



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

TKH-004/2012.

J a v a s l a t
a Salgó Vagyon Kft. tulajdonát képező Salgótarján, Munkásotthon tér 1. szám alatti ingatlan értékesítésére

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótarján, Munkásotthon tér 1. szám alatti, földhivatali ingatlan-nyilvántartásban kivett „üzlet, iroda és iskola” megnevezésű, 4568/2 hrsz-ú ingatlant, mely jelenleg irodaházként funkcionál a Salgó Vagyon Kft. 2001-ben adásvétel útján szerezte meg. 2007-ig ebben az épületben működött a Társaság székhelye, itt történt a központi ügyintézés. Az akkori vételár 133 mFt volt. Az épület bekerülési értékéhez aktiválásra került 12 mFt a tulajdonszerzéshez kapcsolódó illeték. Az eltelt idő során 28 mFt értékcsökkenés került elszámolásra, és közel 14 mFt felújítás került az épületre aktiválásra. Ezen túlmenően jelentős beruházás volt a Tarjánhó Kft. által végrehajtott fűtési rendszer korszerűsítése, amellyel kiváltottuk a tetőtéri alacsony hatásfokú gázkazánokat.

Az egyre nehezebb pénzügyi helyzet miatt a székhely az Ipari Parkban lévő, szintén a Salgó Vagyon Kft. tulajdonát képező inkubátorházba került át, amely kihasználatlanul, üresen állt, az akkori időben bérbeadás útján nem lehetett hasznosítani, a korszerű, modern kialakítás ellenére sem. Az Ipari Parkba települt vállalkozások, nem vették igénybe az Inkubátorház által felkínált lehetőségeket, hanem saját infrastruktúra kiépítésével oldották meg a vállalkozással kapcsolatos ilyen jellegű igényeiket.

Az inkubátorház kapacitásának kihasználása az áttelepülés után sikerült, mivel a Salgó Vagyon Kft. központi állományán kívül, bérlőként csatlakozott a Salgótarjáni Kistérség Többcélú Társulásának Munkaszervezete, valamint a Salgótarjáni Városfejlesztő Kft., a Nemzeti Külgazdasági Hivatal helyi irodája, ezen túlmenően időszakosan több vállalkozás is igénybe vette a ház által biztosított lehetőségeket, konferenciák megtartására.

A felszabadult Munkásotthon téri épület városközponti lakó-, szolgáltató és üzleti építési övezetben való elhelyezkedése miatt joggal feltételeztük, hogy bérbeadással történő hasznosításra jó lehetőségünk nyílik, ezáltal az épület fenntartására és a fizetendő hitelekre elegendő fedezet képződik.

Az elképzelés csak a ciklus elején valósult meg, a nagy alapterületeket bérlő akkori APEH és a Posta sajnos felmondta a szerződéseket 2010. évben, ezáltal az épület fenntartása veszteségesse vált.

| Megnevezés | 2009. (eFt) | 2010. (eFt) | 2011. (eFt) |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| Bevétel | 18.855 | 17.968 | 8.421 |
| Kiadás | 22.943 | 29.607 | 22.873 |
| Egyenleg | -4.088 | -11.639 | -14.452 |

./.

A táblázatból megállapítható, hogy az épület folyamatos, egyre növekvő veszteséget termel, a bevételek 2011. évben a 2010. évihez képest több mint felére csökkentek, az épület fenntartási költségei pedig a bevétel majd háromszorosát teszik ki.

Két lehetőség körvonalazódott a gazdasági probléma megoldására, kézenfekvő az épület eladása, másodlagosan pedig a társasházzá történő átalakítás és a részenként történő értékesítés, mivel a bérlőkkel történő feltöltés nem hozott eredményt az erőfeszítések ellenére sem.

Prioritást kapott az épület eladása, a hitelterhek enyhítése, valamint az önkormányzati kölcsön visszafizetésének növekvő igénye miatt, a tulajdonos Önkormányzat részéről.

Korábban jelentkezett egy vevő, akivel 150 mFt eladási árban megállapodtunk, elkészítettük a szükséges dokumentumokat, azonban az utolsó pillanatban visszalépett, nem tudott banki hitelhez jutni.

