



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

TKH-015/09.

J a v a s l a t

**Salgótarján, Zagyva út 9. sz. alatti 8786 hrsz-ú
ingatlan értékesítésére**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata nevében és megbízásából a Salgó Vagyon Kft. pályázatot írt ki Salgótarján, Zagyva út 9. sz. alatti 8786 hrsz-ú, 5794 m² területen lévő volt „általános iskola” megnevezésű ingatlan értékesítésére.

A pályázati kiírással egyidejűleg elkészült az ingatlan forgalmi értékbecslése. Az ingatlan 1959-ben épült az utolsó felújítás, illetőleg korszerűsítés az épületben 1981-ben történt.

Az ingatlan műszaki felmérése és a forgalmi értékbecslés alapján megállapítható, hogy az épület évek óta üresen áll, az abban bekövetkezett állagromlás jelentős. A szakipari szerkezetek hiányosak, megrongáltak, külső nyílászárók, hőleadók hiányoznak, a gépészet teljes felújításra szorul, a szerelvényezés korrodált, abban jelentős károsodás tapasztalható, a tetőfedés megrongálódott, hiányos, beázik. Az ingatlan forgalmi értéke az értékbecslés szerint 27.000.000,- Ft.

A pályázati kiírásra egy pályázat érkezett. A pályázó az épület különösen leromlott műszaki állapotára tekintettel 25.000.000,- Ft bruttó vételár egyösszegben történő megfizetésére vállalt kötelezettséget. Az adásvételi szerződést a vevő aláírta, melyben kötelezettséget vállalt arra, hogy a vételárat Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata eladó számlájára az eladó aláírását megelőzően befizeti.

A vevő az adásvételi szerződésben kötelezettséget vállalt továbbá arra, hogy a Salgótarján, Zagyva út 9. sz. alatti ingatlanban 100 férőhelyes szociális bentlakásra szakosított intézmény kialakítását kívánja megvalósítani.

Tisztelt Közgyűlés, kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése jóváhagyja Salgótarján, Zagyva út 9. sz. alatti - 8786 hrsz-ú, 5794 m² területen lévő volt „általános iskola” megnevezésű - ingatlan 100 férőhelyes szociális bentlakásra szakosított intézmény kialakítására vonatkozó, Pharma-Focus Piackutató és Szolgáltató Kft. részére történő értékesítését 25.000.000,- Ft bruttó vételáron. Felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Határidő: értelemszerűen

Salgótarján, 2009. június 11.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Kft. ut 12.

Tatár Csaba

ügyvezető igazgató

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

A SZERZŐDŐ FELEK

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat
3100 Salgótarján, Múzeum tér 1. képv. Székyné dr. Sztrémi Melinda
Polgármester, továbbiakban **Eladó**

Cég neve...Pharma-Focus Piackutató és Szolgáltató Kft
Cég székhelye: 1138 Budapest, Váci út 134/c, 5 em. 23.
Cégjegyzékszám: 01-09-738393
Bankszámlaszám: 10403181-31822435-00000000
Adószám: 13498973-2-41
Képviselő neve: Juhos István.
Továbbiakban **Vevő**

A SZERZŐDÉS ELŐZMÉNYEI

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat nevében és megbízásából a Salgó Vagyon kft. a szerződés tárgyát képező, Salgótarján 8786 hrsz. 5794 m² területen lévő „általános iskola” ingatlan értékesítésére pályázatot írt ki.
2. A pályázati kiírásra egy pályázat érkezett, jelen szerződés Vevője részéről. Vevő a szerződés tárgyát képező ingatlanon 100 férőhelyes – szociális bentlakásra szakosított intézmény kialakítását kívánja az ingatlanon megvalósítani.
3. Eladó, a Vevő által benyújtott hasznosítási pályázatot sz. Öh. sz. határozatával fogadta el.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

4. A Salgótarján 8786 hrsz-ú 5794 m² alapterületű 3100 Salgótarján, Zagyva út 9. sz. alatti ingatlan Eladó 1/1 tulajdonát képezi. Az ingatlan „általános iskola”-ként van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetve. Vevő vállalja, hogy az ingatlan átminősítését saját költségén jelen szerződés aláírását követően a Földhivatalnál elvégezteti.

A SZERZŐDŐ FELEK MEGÁLLAPODÁSA

5. Jelen szerződéssel Eladó, Közgyűlésének(Öh.) sz. határozatában foglaltak szerint eladja, Vevőnek az 1. pontban feltüntetett ingatlant, Vevő által műszakilag megismert, megtekintett állapotban, felek által elfogadott 25.000.000 Ft.- azaz huszonötmillió forint vételárért. Vevő a vételárat jelen szerződés aláírását megelőzően Eladó számlájára egyösszegben átutalta, mely vételár kifizetését Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri.

6. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan műszaki állapotával tisztában van, azt megtekintett, műszaki állapotát megismerve vette meg. Kijelenti, hogy Eladó és megbízottja, az ingatlannal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettségének eleget tett. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan állapotával, állagával kapcsolatban Eladóval szemben a jövőben semmilyen szavatossági, s egyéb igényt nem támaszt, erről a jogáról jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemond.

NYILATKOZAT AZ INGATALAN-NYILVÁNTARTÁSNAK

7. Eladó jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő tulajdonjogát az adásvétel tárgyát ingatlanra **adásvétel jogcímén** 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.
8. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanra, a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat javára elővásárlási jog jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

EGYÉB MEGÁLLAPODÁS

9. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlan per, teher és igénymentes, környezet szennyezéssel nem érintett. Kijelenti, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, mely Vevő tulajdonszerzését, birtokba kerülését akadályozná.
10. Eladó az ingatlant a szerződés aláírása napján adja Vevő birtokába. Felek a közüzeti mérőórák állását a birtokba adáskor jegyzőkönyvben rögzítik. Amennyiben közüzeti díj tartozás áll fenn Eladó terhére, azt Eladó köteles haladéktalanul a közszolgáltatók felé kiegyenlíteni, s a tehermentesség tényét Vevő részére igazolni.
11. Vevő kijelenti, hogy a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróságon bejegyzett gazdasági társaság, nem áll felszámolás, csődeljárás, végelszámolás alatt, a szerződés aláírására jogosult képviselő teljes jogkörrel rendelkezik a szerződés megkötése, és annak aláírása vonatkozásában.
12. Felek az adó és illeték jogszabályokat megértették. Vevő meghatalmazza **dr. Szénási Zsuzsanna** ügyvédet, hogy a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos eljárásban a jogi képviselőt a földhivatal előtt ellássa. Vevő kötelezettséget vállal a szerződés Földhivatal részére 30 napon belül történő haladéktalan benyújtására.

Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Kelt:

Ellenjegyzem:

.....
Vevő
Pharma-Focus Piackutató
és Szolgáltató Kft.
képv.: Juhos István

.....
Eladó
Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzat
képv.: Székyné dr. Sztrémi Melinda

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/10116/2009

2009.06.12

SALGÓTARJÁN

Szektor : 53

Belterület 8786 helyrajzi szám

Térképszelvény : 86-241-324

3100 SALGÓTARJÁN Zagyva út 9.

I. R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett általános iskola

0

5750

0.00

II. R É S Z

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30702/2008.01.18

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3100 SALGÓTARJÁN Múzeum tér 1

törzsszám: 15450494

III. R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE



Igazságügyi és Rendészeti Minisztérium

Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat
1053 Budapest, Kossuth tér 4.

