

PÁLYÁZAT

Diósgyőri gépgyár területén ingatlanok tulajdonhányada

Becsérték: 70 530 000 Ft

Minimálár: 35 265 000 Ft

Eljárás ügyszáma: 6.Fpk.453

Az eljárás linkje:

<https://eer.gov.hu/palyazat/P1577079>

Pályázat kezdete: 2019. február 8. 12 óra 00 perc

Pályázat vége: 2019. február 23. 12 óra 00 perc

Értékesítő (felszámoló) neve: Asset Insolvency Kft.

Székhelye: 1117 Budapest, Kőrösy József utca 15. fszt em. 4

Cégjegyzékszám: 01-09-910627

Adós cég neve: DIGÉP Ipari Park Kft. "f.a."

Székhelye: 1106 Budapest, Porcelán utca 3-9..

Cégjegyzékszám: 01 09 279271

Helpdesk: ugyfelszolgalat@eer.gov.hu

Észrevételek az EÉR működésével, fejlesztésével kapcsolatban: ugyfelszolgalat@eer.gov.hu

1. TÉTEL

ROSSZ ÁLLAPOTÚ IPARI INGATLAN ÉS INFRASTRUKTÚRA - ipari ingatlan

LEÍRÁS

Az ingatlanrészeken további terhelés, széljegy nincs, így a végrehajtási jog és a vezetékjog figyelmen kívül hagyásával, mint tehermentes, tisztajogú ingatlan került értékelésre. A vezetékjogok az új elektromos bekötések miatt lettek bejegyezve, így a DIGÉP IPARI PARK Kft „fa” tulajdonrészeit nem érintik.

Az ingatlan egy útszakasz, a résztulajdon kijelölve nincs, de a Kerpely Antal utcai portától jobbra található. Az útszakasz burkolt, de kátyús, gödrös, felújítást igényel és közös használatú, mely költséget jelent.

23965/8 hrsz Az út ingatlan az egyik legforgalmasabb szakasz, mely a DIGÉP Ipari Park déli bejáratától tart kb: 800 méter hosszan.

LEGFONTOSABB JELLEMZŐK

Település Miskolc

Terület 45 145 m²

Állapot elhanyagolt, egyes helyeken életveszélyes

Közművesítés foka hiányosan közművesített

Tehermentes nem

Terhek leírása Terhelés kizárólag a DIGÉP IPARI PARK Kft „fa” részére minden hrsz-re: - Végrehajtási jog 33.633.365 Ft és járulékai erejéig, jogosult: NAV Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Adóigazgatósága - Végrehajtási jog 6.397.615 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Miskolc MJV Önkormányzata Jegyzője és Gazdálkodási Főosztály Adó Osztály - Végrehajtási jog 17.765.174 Ft és járulékai erejéig, jogosult: NAV Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Adóigazgatósága - Végrehajtási jog 2.176.955 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Miskolc MJV Önkormányzata Jegyzője és Gazdálkodási Kabinet Adó Osztály - Végrehajtási jog 4.444.040 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Miskolc MJV Önkormányzata Jegyzője és Gazdálkodási Kabinet Adó Osztály - Végrehajtási jog 73.500 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Acélív Béta Technológiai Szerelő és Kereskedelmi Kft. - Végrehajtási jog 113.125 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Acélív Béta Technológiai Szerelő és Kereskedelmi Kft - Végrehajtási jog 5.006.189 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Miskolc MJV Önkormányzata Jegyzője és Gazdálkodási Főosztály Adó Osztály Terhelés csak a 23965/15, 23965/17, 23965/20 hrsz-re: - Árverés kitűzése az utalás szerinti illetőségekre, Szepesi Sándor önálló bírósági végrehajtó. További jogosultak: Miskolc MJV Önkormányzat Jegyzője Gazdálkodási Kabinet Adó Osztály, vételi ajánlattételi időtartam: 2017.07.28-tól 2017.09.26. 20.00 óráig. Jogosult: Acélív Béta Technológiai Szerelő és Kereskedelmi Kft. Terhelés a 23965/15 hrsz-nél: - Jelzálogjog 316.366 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Miskolc MJV Önkormányzat Jegyzője Gazdálkodási Kabinet Adó Osztály, - Végrehajtási jog 628.154 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Miskolc MJV Önkormányzata Jegyzője és Gazdálkodási Kabinet Adó Osztály - Jelzálogjog 295.472 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Miskolc MJV Önkormányzat Jegyzője Gazdálkodási Kabinet Adó Osztály, Vezetékjogok: - 23965/8 hrsz-re vezetékjog 1845 m²-re, jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft - 23965/17 hrsz-re

vezetékjog 1945 m²-re, jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft - 23965/15 hrsz-re
 vezetékjog 4591 m²-re, jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft - 23965/24 hrsz-re
 vezetékjog 6505 m²-re, jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

JELLEMZŐK

Cím 3534 Miskolc, Kerpely Antal utca 3-9..

