1

A szállító (név, irányítószám, cím, telefon, fax, postafiók, bankszámla száma és megnevezése, adószám)			A vevő (név, irányítószám, cím, bankszámla száma és megnevezése)		
KAZINCBARCIKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA			GREEN PLAN ENERGY Környezetvédelmi Kft.		
3700 Kazincbarcika, Fő tér 4 Tel.: 48/514-731 Előadó: Takácsné Olajos Piroska Bankszámla: 11734152-15350057 Adószám: 15726456-2-05			Kazincbarcika POLLACK M. út 3. 1/3. 3700 Bankszámla: 11734152-29905715- Adószám: 22682468-2-05 Vevőkód: 8141 Csoportazonosító:		
Követelés sz.	Fizetés módja	Teljesítés dátuma	Számla kelte	Fizetési határidő	Számla sorszáma
50895/1	ÁTUTALÁS	2022-09-03	2022-09-08	2022-12-15	KS-726456S-2022/496

Egyéb adatok: Készült a 2022.07.26-án aláírt Adásvételi szerződés alapján. Kazincbarcikai külterületi ingatlan nyilvántartásban 0373/67 hrsz alatt nyilvántartott "ipari park" megnevezésű ingatlan 21.591 m² alapterületű részének értékesítése

A termék (szolgáltatás) megnevezése, besorolási száma	Mennyiségi egység	Mennyiség	Egységár	Érték (Áfa nélkül)	Áfa kulcsa	Áthárított Áfa összege	Érték (Áfa-val együtt)
1 Ingatlan értékesítés	Db	1	97 200 000	97 200 000	27%	26 244 000	123 444 000
Áfakulcs	Adóalap		Adó		Bruttó érték		
27%	97 200 000		26 244 000		123 444 000		
Fizetendő összeg:							123 444 000
egyszázhuszónhárommillió-négyezrenegyzezer HUF							

Közlemény: Készült a 2022.07.26-án aláírt Adásvételi szerződés alapján. Kazincbarcikai külterületi ingatlan nyilvántartásban 0373/67 hrsz alatt nyilvántartott "ipari park" megnevezésű ingatlan 21.591 m² alapterületű részének értékesítése

Számlabefizetési kód: 4F6JM4G3KGFIGDOLJOIM

Szigorú számadási nyomtatvány! A KASZPER rendszerben előállított számlák megfelelnek a 2007. évi CXXVII. törvényben (új ÁFA tv.), a 23/2014. (VI.30) NGM rendeletben foglalt követelményeknek.
Készült 3 példányban a KASZPER (ver. 5.055) programmal!

Forgalom típusa	CBA1+MAN - MANUÁLIS
Tranzakció típusa (ISO)	
Kód	CBA1/CBA1/MAN
Összeg	34 544 000,00 HUF
Kezdeményező	
Név	GREEN PLAN ENERGY KÖRNYEZETVÉDELMI
Megbízó számlaszáma	10918001-00000099-59640004
BIC (SWIFT) kód	BACXHUHB
Bankfiók	UniCredit Bank Hungary Zrt. Head Office
Kedvezményezett	
Név	KAZINCBARCIKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Kedvezményezett számlaszáma	11734152-15350057 "KAZINCBARCIKA V.ÖNK.PÉNZFORGALMI BSZ"
Közlemény	az adásvételi szerződés 5/a pontja szerinti vételárrész
Értéknap/Terhelési nap	2022/09/28
Könyvelés	
Könyvelés dátuma	2022/09/28
Könyvelési azonosító	000004
Partnerek közti egyedi azonosító	NOTPROVIDED
Azonosító adatok	NOTPROVIDED
Narratív	NAPKÖZBENI ÁTUTALÁS

Forgalom típusa	324+FT - PÉNZÜGYI TRANZA
Tranzakció típusa (ISO)	
Kód	324/324/FT
Összeg	63 500 000,00 HUF
Kezdeményező	
Név	GREEN PLAN ENERGY KFT.
Megbízó számlaszáma	11734152-29905715
BIC (SWIFT) kód	OTPVHUHB
Bankfiók	OTP Észak-keleti r., Kazincbarcika
Kedvezményezett	
Név	Kazincbarcika Város Önkormányzat
Kedvezményezett számlaszáma	11734152-15350057 "KAZINCBARCIKA V.ÖNK.PÉNZFORGALMI BSZ"
Közlemény	Szerződés szerinti vételár
Értéknap/Terhelési nap	2022/11/30
Könyvelés	
Könyvelés dátuma	2022/11/30
Könyvelési azonosító	000062
Partnerek közti egyedi azonosító	NOTPROVIDED
Azonosító adatok	NOTPROVIDED
Narratív	AZONNALI ÁTUTALÁS BANKON BELÜL

Forgalom típusa	CBA1+MAN - MANUÁLIS
Tranzakció típusa (ISO)	
Kód	CBA1/CBA1/MAN
Összeg	25 400 000,00 HUF
Kezdeményező	
Név	GREEN PLAN ENERGY KÖRNYEZETVÉDELMI
Megbízó számlaszáma	10918001-00000099-59640011
BIC (SWIFT) kód	BACXHUHB
Bankfiók	UniCredit Bank Hungary Zrt. Head Office
Kedvezményezett	
Név	Kazincbarcika Város Önkormányzata
Kedvezményezett számlaszáma	11734152-15350057 "KAZINCBARCIKA V.ÖNK.PÉNZFORGALMI BSZ"
Közlemény	Vételárrész szerződés szerint, Kazincbarcika, 0373/67 hrsz.
Értéknap/Terhelési nap	2022/12/08
Könyvelés	
Könyvelés dátuma	2022/12/08
Könyvelési azonosító	000001
Partnerek közti egyedi azonosító	NOTPROVIDED
Azonosító adatok	NOTPROVIDED
Narratív	NAPKÖZBENI ÁTUTALÁS