Cégkivonat

A Cg.01-09-738393 cégjegyzékszámú PHARMA-FOCUS Piackutató és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (1138 Budapest, Váci út 134/C.) cég 2009. június 11. napján hatályos adatai a következők:

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám: 01-09-738393
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyzve: 2005/05/24
2. **A cég elnevezése**
2/1. PHARMA-FOCUS Piackutató és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Hatályos: 2005/05/24 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**
3/1. PHARMA-FOCUS Kft
Hatályos: 2005/05/24 ...
5. **A cég székhelye**
5/1. 1138 Budapest, Váci út 134/C.
Hatályos: 2005/05/24 ...
6. **A cég telephelye(i)**
6/1. 1027 Budapest, Margit krt 34.
Hatályos: 2005/05/24 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 2005. április 20.
Hatályos: 2005/05/24 ...
8/2. 2007. szeptember 1.
Bejegyzés kelte: 2007/10/08 Közzétéve: 2007/11/08
Hatályos: 2007/10/08 ...
902. **A cég tevékenysége**
9/18. Információ-technológiai szaktanácsadás
Bejegyzés kelte: 2009/03/02
Hatályos: 2009/03/02 ...
9/19. Szoftver-kiadás
Bejegyzés kelte: 2009/03/02
Hatályos: 2009/03/02 ...
9/20. Egyéb szoftver-szaktanácsadás, -ellátás
Bejegyzés kelte: 2009/03/02
Hatályos: 2009/03/02 ...
9/21. Adattfeldolgozás
Bejegyzés kelte: 2009/03/02
Hatályos: 2009/03/02 ...
9/22. Adatbázis-tevékenység, on-line kiadás
Bejegyzés kelte: 2009/03/02
Hatályos: 2009/03/02 ...
9/23. Egyéb információ-technológiai szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2009/03/02
Hatályos: 2009/03/02 ...
9/24. Üzletviteli tanácsadás
Bejegyzés kelte: 2009/03/02

- Hatályos: 2009/03/02 ...
- 9/25. Hirdetés
Bejegyzés kelte: 2009/03/02
Hatályos: 2009/03/02 ...
- 9/26. Csomagolás
Bejegyzés kelte: 2009/03/02
Hatályos: 2009/03/02 ...
- 9/27. Máshova nem sorolt, egyéb gazdasági szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2009/03/02
Hatályos: 2009/03/02 ...
- 9/28. Máshova nem sorolt felnőtt- és egyéb oktatás
Bejegyzés kelte: 2009/03/02
Hatályos: 2009/03/02 ...
- 9/29. Piac-, közvélemény-kutatás
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2009/03/02
Hatályos: 2009/03/02 ...
- 9/30. Egyéb nem bolti kiskereskedelem
A változás időpontja: 2007/09/01
Bejegyzés kelte: 2009/03/02 Közzétéve: 2007/11/08
Hatályos: 2009/03/02 ...
- 9/31. Éttermi, mozgó vendéglátás
A változás időpontja: 2007/09/01
Bejegyzés kelte: 2009/03/02 Közzétéve: 2007/11/08
Hatályos: 2009/03/02 ...
- 9/32. Utazásszervezés
A változás időpontja: 2007/09/01
Bejegyzés kelte: 2009/03/02 Közzétéve: 2007/11/08
Hatályos: 2009/03/02 ...
- 9/33. Szociális ellátás elhelyezéssel
A változás időpontja: 2007/09/01
Bejegyzés kelte: 2009/03/02 Közzétéve: 2007/11/08
Hatályos: 2009/03/02 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Pénzbeli hozzájárulás	3000000	Ft
Nem pénzbeli hozzájárulás	0	Ft
Összesen	3000000	Ft

azaz hárommillió Ft.

Hatályos: 2005/05/24 ...

13. **A képviseletre jogosultak adatai**
- 13/2. Juhos István ügyvezető (vezető tisztségviselő) (an.: Kurucz Ilona)
2040 Budapest, Bibor u 5.
A képviselet módja: önálló
Jogviszony kezdete: 2007/09/01
Jogviszony vége: 2012/09/01
A változás időpontja: 2007/09/01
Bejegyzés kelte: 2007/10/08 Közzétéve: 2007/11/08
Hatályos: 2007/09/01 ...
20. **A cég statisztikai számjele**
- 20/3. 13498973-7320-113-01.
Bejegyzés kelte: 2008/01/19

Hatályos: 2008/01/01 ...

21. **A cég adószáma**

21/1. Adószám: 13498973-2-41.

Hatályos: 2005/05/24 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/1. 10403181-31822435-00000000

A számla megnyitásának dátuma: 2005/05/05.

A pénzforgalmi jelzőszámot a Kereskedelmi és Hitelbank Rt.(1051 Budapest Vigadó tér 1.) kezeli.

Céjegyzékszám: **01-10-041043**

Hatályos: 2005/05/24 ...

II. Cégtől függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**

1/2. Szabellédi István (an.: Gyenes Katalin)

2092 Budakeszi, Rózsa u 12/A.

A társaság irányítását biztosító befolyásolás mértéke: **jelentős**.

Hatályos: 2005/05/24 ...

1/3. Juhos István (an.: Kurucz Ilona)

2040 Budapest, Bibor u 5.

A tagsági jogviszony kezdete: 2007/09/01

A változás időpontja: 2007/09/01

Bejegyzés kelte: 2007/10/08 Közzétéve: 2007/11/08

Hatályos: 2007/09/01 ...

1/4. Szabellédi Péter (an.: Gyenes Katalin)

2092 Budakeszi, Rózsa u 12/A.

A tagsági jogviszony kezdete: 2007/11/15

A változás időpontja: 2007/11/15

Bejegyzés kelte: 2008/01/24 Közzétéve: 2008/02/21

Hatályos: 2007/11/15 ...

Készült: 2009/06/11 11:19:13. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec adattovábbító szolgáltató



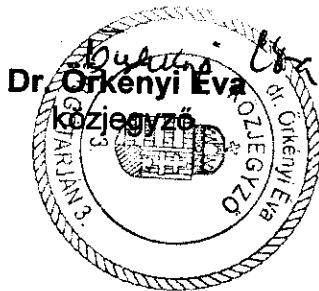
Dr. Örkényi Éva
közjegyző
3100 Salgótarján, Fő tér 1.

Hitelesítések könyve: -----
13016/H/772/2009-----

----- **TANÚSÍTVÁNY** -----

Alulírott Dr. Örkényi Éva salgótarjáni közjegyző az általam a mai napon elektronikus úton történt betekintés alapján tanúsítom, hogy ebben az idefűzött 3 (azaz három) számozott oldalból álló, Cg.01-09-738393 cégjegyzékszámom a **PHARMA-FOCUS Piackutató és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** nevére kiadott „Cégkivonat” megnevezésű okiratban szereplő adatok az Igazságügyi és Rendészeti Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatánál nyilvántartott adatokkal mindenben **megegyeznek.**-----

Salgótarján, 2009. kétezerkilenc, június hó 11. tizenegyedik napján. -----



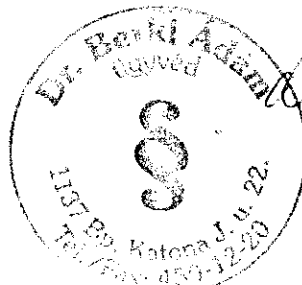
ALÁÍRÁS-MINTA


Alulírott **Juhos István** (2040 Budaörs, Bíbor u. 5., an.: Kurucz Ilona), mint a **PHARMA-FOCUS Piackutató és Szolgáltató Kft** (1138 Budapest, Váci út 134/C., cg.:01-09-738.393) megválasztott ügyvezetője kijelentem, hogy a céget akként jegyzem, hogy nevemet a cég előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégszövege alá önállóan az alábbi módon írom.


Juhos István

Alulírott dr. Berki Ádám budapesti ügyvéd tanúsítom, hogy a fenti aláírási-mintát Juhos István (született: Budapest, 1952. február 08. napján, anyja neve: Kurucz Ilona, 2040 Budaörs, Bíbor u. 5. szám alatti lakos, magyar állampolgár, miután személyazonosságát a 056956EA számú személyi igazolványával kellőképpen igazolta, előttem saját kezűleg írta alá.-----

Kelt Budapesten, 2007. (kettőezer-hetedik) évi szeptember hó 21. (huszonegy) napján.-----




Dr. Berki Ádám
ügyvéd
ljsz.:12660

WINGHS Mérnöki Szolgáltató KFT.

3131 Sóshartyán, Kossuth út 66.
tel. 20/4112-400, fax 32/404-153
e-mai: winghskft@enternet.hu
Megrendelés száma: 6/2009

INGATLANÉRTÉKBECSLŐ JELENTÉS

**a Salgótarján, Zagyva út 9. szám alatti
általános iskola piaci értékéről.
Hrsz.: 8786.**



*Készítette: Lehoczki Nikoletta
ingatlanvagyon értékelő
2/2007*

*Készült: 2 példányban
Az értékbecslés dátuma: 2009.02.19.
A készítés időpontja: 2009.02.20.*

2.0 Tartalomjegyzék

1.0 Címlap

2.0 Tartalomjegyzék

3.0 Aláíró lap, tanúsítvány

4.0 Legfontosabb tények és értékelési eredmények összefoglalása

5.0 Megbízás, megbizói utasítások

- 5.1 Az értékelés célja,
- 5.2 Az érték alapja, az értékelt jog,
- 5.3 Az értékelési feladat az értékelés tárgya,
- 5.4 A vizsgálat időpontja és mértéke,
- 5.5 A piaci érték definíciója,
- 5.6 Adatszolgáltatások,
- 5.7 Az ingatlan osztályba sorolása

6.0 Az ingatlan bemutatása

- 6.1 Földrajzi környezet, megközelíthetőség,
- 6.2 Közvetlen környezet, megközelíthetőség, tömegközlekedés,
- 6.3 Közműhelyzet, infrastruktúra,
- 6.4 A telek leírása, adottságai,
- 6.5 Az épület szerkezeti jellemzői, állapota, alapterülete,
- 6.6 Alapterület kimutatás

7.0 Értékbecslés

- 7.1 Értékelési módszertan, az értékelés elve, felhasznált adatok forrása,
- 7.2 Értéknövelő, értékcsökkentő tényezők,
- 7.3 Az ingatlan jogi viszonyai,
- 7.4 Az ingatlan értékbecslés összesítése

8.0 Érték megállapítás

- 8.1 Figyelembevett, feltételezések, korlátozó feltételek

Mellékletek:

- számítási táblázatok,
- tulajdoni lap,
- térképmásolat,
- település térkép,
- fotók.