Fekvése belterület

Becsérték 70 530 000 Ft

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI EGYÉB ADATOK

Az ingatlan terhei Terhelés kizárólag a DIGÉP IPARI PARK Kft „fa” részére minden hrsz-re: - Végrehajtási jog 33.633.365 Ft és járulékai erejéig, jogosult: NAV Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Adóigazgatósága - Végrehajtási jog 6.397.615 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Miskolc MJV Önkormányzata Jegyzője és Gazdálkodási Főosztály Adó Osztály - Végrehajtási jog 17.765.174 Ft és járulékai erejéig, jogosult: NAV Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Adóigazgatósága - Végrehajtási jog 2.176.955 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Miskolc MJV Önkormányzata Jegyzője és Gazdálkodási Kabinet Adó Osztály - Végrehajtási jog 4.444.040 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Miskolc MJV Önkormányzata Jegyzője és Gazdálkodási Kabinet Adó Osztály - Végrehajtási jog 73.500 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Acélív Béta Technológiai Szerelő és Kereskedelmi Kft. - Végrehajtási jog 113.125 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Acélív Béta Technológiai Szerelő és Kereskedelmi Kft - Végrehajtási jog 5.006.189 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Miskolc MJV Önkormányzata Jegyzője és Gazdálkodási Főosztály Adó Osztály Terhelés csak a 23965/15, 23965/17, 23965/20 hrsz-re: - Árverés kitűzése az utalás szerinti illetőségekre, Szepesi Sándor önálló bírósági végrehajtó. További jogosultak: Miskolc MJV Önkormányzat Jegyzője Gazdálkodási Kabinet Adó Osztály, vételi ajánlattételi időtartam: 2017.07.28-tól 2017.09.26. 20.00 óráig. Jogosult: Acélív Béta Technológiai Szerelő és Kereskedelmi Kft. Terhelés a 23965/15 hrsz-nél: - Jelzálogjog 316.366 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Miskolc MJV Önkormányzat Jegyzője Gazdálkodási Kabinet Adó Osztály, - Végrehajtási jog 628.154 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Miskolc MJV Önkormányzata Jegyzője és Gazdálkodási Kabinet Adó Osztály - Jelzálogjog 295.472 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Miskolc MJV Önkormányzat Jegyzője Gazdálkodási Kabinet Adó Osztály, Vezetékjogok: - 23965/8 hrsz-re vezetékjog 1845 m²-re, jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft - 23965/17 hrsz-re vezetékjog 1945 m²-re, jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft - 23965/15 hrsz-re vezetékjog 4591 m²-re, jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft - 23965/24 hrsz-re vezetékjog 6505 m²-re, jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft
Földhasználat jogcíme Épületek, trafóházak Az Ipari Parkban, a fentiekén túl, elszórtan található még 5 db trafóház, melynél az épület a DIGÉP IPARI PARK Kft „fa” tulajdonát képezi. Ezek már funkciójukat veszítették, nincsenek használatban, kikötötték őket, de a belső elektronikai rendszer elemei részben még megvannak. Az épületek részben tönkrement állapotúak, eredetileg sávalapozással téglafalazattal és lapostetővel készültek. A tető beázik, a lábazati falak vizesednek, így hasznosításuk korlátozott. Kiürítésük után belső átalakítással kisebb raktárnak alkalmasak lehetnek, de most közmű nélküliek, esetleg bontandók, mivel telek nem tartozik hozzájuk!

Az ingatlan tartozékai 23965/24 hrsz Az ingatlan a korábbi áramfogadó rendszert foglalja magába. Egy 120 kV-os vezeték érkezett be, mely 3 db 35 kV-os alrendszert táplált. Ezt követően került továbbításra a fogyasztó helyekhez, jellemzően 6kV-os alrendszereken. Jelenleg a rendszer üzemen kívül van, az Ipari Parkban lévő társaságok külön szerződtek az ÉMÁSZ-al, így mindenki külön bekötést kapott a fotón látható rendszerre nincs szükség, bontandó. Az épületek, a kapott információ szerint helyi védettséget kaptak, mint ipari műemlékek, így nem bonthatók. A szerkezetek erősek, komoly alapozással, vasbeton szerkezettel, 8-12

méteres belmagassággal, téglafalazattal, így még sokáig fenn fognak maradni, meg kellene találni az új funkciójukat és felújítani, hasznosítani, esetleg támogatást igényelni a felújításukra. A fogadó területi trafóház belső része még bontást igényel, de ez, az, amely jobb állapotú, így könnyebben felújítható, hasznosítható. Ennek alapterülete: 96 m². A nagy turbinagépház már az előzőleg írt erősebb szerkezet, mely most beázik, nyílászárói hiányosak, raktárkénti hasznosításához a pincszinti földémet zárttá kellene tenni, mert most a korábbi használat szerint hiányos a földém, mert kibontották a gépeket. Az épület alapterülete: 600 m². A területen található még egy hűtőtorony is, mely régóta használaton kívül van. A tájékoztatás szerint, mint építmény bontható, nincs védelem alatt, így ennél bontással számolok, mivel elavult, nem beüzemelhető, nincs rá igény, így megtartása indokolatlan.

Az épületnél jellemző sajátosságok 23965/20 hrsz Az ingatlan a szennyvíztisztítót foglalja magába, mely elvileg üzemképes és az egyik tartály napi használatban van. A területen 3 db kör alakú felül nyitott tisztító tartály található, melyekből az első kettő részben működik, a harmadik évek óta nem. A problémát az jelenti, hogy az elektromos energiát kikapcsolták és így a szennyezett iszapot az első kettőből nem lehet kiszedni. Várható, hogy előbb-utóbb ebből probléma lesz (szennyezett víz jut a patakba), célszerű lenne minél előbb biztosítani az áramot és az előírt módon végezni az üzemeltetést. A tisztított víz a terület mellett lévő Szinva patakba folyik. A leendő vevő feladata, hogy a tisztítóművet kitisztítsa, átvizsgálja, elvégezze a szükséges korszerűsítéseket és fejlesztéseket, hogy biztonságos legyen az üzemeltetés és persze be kell kapcsolni az áramellátást is. A tisztítóhoz tartozó épületek nincsenek használatban, műszaki állapotuk rossz, használati igény esetén felújítást, korszerűsítést igényelnek. Az egyik 8 m², a másik 12 m² alapterületű, a lábazati falak vizesek, a vakolat sok helyen hullik, fűtés, víz- és áramellátás hiányzik, a lapostető beázik, teljes felújítást, vagy bontást igényelnek.