3.0 ALÁÍRÓ LAP ÉS TANÚSÍTVÁNY

a

**Salgótarján, Zagyva út 9. szám alatti
általános iskola
piaci értékének megállapításához.
Hrsz.: 8786.**

Értékbecslői nyilatkozat

Büntetőjogi felelősségünk tudatában kijelentjük, hogy a legjobb tudásunk és meggyőződésünk szerint, ebben a jelentésben foglalt megállapítások igazak és helyesek. Az előterjesztett elemzéseket, véleményeket, és levont következtetéseket csak a jelentésben szereplő feltevések és korlátozó feltételek korlátozzák.

A jelentés a mi személyes, elfogulatlan, szakszerű elemzésünk, állásfoglalásunk és következtetésünk. A jelentésben foglalt ingatlannal kapcsolatban nincs személyes érdekeltiségünk és pártatlanságunkat semmi sem befolyásolta.

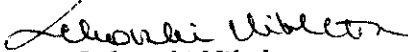
Javadalmazásunk nem függ a meghatározott értéktől, sem egy elvárt eredmény elérésétől, vagy valamilyen későbbi esemény bekövetkezésétől.

A jelentésben foglalt elemzések, állásfoglalások, és következtetések kialakítása, valamint maga a jelentés a 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet alapján, valamint az EVS 2003 Európai Értékelési Szabványok figyelembevételével készült.

Sóshartyán, 2009.02.20.

WINGHS

Mémóki Szolgáltató Kft.
3131 Sóshartyán, Kossuth út 66.
Adószám: 13924768-2-12
K&H: 10400786-50484955-55491013


Lehoczki Nikoletta
ingatlanvagyon értékelő
2/2007

4.0 LEGFONTOSABB TÉNYEK, ÉS ÉRTÉKELÉSI EREDMÉNYEK

1. MEGBÍZÓ, MEGBÍZÁS TÁRGYA	
1.1 Megbízó neve és címe :	Salgó Vagyon Kft. 3104 Salgótarján, Park út 12.
2.2 A megbízás tárgya :	általános iskola piaci értékének megállapítása
2. AZ INGATLAN AZONOSÍTÁS	
2.1 Irányítószám, település neve :	3141 Salgótarján, (Zagyvaróna)
2.2 Utca, házszám :	Zagyva út 9.
2.3 Helyrajzi szám :	8786
3. TULAJDONVISZONYOK	
3.3 Az ingatlan tulajdonosa :	Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni rész arányban
3.4 Tulajdonos címe :	3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.
3.5 Teher, vagy jogbejegyzés :	nincs
3.6 Ingatlan nyilv. szerinti funkció :	általános iskola
4. ÉRTÉKELT JOG	tehermentes, tiszta tulajdonjog
5. ÉRTÉKELÉS CÉLJA	piaci érték megállapítása
6. AZ INGATLAN BEMUTATÁSA	
6.1 Telek térmértéke :	5750 m ²
6.2 Megközelíthetőség, tömegközlekedés:	aszfaltozott úton, autóbusz
6.3 Közmű ellátottság :	víz/villany/csatorna/gáz
6.4 Felépítmény építési/felújítási idő:	1959/1981
6.5 Felépítmények száma :	1 egység
6.6 Felépítmény szintszáma :	pince + földszint + emelet
6.7 Felépítmények állapota :	leromlott, felújítandó
6.8 Összes nettó terület :	363,00 + 459,65 + 430,20 = 1252,85 m ²
6.9 Összes redukált terület :	145,20 + 454,85 + 430,20 = 1030,25 m ²
7. HASZNOSÍTHATÓSÁG	
7.1 Jelenlegi, valóságos funkció :	használaton kívüli általános iskola
7.2 Legjobb, leggazdaságosabb használat :	általános iskola
7.4 Az ingatlan minősége :	leromlott állapotú, felújítandó
7.5 Figyelembevett eladási időtartam	360 nap
7.6 Az értékbecslés fordulónapja :	2009.02.19.
PIACI ÉRTÉK	
Vagyonelemek	Piaci érték (Ft)
Telek értéke:	9.100.000,- Ft
Telekfejlesztések értéke:	900.000,- Ft
Épület értéke:	17.000.000,- Ft
Ingatlan összesen:	27.000.000,- Ft
Azaz:	Huszonhétmillió,- forint

A megállapított értékek ÁFÁ-t nem tartalmaznak!

WINGHS

Mémőki Szolgáltató Kft.

3131 Sósartyán, Kossuth út 66.

Adószám: 13924768-2-12

K&H: 10400786-50484955-55491013

Selovec László

5. MEGBÍZÁS, MEGBÍZÓI UTASÍTÁSOK

A Salgó Vagyon Kft. (3104 Salgótarján, Park út 12.) megbízást adott társaságunknak a

3141 Salgótarján, Zagyva út 9. szám alatti általános iskola

ingatlan értékbecslésének elkészítésére. Az értékelési megbízást elvállaltuk, és független szakértőként - független szakértői attitűddel - elkészítettük.

5.1 Az értékelés célja

Az értékelés, - a megbízás alapján, a valós piaci érték megállapítása, értékesíthetőség elősegítése szempontjából. A megbízó az elkészült értékelést saját célra fogja felhasználni. Az értékelés fordulónapja: 2009.02.19.

5.2 Az értékelés alapja, az értékelés tárgya

Az értékelés piaci alapokon készült, és a megállapított piaci érték, (forgalmi ár) az ingatlan tehermentes, tiszta tulajdonjogát, és 1/1 tulajdoni hányadát tükrözi.

5.3 Az értékelési feladat, az értékelés tárgya

Az értékelés az ingatlanra, és annak tulajdonjogára irányul. Tartalmazza az épület, a telek, valamint a telken lévő telekfejlesztések (kerítések, kapuk, telekhatáron belüli közművek, burkolatok, járdák) értékét. Nem tartalmazza az érték a mobil berendezéseket és bútortárgyakat.

5.4 A vizsgálat folyamata, időpontja, és kiterjedése

A rendelkezésre álló tulajdoni lap és térképmásolat tanulmányozásával egy időben 2009.02.19-én a helyszínen szemlét tartottunk. A tulajdonos illetve a megbízó képviselőjében nem volt résztvevő a helyszíni szemlén. A jelentésünk a megbízó információi alapján készült. Az értékelés szemrevételezés alapján történt, feltárások, statikai, állékonysági, állapot felmérési, épületdiagnosztikai, vagy környezetvédelmi vizsgálatokat nem végeztünk.

Esetleges mérgező, vagy veszélyes anyagok feltárására, egyéb létező, vagy rejtett hiba felkutatására vizsgálatokat nem végeztünk. A területi adatokat - terv hiányában - a helyszínen rögzítettük, azaz a helyiségeket és az épületet felmértük. A helyszínen állapotrögzítő fotókat készítettünk. A jelentésünk, megbízás - szemle - piackutatás - értékelés - értékítélet felépítésű dokumentum.

5.5 A piaci érték (forgalmi ár) definíciója

A piaci érték azt az árat jelenti, amelyen egy ingatlan (telek és épületek) értékesíthető lenne, hajlandóságot mutató eladó, és vele kapcsolatban nem álló vevő között létrejött magánjogi szerződés keretében, az értékelés időpontjában, feltételezve, hogy az ingatlan nyilvánosan piacra került, a piaci feltételek lehetővé teszik a szokványos értékesítést, valamint az ingatlan természetének megfelelő időszak áll rendelkezésre az adásvételi tárgyalás lebonyolításához.

5.6 Adatszolgáltatások

Az értékbecslés elkészítéséhez a megrendelő betekintésre, rendelkezésre bocsátotta az:

- tulajdoni lapját,
- térképmásolatát,

az ingatlanra vonatkozóan egyéb terv vagy dokumentáció nem állt rendelkezésre.

5.7 Az ingatlan osztályba sorolása

A 8786 hrsz-on lévő általános iskola jelenleg már nem üzemel, és évek óta üresen áll. Nem jövedelemtermelő ingatlan, közjóléti célokat szolgált.

6.0 AZ INGATLAN BEMUTATÁSA

6.1 Földrajzi környezet, megközelíthetőség

Az értékelte ingatlan az Észak – Magyarországi Régióban, Nógrád megyében, Budapesttől 130 km távolságra, Salgótarján Zagyvarónai városrészén helyezkedik el. A fővárosból az M3 autópályán és a 21-es főúton kitűnően elérhető, a 21-es út Nógrád megyei szakaszán gyorsítások épültek. Salgótarján regionális központ, Megyei Jogú Város és megyeszékhely, a gazdasági környezete is ennek megfelelő. Az infrastruktúra, az ellátás és a szolgáltatások kiépítettek, elérhetőek. Meghatározó jelentőségű az ipari parkba betelepült vállalkozások munkahelyteremtése. A munkanélküliség szintje megfelel az országos átlagnak.

6.2 Közvetlen környezet, megközelíthetőség, tömegközlekedés

Az értékelte ingatlan Salgótarján megyeszékhely Zagyvarónai városrészén, a Zagyva úton helyezkedik el, a településrész központjában. Kiválóan megközelíthető a Mátraszele felé vezető főútról, amire az Ötvözetgyár út illetve Zagyva út közvetlenül csatlakozik. A város centrumától kb. 5 km távolságra található. A tömegközlekedés helyi járatú és távolsági autóbusszokkal lehetséges. Közvetlen környezete családi házakkal, intézményekkel beépített, falusias jellegű lakóövezet.

6.3 Közműhelyzet, infrastruktúra

Salgótarjánban és Zagyvarónán egyaránt minden közmű kiépített, elérhető. Az utak szilárd burkolatúak, aszfaltozott felületűek. A város egyéb területein is a közmű infrastruktúra teljes körűen jelen van. A szolgáltatások és az ellátások szintje megfelelően kiépített és igénybe vehető.

6.4 A telek leírása, adottságai

Belterületi fekvésű és beépített. Szabálytalan alakú és sík felületű. Homlokvonala kb. 85 m, mélysége kb. 68 m, beépítettsége 9 %. A telek területére minden közmű bekötött és mérhető. Minden irányból kerített, zárt udvaros, az utcafronton beton lábazatos acélkerítés, oldalirányban beton oszlopos dróthálós kerítés készült. A telken 450 m² szabadtéri salak sportpálya található, az előkert és oldalkert örökzöldekkel telepített.

6.5 Az épület szerkezeti jellemzői, állapota, alapterülete

Szintszám: pince + földszint + emelet

Szerkezetek /	Alkalmazott anyagok / műszaki megoldás	Fizikai állapot
Károsodások	mennyezeti beázások, szakipari szerkezetek hiánya	-
Kivitelezési hibák	nem észlelhetők	-
Alapozás	beton sávalap	megfelelő
Szigetelések	fal, és talajnedvesség elleni	megfelelő
Szerkezeti teherhordó rendszer	hagyományos falazott téglá szerkezet	megfelelő
Födém szerkezet	acélgerendák közötti téglalaboltozatos	elfogadható
Tető szerkezeti megoldás	fa kontyolt nyereg tető	elfogadható
Tető fedés, héjalás	síkpala fedés	gyenge
Lépcső szerkezet	vasbeton	gyenge
Homlokzat, lábazat	kőporos, vakolt	gyenge
Válaszfalak	falazott téglá	megfelelő
Homlokzati nyílászárók	korabeli fa szerkezetűek	gyenge, csere
Belső nyílászárók	fa szerkezetűek	gyenge, csere
Padlóburkolatok	PVC, parketta, mozaiklap, simított beton	felújítandó, csere
Falburkolatok	a szükséges helyeken csempe burkolatok, festés	gyenge, levált
Fűtési mód	gázüzemű központi fűtés (jelenleg nincs)	gyenge
Hőleadók	nincsenek (radiátor)	gyenge
Melegvízellátás	nincs	-
Légkondicionálás	nincs	-
Telefon	-	-
Riasztórendszer	-	-

Műszaki, fizikális állapot:

Az épület évek óta üresen áll, az állagromlás jelentős: a szakipari szerkezetek hiányosak, megrongáltak, a külső nyílászárók, hőleadók hiányoznak, a fal és padlóburkolatok elöregedtek, kopottak, felváltak. A gépészet teljes felújításra szorul. A berendezések hiányosak, a szerelvényezés döntően korrodált és jelentős károsodás észlelhető. A tető fedés megrongálódott, hiányos, beázik, mely az emeleti födémen is látható. A belmagasság 3,20 m. A külső, homlokzati vakolat több helyen is levált.

6.6 Alapterület kimutatás

Pince

helyiség	alap terület	redukció	redukált alapterület	belmagasság
	m ²	%	m ²	m
pince	363,00	40	145,20	2,40
Összesen (nettó alapterület):	363,00			
Redukált alapterület			145,20	

Földszint

helyiség	alap terület	redukció	redukált alapterület	belmagasság
	m ²	%	m ²	
előtér	7,00	100	7,00	3,20
porta	9,50	100	9,50	3,20
teakonyha	7,00	100	7,00	3,20
aula	69,60	100	69,60	3,20
mosdó	14,40	100	14,40	3,20
pince lejáró	4,80	50	2,40	3,20
raktár	4,80	50	2,40	3,20
közlekedő	37,00	100	37,00	3,20
tanterem	34,20	100	34,20	3,20
tanterem	37,20	100	37,20	3,20
mosdó	3,80	100	3,80	3,20
stúdió	49,70	100	49,70	3,20
közlekedő	11,30	100	11,30	3,20
előtér	1,75	100	1,75	3,20
közlekedő	36,70	100	36,70	3,20
mosdó	17,40	100	17,40	3,20
tanári szoba	17,40	100	17,40	3,20
tanterem	48,60	100	48,60	3,20
közlekedő	11,50	100	11,50	3,20
tanterem	36,00	100	36,00	3,20
Összesen (nettó alapterület):	459,65			
Redukált alapterület			454,85	

Emelet

helyiség	alap terület	redukció	redukált alapterület	belmagasság
	m ²	%	m ²	
közlekedő	14,60	100	14,60	3,20
tanterem	51,60	100	51,60	3,20
tanterem	51,60	100	51,60	3,20
fiú mosdó	14,40	100	14,40	3,20
közlekedő	32,40	100	32,40	3,20
tanterem	39,00	100	39,00	3,20
galéria	42,30	100	42,30	3,20
tanári szoba	18,00	100	18,00	3,20
lány mosdó	15,00	100	15,00	3,20
közlekedő	48,70	100	48,70	3,20
tanterem	51,00	100	51,00	3,20
tanterem	51,60	100	51,60	3,20
Összesen (nettó alapterület):	430,20			
Redukált alapterület			430,20	

7. ÉRTÉKBECSLÉS

7.1 Értékelési módszertan, az értékelés elve, felhasznált adatok forrása

Az iskola funkció Magyarországon jelenleg csak a költségmódszerrel értékelhető, a piacon nincs iskola forgalom és az iskolák jellemzően nem jövedelemtermelő ingatlanok. A költség elvű módszer lényege, az épületek újra előállítási költségének, vagy pótlási költségének meghatározása, majd az avulásokkal való csökkentése + a telek piaci értékével való növelése. A megállapított piaci érték azt tükrözi, hogy mennyit ér az ingatlan a jelenlegi állapotban.

7.2 Értéknövelő és értékcsökkentő tényezők

Értéknövelő tényezők:

- más irányú hasznosíthatóság lehetősége,

Értékcsökkentő tényezők:

- az iskola funkció megszűnt, jelenleg funkció nélkül áll,
- leromlott állapotú, teljes felújítást igényel.

7.3 Az ingatlan jogi viszonyai

Az értékelt ingatlan a salgótarjáni ingatlan nyilvántartásban általános iskolaként került bejegyzésre 8786 hrsz-on. Természetben Salgótarján (Zagyvaróna), Zagyva út 9. szám alatt található. A telek területe 5750 m². A tulajdoni lap II. részén bejegyzett tulajdonos a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni rész arányban. A tulajdoni lap III. részén teher vagy jog bejegyzés nem található.

7.4 Az ingatlan értékbecslés összesítése

Az értékelt ingatlan egy részben alapincézett, földszint + emeletes általános iskola funkciójú épület, a hozzá tartozó telekkel és telekfejlesztésekkel. Évek óta üresen áll, és az állaga leromlott, felújítandó állapot jellemzi. Salgótarján megyeszékhely zagyvarónai településrészén található, a városközponttól kb. 5 km távolságra.

Az ingatlan funkciójára tekintettel az értékelésünk költség elvű és azt tükrözi, hogy mennyit ér az ingatlan a jelenlegi funkcióval és állapottal.

8.0 ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁS

Alkalmazott módszer	Érték Ft	Értékviszonyok %
Költségmódszer:	26.696.050,-	100 %
Piaci összehasonlítás:	-	-
Jövedelem-megközelítés:	-	-
DCF elemzés 10 éves ciklusra:	-	-

Adatgyűjtéseink és elemzéseink eredményeképpen, az adott ingatlanpiaci szektor jelenlegi piaci helyzete és tendenciái alapján

az ingatlan végleges piaci értékét:

27.000.000,- Ft

Azaz: Huszonhétmillió- forint összegre becsüljük

A piaci érték az egyes vagyonelemek között, az alábbiak szerint oszlik meg:

Vagyonelem	Piaci érték (Ft)
Földterület értéke 5750 m2:	9.100.000.-
Telekfejlesztések (közművek, kerítés):	900.000.-
Épület értéke:	17.000.000.-
Ingatlan összesen:	27.000.000,-

A megállapított értékek ÁFÁ-t nem tartalmaznak!

WINGHS
 Mérnöki Szolgáltató Kft.
 3131 Sósárvány, Kossuth út 66.
 Adószám: 13924768-2-12
 K&H: 10400786-50484955-55491013

Levélírási cím

8.1 Figyelembevett feltételezések, korlátozó feltételek

- Nem vállalunk felelősséget, ha - a későbbiekben - az ingatlanban, vagy az ingatlan környezetében – esetlegesen - olyan változások következnek be, melyek befolyásolhatják az itt megadott értékeket,
- Az ingatlan tulajdoni viszonyainak állásával kapcsolatos adatokat a megbizótól, kaptuk, azokat megbízhatónak tekintettük, a rendelkezésünkre bocsátott alapterületi adatokat a helyszínen kontrolláltuk, a megrendelőtől, kapott egyéb információk és adatok, (takart szerkezetek műszaki állapota, talajmechanikai jellemzők, épületfizikai, állapot, környezetvédelmi helyzet) valóságáért felelősséget nem vállalunk,
- Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes, és nem terheli semmilyen jelzálog, vagy egyéb kötelezettség azon kívül melyet konkrétan megemlítettünk a jelentésünkben,
- A szakvélemény, készítése során, nem vizsgáltuk az egészségre ártalmas, és egyéb környezetkárosító anyagok jelenlétét, illetve az ingatlan környezetében esetlegesen folytatott ilyen jellegű tevékenységek hatását,
- Az értékelő jelentésünkben jellemzett műszaki állapotot a helyszíni szemlén, az ingatlan tulajdonosának szóbeli tájékoztatása, és a részünkre adott adatszolgáltatás alapján mutattuk be. Nem végeztünk talajmechanikai, környezetvédelmi és egyéb vizsgálatokat. Az értékelés mellékleteként csatolt dokumentumok csak a bemutatás célját szolgálják, és segítenek megjeleníteni a jelentésben tárgyalt kérdéseket,
- Ezen értékelési jelentés előzetes írásbeli engedélyünk nélkül, sem egyben sem részeiben nem publikálható, a megjelölt céltól eltérően más célra nem használható,
- Feltételeztük, hogy az ingatlanban, a föld alatti részeknek, vagy a szerkezeteknek nincsenek olyan rejtett, vagy eltakart tulajdonságai, amelyek azt értékesebbé, vagy kevésbé értékessé teszik,
- Feltételeztük, hogy az ingatlan teljes mértékben megfelel minden rá vonatkozó, állami vagy helyi környezetvédelmi előírásnak, törvénynek és rendelkezésnek,
- Feltételeztük, hogy az ingatlan megfelel minden az építési övezetre és használatra vonatkozó szabályozásnak és korlátozásnak, hacsak az eltérést a jelentésünkben nem állapítottuk meg,
- Feltételeztük, hogy az értékelés időpontjában fennálló hasznosításhoz – ami az értékelés alapja - minden szükséges engedélyt, igazolást, hozzájárulást vagy más jogi és adminisztratív jogosítványt minden helyi, állami, vagy országos hatóságtól, magántársaságtól vagy szervezettől beszerezték, vagy az beszerezhető, illetve megújítható,
- Feltételeztük, hogy a föld és a fejlesztések használata az ingatlan határain illetve a leírt ingatlan határvonalain belülre szorítkozik, és nincs semmiféle határsértés, vagy birtokháborítás.

Piaci összehasonlító módszer - telek

	Tárgyi	Piaci összehasonlító 1.	Piaci összehasonlító 2.	Piaci összehasonlító 3.
Cím	Salgótarján, Zagva út 9	Salgótarján, Petőfi út	Somoskőújfalú, Őrhely utca	Somoskőújfalú, Vörösmarty utca
Korrektionsmodell	Adat leírás	Adat leírás	Adat leírás	Adat leírás
Telek terület, m ²	5 750	696	5 005	769
Bruttó szintterület, m ²				
Alapérték	telek terület	telek terület	telek terület	telek terület
Kínálati / vételára	1 800 000 Ft	1 800 000 Ft	5 500 000 Ft	1 300 000 Ft
Tranzakció dátuma / ingatlanpiaci infláció	2009	2008		2008
Fajlagos ára (Ft/m ²)	2 586	1 099		1 691
Elhelyezkedés	Zagvarona	Bagyaszajja	Somoskőújfalú	Somoskőújfalú
Telek formája	szabálytalan	szabálytalan	szabálytalan	szabálytalan
Telek lejtése	sík	sík	lejtős	lejtős
Építési korlátozások	nincs	nincs	nincs	nincs
Infrastruktúra, közművek	összközműves	közmű nélküli	közmű nélküli	közmű nélküli
Kínálati ár miatt	Kínálat	Kínálat	Kínálat	Kínálat
Egyéb szempont 2				
Korrigált fajlagos ár / korrekció	1 583 Ft	1 940 Ft	1 374 Ft	1 437 Ft
Korrekció engedélyezése		-25,0%	25,0%	-15,0%
Piaci összehasonlításra alapuló érték:	9 104 574 Ft	ok	ok	ok

WINGHS

Méremési Szolgáltató Kft.

3131 Sósaharján, Kossuth út 66.

Adószám: 13924768-2-12

K&H: 10400786-50484955-55491013

Selmészki Váher

Értékelés dátuma: 2009.02.19.

KÖLTSÉG ELVŰ ÉRTÉKELÉS

Salgótarján, Zagya út 9. szám alatti általános iskoláról.

Építés éve : 1959.

Felújítás, korszerűsítés : 1981.

Hrsz.	Je- 1	Épület / építmény / telek megnevezése	Építés éve	Épület nettó alapterület / telek m ²	Várható hasznos élet- tartam	Újra- előállítási költség Ft/m ²	Újraelbájlítási- költség	Műszaki avulás Számolt; Elfogadott	Funkcionális avulás	Környezeti avulás	PGF	Avulásokkal csökkentett érték
5750	1	iskola földszint	1959	450,1	80	160 000	72 008 000 Ft	63%	70%	0%	10%	7 200 800 Ft
	2	iskola emelet	1959	430,2	80	160 000	68 832 000 Ft	63%	70%	0%	10%	6 883 200 Ft
	3	iskola pince	1959	363,0	80	70 000	25 410 000 Ft	63%	70%	0%	10%	2 541 000 Ft
	4	iskola raktár	1959	9,6	80	80 000	768 000 Ft	63%	70%	0%	10%	76 800 Ft
Épületek összesen							1 253	167 018 000 Ft				16 701 800 Ft
		vízellátás	1981	20,0	30	14 000	280 000 Ft	93%	75%	0%	25%	70 000 Ft
		szennyvízcsatorna	1981	18,0	30	36 000	648 000 Ft	93%	75%	0%	25%	162 000 Ft
		Gázellátás	1981	15,0	30	16 000	240 000 Ft	93%	75%	0%	25%	60 000 Ft
		elektromos energia	1981	10,0	30	30 000	300 000 Ft	93%	75%	0%	25%	75 000 Ft
		kerítések, kapuk	1981	300,0	30	7 000	2 100 000 Ft	93%	75%	0%	25%	525 000 Ft
Építmények összesen							363	3 568 000 Ft				892 000 Ft
		Telek		5 750		1 583	9 102 250 Ft					9 102 250 Ft
		Telek összesen		5 750			9 102 250 Ft					9 102 250 Ft
		Mindösszesen					179 688 250 Ft					26 696 050 Ft

Értékelés dátuma: 2009.02.19.

WINGHS

Méremő Szolgáltató Kft.
3131 Sósaranyán, Kossuth út 66.
Adószám: 13924768-2-12
K&H: 10400786-50484955-55491013

Szabolcs Várhelyi

ÉRKEZETT:
143997
2008 MARCH 19.
ÉRKEZTETŐ SZÁM:

py,
Lee

Felirat!

Salgótarjáni Körzeti Földhivatal
Salgótarján
3100. Május 1. út 79/A. Pf.:179.
06/32/422-401 Fax:06/32/317-320

Oldal: 1 / 2
Ügyintéző:
Benéné Forgács Zsuzsanna

Egyszerűsített határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

30702/2008.01.18

2008.03.10 09:50:40

SALGÓTARJÁN

belterület HRSZ: 8786

Zagyva út 9

Szektor : 53

Térképszelvény : 86-241-324

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

Alrészlet adatok		Alosztály adatok	
jel muv.ág (kivett)min.o.	ha,m2	kat.jöv.	ha,m2
		/AK,fill./	/AK,fill./
kivett	5750		
általános iskola			
Földrészlet össz.:	5750		

II. rész

4. Bejegyző határozat: 33959/2005.03.29 Törölő határozat: 30702/2008.01.18

Tul.hányad:1/1

Jogcím: vétel , 33959/2005.03.29

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: HITELGONDNOK KOCKÁZATKEZELŐ KFT (FA) Törzsszám:

11762212

Címe: 1163 BUDAPEST Döbröce utca 49.

5. Bejegyző határozat: 30702/2008.01.18

Tul.hányad:1/1

Jogcím: adásvétel , 30702/2008.01.18

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Törzsszám:

15450494

Címe: 3100 SALGÓTARJÁN Múzeum tér 1

III. rész

1. Bejegyző határozat: 37849/2006.05.25 Törölő határozat: 30702/2008.01.18

Felszámolási eljárás megindítása, Felszámoló: Economix

Közgazdász Egyetemi RT 1115 Budapest, Ildikó utca

21.

Salgótarjáni Körzeti Földhivatal
Salgótarján
3100. Május 1. út 79/A. Pf.:179.
06/32/422-401 Fax:06/32/317-320

Oldal: 2 / 2
Ügyintéző:
Benéné Forgács Zsuzsanna

Egyszerűsített határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

30702/2008.01.18

2008.03.10 09:50:40

SALGÓTARJÁN

belterület HRSZ: 8786

Zagyva út 9

Szektor : 53

Térképszelvény : 86-241-324

A tulajdonjog bejegyzése és a tény törlése a Salgótarjában, és a Budapesten, 2008. január 18-án kelt kérelmek, a az ugyanekkor kelt adásvételi szerződés és a Salgótarjában, 2008. március 07-én kelt nyilatkozat alapján történt.

A határozat ellen a kézhezvételtől számított 30 napon belül a Nógrád Megyei Földhivatalhoz címzett fellebbezést lehet benyújtani a Salgótarjáni Körzeti Földhivatalnál.

A fellebbezés díja 10000 Ft.

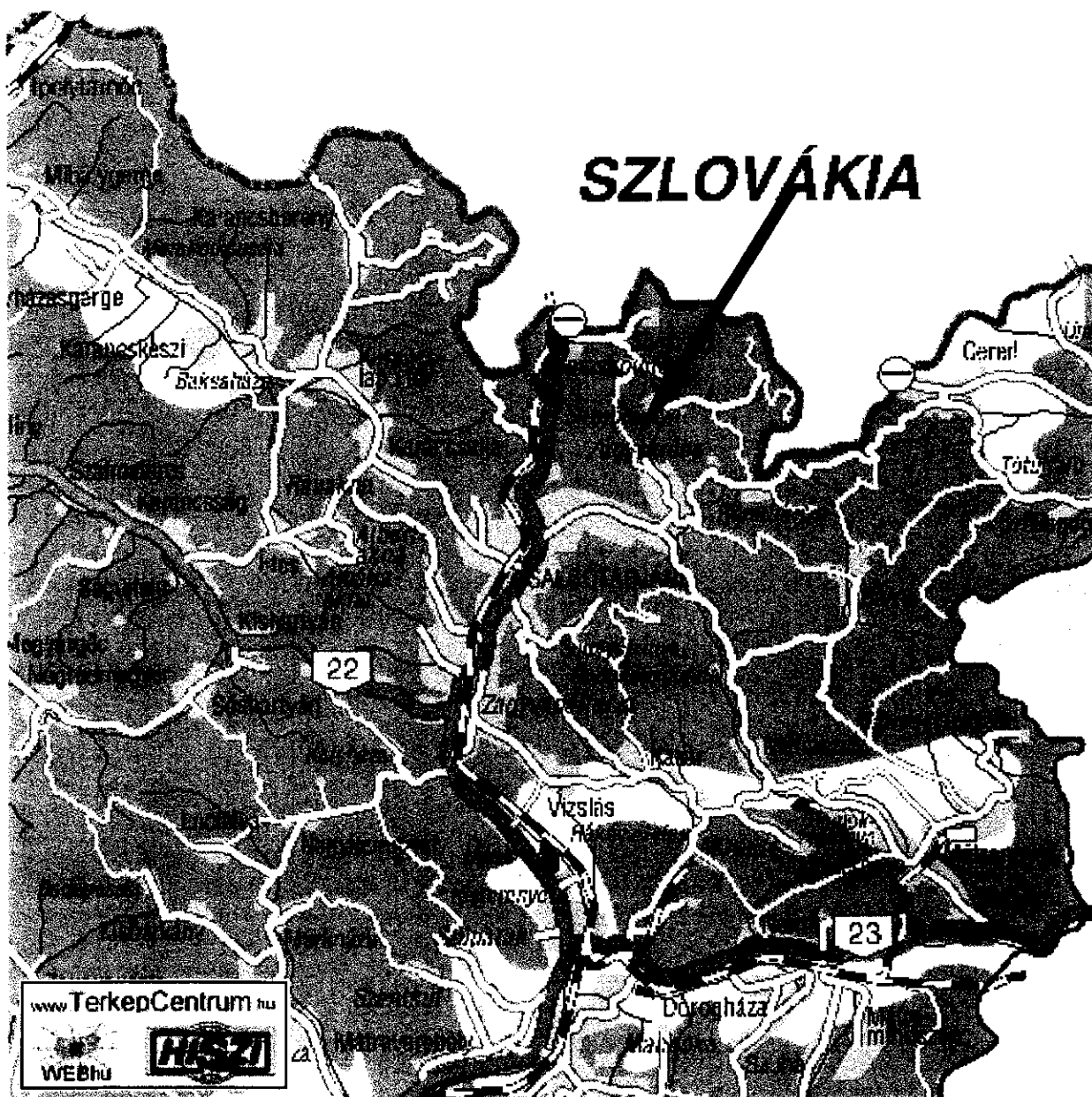
Salgótarján, 2008.03.10


Benéné Forgács Zsuzsanna

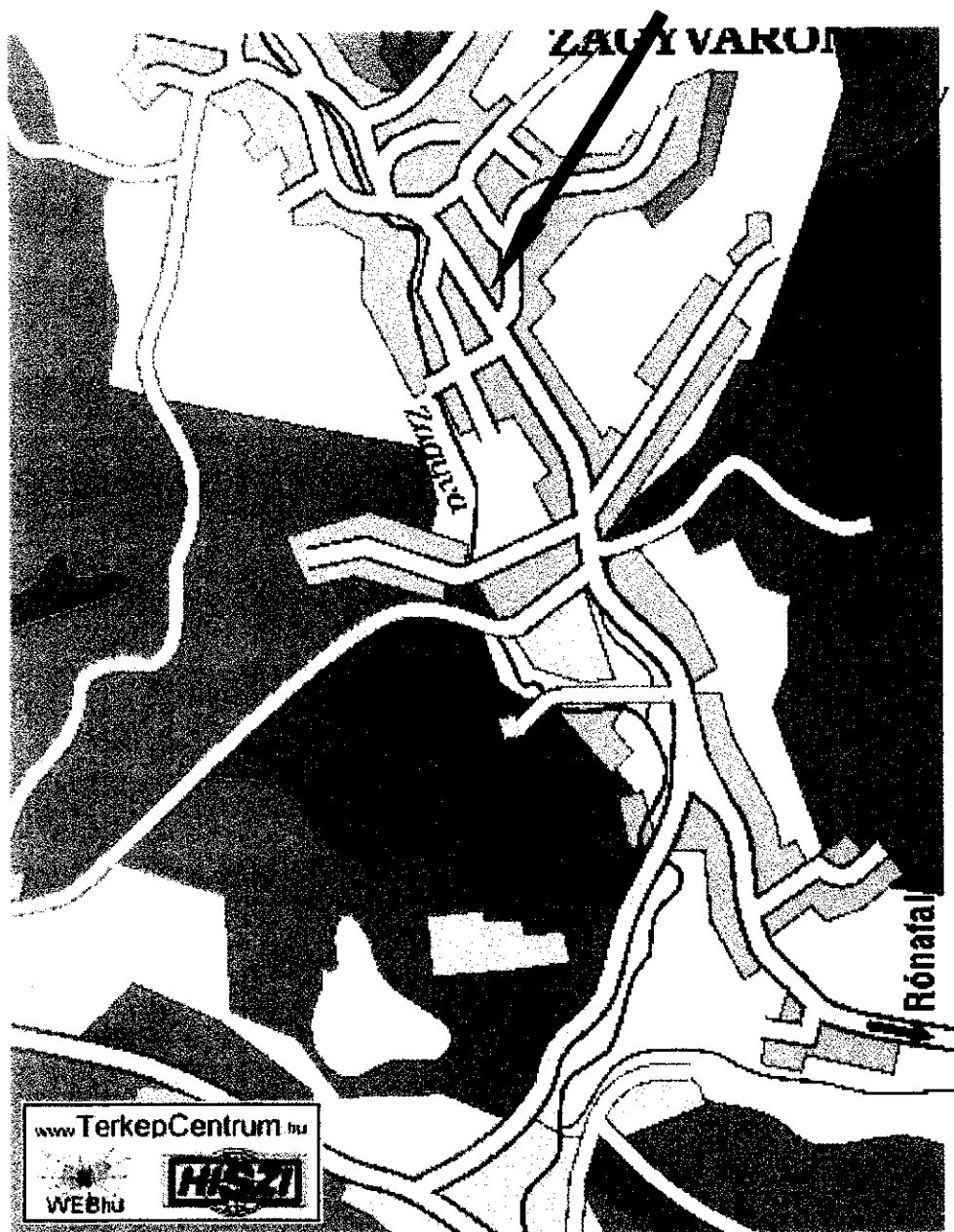
Értesülnek:

1. Economix Közgazdász Egyetemi Zrt. Börcsök Sándor felszámolóbiztos Címe:
1115 BUDAPEST Ildikó u. 21.
2. Dr. Szaniszló Éva Jogtanácsos Címe: 3100 SALGÓTARJÁN Múzeum tér 1.
3. APEH Illetékkönyvelési Osztály Címe: 3100 SALGÓTARJÁN
4. Irattár Címe:
- 5) SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Címe: 3100 SALGÓTARJÁN Múzeum tér 1 + szerz. + nyil.

Mellékletek Földrajzi térkép (elhelyezkedés az országon belül)



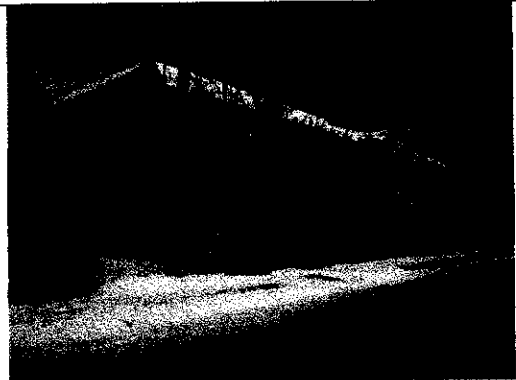
Mellékletek Földrajzi térkép (elhelyezkedés a településen belül)



Fotók



utcakép



utcai homlokzat



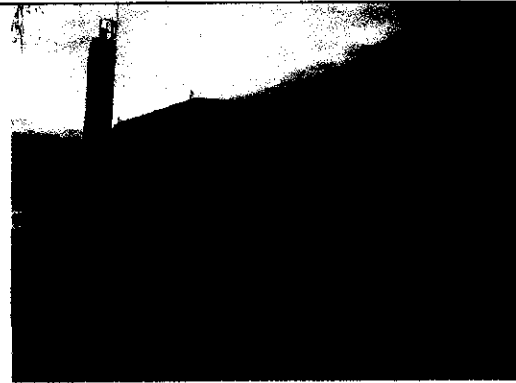
utcai homlokzat, bejárat



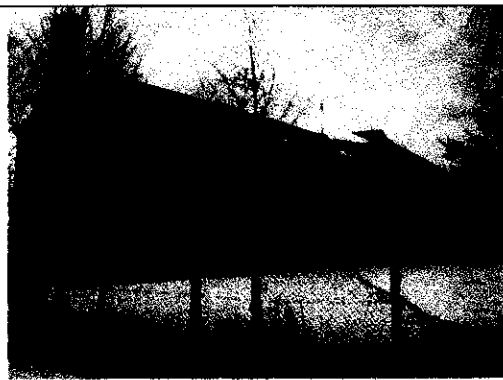
homlokzat



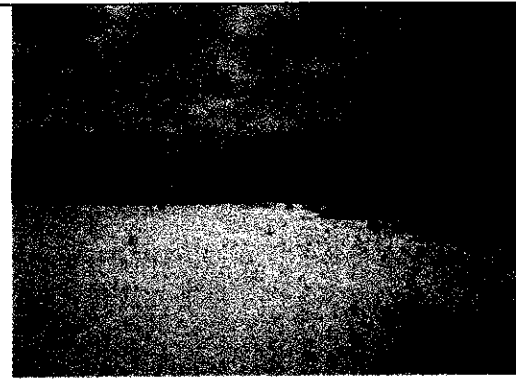
hátsó, udvari homlokzat



hátsó, udvari homlokzat



hátsó, udvari homlokzat



udvar rész, sportpálya

Fotók



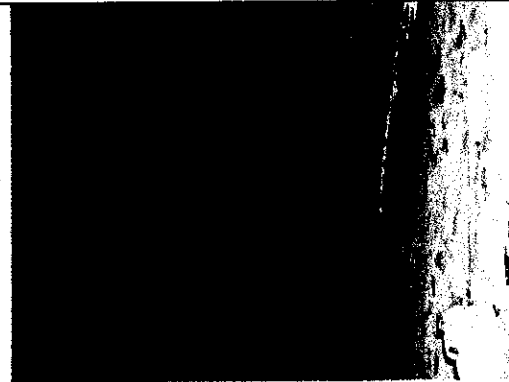
homlokzat, kémény



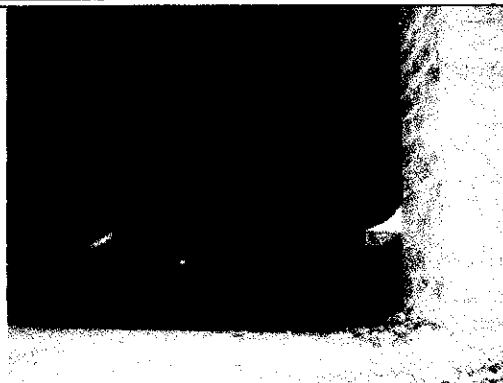
gázcsatlakozás a telken



pince



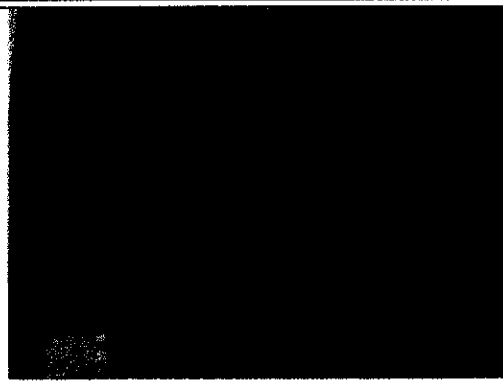
pince közlekedő



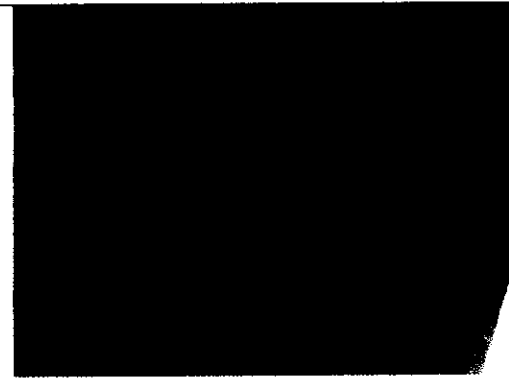
padlás



tetőszerkezet



aula - földszint

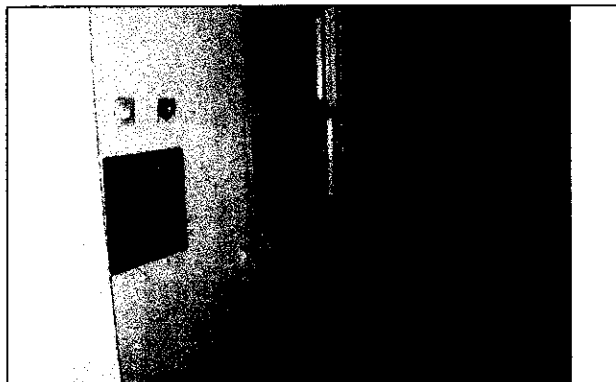


emeletre vezető lépcső

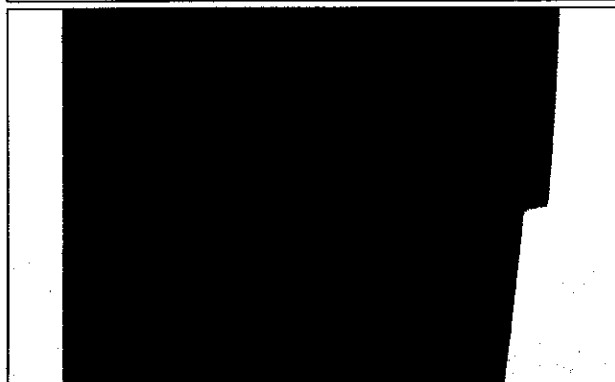
Fotók



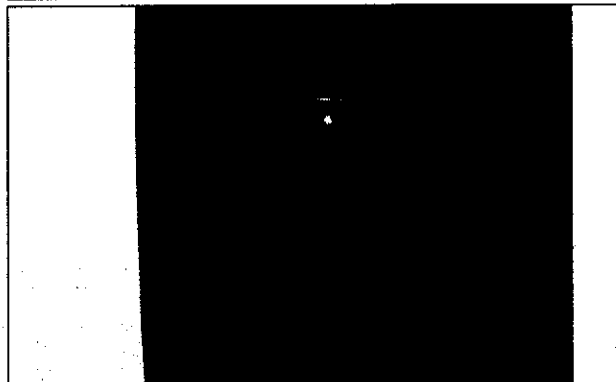
közlekedő - földszint



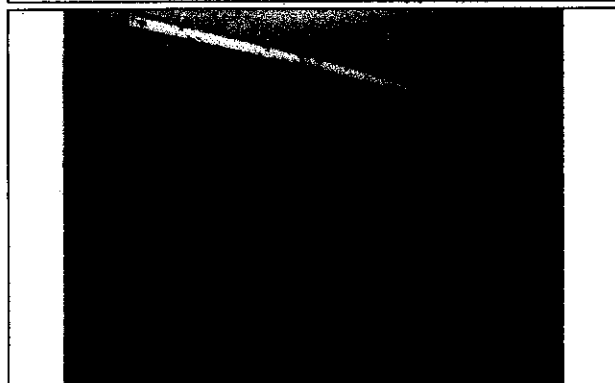
porta - földszint



tanterem - földszint



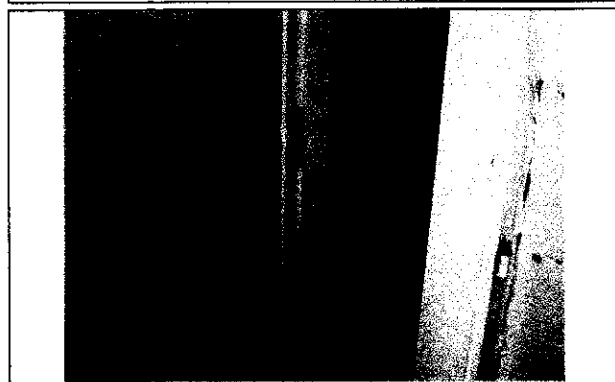
tanári szoba - földszint



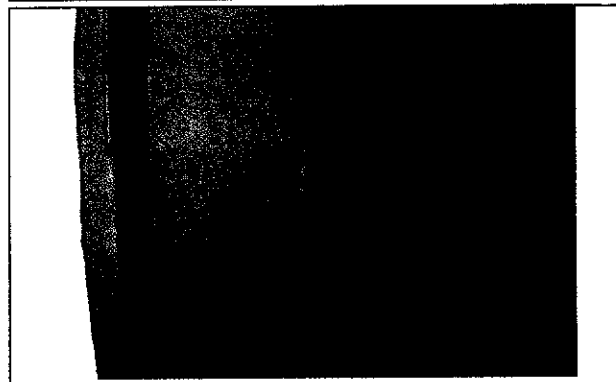
tanterem - földszint



közlekedő

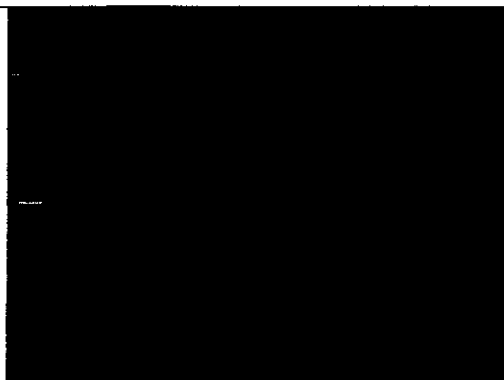


tanári mosdó - földszint

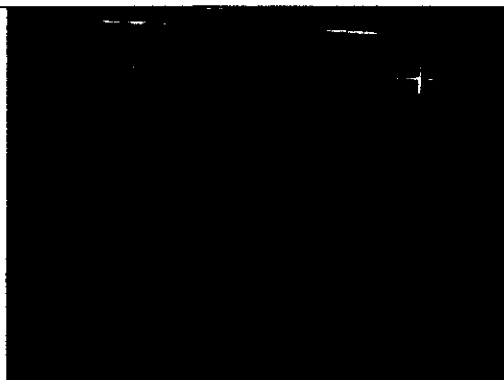


teakonyha - földszint

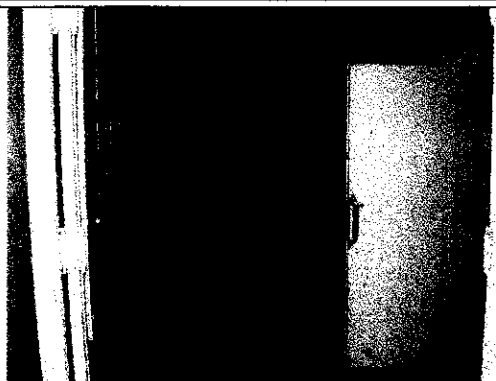
Fotók



galéria - emelet



tanterem - emelet



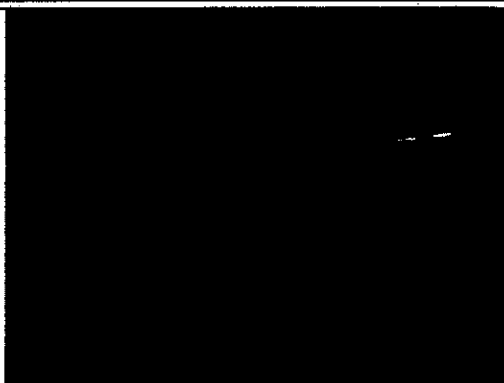
közlekedő - emelet



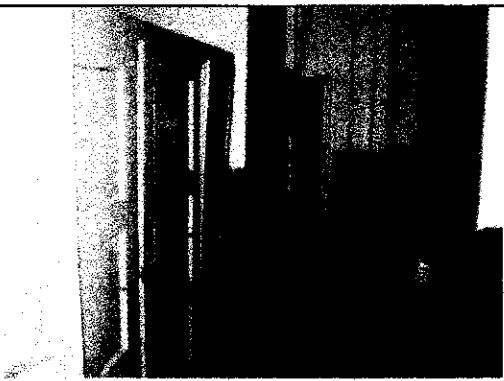
tanterem - emelet



beázott mennyezet - emeleti közlekedő



tanterem - emelet



fiú mosdó - emelet



lány mosdó - emelet