Társaságunkat ezután megkereste a TRIGON Kft. tulajdonosa Simonyi Sándor, a város ismert vállalkozója, aki a HUSK program keretében, a 2007-2013. (HUSK 09/01 kódszámú) „Multifunkcionális központ a megújuló energiaforrások felhasználására” pályázatot nyújtott be, amely sikeres volt, elnyerte a támogatást. A vállalkozó a cél érdekében létrehozta a **Salgótarjáni Innovációs Központ Nonprofit Kft-t**, amely az épület megvételére vonatkozóan a tényleges ajánlatot megtette.

Az alku során a vevő elfogadta a Salgó Vagyon Kft. által megajánlott, hivatalos értékbecslő által megállapított **138.000 eFt + ÁFA vételárat** (a vételár a telek árát is tartalmazza). Az értékesítést fordított ÁFA fizetés terheli. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 142. §. alapján az ÁFA fizetésére a vevő kötelezett. Az épület jelenlegi könyv szerinti nettó értéke **131.269 eFt**.

Az épület a Salgó Vagyon Kft. tulajdonában áll 1/1 tulajdoni hányad arányban, azonban a Társaság 100%-os önkormányzati tulajdonban van, így a vagyonnal való felelős gazdálkodás álláspontunk szerint megkívánja, hogy a Közgyűlés hozzájáruljon az ingatlan értékesítéséhez az értékbecslésben megállapított legmagasabb forgalmi értéken.

Az előterjesztéshez csatoljuk a vevő vételi szándékát kifejező nyilatkozatot (1. sz. melléklet) valamint az ingatlan értékbecslését (2. sz. melléklet).

Tisztelt Közgyűlés!

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése jóváhagyja a Salgó Vagyon Kft. tulajdonát képező, földhivatali ingatlan-nyilvántartásban 4568/2 hrsz-ú, kivett „üzlet, iroda, iskola” megnevezésű 2997 m² alapterületű ingatlan értékesítését, a független értékbecslő szakvéleményében megállapított 138.000.000,- Ft + ÁFA, azaz Egyszázharmincnyolc-millió forint + ÁFA vételáron.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Határidő: 2012. december 31.

Salgótarján, 2012. január 27.

SALGÓ VAGYON KFT.
1125 Salgótarján, Park 6/12



Tatár Csaba
ügyvezető igazgató



**SALGÓTARJÁNI
INNOVÁCIÓS
KÖZPONT**

3100 Salgótarján, Füleki út 175.

32/432-432

Tárgy: vételi ajánlat

Salgó Vagyon Kft.

Tatár Csaba ügyvezető igazgató részére

Salgótarján

Park út 12.

3100

Tisztelt Ügyvezető Igazgató Úr!

A 2009. évi Magyarország-Szlovákia Határon átnyúló együttműködési programban 2007-2013 program keretében (HUSK/0901/2.1.1/0127) kódszámú, „Multifunkcionális központ a megújuló energiaforrások bemutatására” című pályázatot a Salgótarjáni Innovációs Központ Nonprofit Kft. sikeresen megnyerte.

A pályázati anyag részét képezte a Salgótarján, Munkásotthon tér 1. szám alatti ingatlan megvásárlása, a pályázatban szereplő tevékenységek elvégzése céljából.

Alulírott Dr. Simonyi Sándor, mint a Salgótarjáni Innovációs Központ Nonprofit Kft. ügyvezetője vételi ajánlatot teszek a Salgó Vagyon Kft. tulajdonát képező Salgótarján, Munkásotthon tér 1. szám alatti ingatlanra (hrsz. 4568/2) vonatkozóan nettó 138.000.000,- Ft, azaz százharmincyolomillió forint (FOA) vételáron.

Salgótarján, 2012. január 16.

Dr. Simonyi Sándor

Ügyvezető

Salgótarjáni Innovációs Központ Nonprofit Kft.



Salgótarján, Munkásotthon tér 1. sz. alatti
irodaház

ÉRTÉKELÉSI SZAKVÉLEMÉNY

Salgótarján, Munkásotthon tér 1. sz. alatti irodaház
3100 Salgótarján, Munkásotthon tér 1
Hrsz:
Salgótarján Salgótarján 4568/2. hrsz



Értékelést készítette:

Hartmann Krisztina
Ingatlanforgalmi értékelő, szakképzett magasépítő
Nyilvántartási szám: IN-12-080

Készült:

2012-01-24

Az értékelés forulónapja:

2012-01-24



Salgótarján, Munkásotthon tér 1. sz. alatti
irodaház

ÖSSZEFOGLALÓ TÖRZSLAP

| AZ INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA | |
|--|--------------------------------------|
| Az értékelt ingatlan megnevezése | "üzlet, iroda, iskola" |
| Település (város, kerület) utca, házszám | 3100 Salgótarján, Munkásotthon tér 1 |
| Helyrajzszám | Salgótarján Salgótarján 4568/2. hrsz |

| TULAJDONVISZONYOK | |
|------------------------------------|---|
| 1. Tulajdonos neve | Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonhasznosító és Ipari Park Üzemeltető Kft |
| 1. Tulajdonos cím | 3104 Salgótarján, Park út 12 |
| 1. Tulajdoni hányad | 1/1 |
| Tulajdoni helyzet/forgalomképesség | Forgalomképes |
| Értékelt jog | Piaci érték/forgalmi ár |
| Értékelés célja | értékesítés |
| Likviditási mutató | 0 % |

| AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI | |
|---------------------------------|---------------------------|
| Földterület | 2997 m ² |
| Beépített alapterület | 984 m ² |
| Egyéb építmény(ek) alapterülete | 2013 m ² |
| Komfortfokozat | összskomfortos |
| Épület jellege, funkciója | irodaház |
| Ingatlan állapota | jó, megfelelő |
| Megközelíthetősége | kiépített aszfaltos útról |
| Főépület állag | 39 % |
| Melléképítmény állag | 30 % |
| Egyéb építmény állag | 22 % |
| Műemlékvédelem alá tartozik | Nem |

| ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER | |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| Értékelés alkalmazott módszere | nettó pótlási alapú / forgalmi érték |
| Értékelés fordulónapja | 2012-01-24 |



VALEST
ÉRTÉKELÉSI IRODAKOR

Salgótarján, Munkásotthon tér 1. sz. alatti
irodaház

ALÁÍRÓLAP

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉK

A megbízás tárgya a 3100 Salgótarján, Munkásotthon tér 1. szám alatt lévő 4568/2. hrsz-ú ingatlan. A végső forgalmi érték meghatározásának alapjául kiválasztott értékelési metódus, az értékelő részéről megállapított súlyozott értékek és a kiválasztás indokai: Az összehasonlító alapú módszerrel megállapított értéket jelen esetben nem fogadom el forgalmi értéknek, mert **EGYRÉSZ** az elmúlt időszakban nem volt mértékadó ingatlan-értékesítés (köszönhetően a jelenlegi labilis gazdasági helyzetnek) így a jellemző forgalmi értéket nem ez a módszer adja, de kontrollként közelítő értéket adhat. **MÁSRÉSZT** a megbízó tájékoztatása alapján az ingatlan fizikai állapotának felmérése értékesítéshez az értékelés célja, és ehhez a nettó pótlási alapú érték meghatározás a megbízható számítási mód. Az újraelőállítási értékből kiindulva, értékcsökkenéssel korrigálva számoltam tehát a meghatározó forgalmi értékét. Mindkét esetben közel azonos forgalmi értéket kaptam. A végső forgalmi értéket **NETTÓ PÓTLÁSI ALAPON - ÚJ ÉRTÉKBŐL KIINDULVA** határoztam meg, **ÍGY EZT FOGADOM EL VÉGSŐ ÉRTÉKKÉNT**. Kijelentem, hogy az érték megállapításakor az óvatosság elvét vettem figyelembe.

| | |
|---|----------------|
| Végleges forgalmi (piaci) érték kerekítve: AFA nélkül | 138.000.000 Ft |
| Menekülési (likvid) érték | 0 Ft |

Bátonyterenye, 2012-01-24

Készítette:

Hartmann Krisztina

Ingyenforgalmi értékbecslő, szakképzett
magasépítő
Nytsz: IN-12-080

HARTMANN KRISZTINA
ingylenforgalmi értékbecslő
3070 BÁTONYTERENYE,
Kossuth út 3. fsz. 2.
Nytsz.: IN-12-080

**AZONOSÍTÓ LAP**

Helyszíni szemle:

A helyszíni szemle időpontja:

2012-01-23

A szemlén részt vettek:

értékbecslő

Az ingatlan általános alapadatai és adottságai:

Ingatlan címe: 3100 Salgótarján, Munkásotthon tér 1. Hrsz: Salgótarján Salgótarján 4568/2. hrsz

| TULAJDONI LAP TARTALMA | |
|--------------------------------------|---|
| Tulajdoni lapot kiállító földhivatal | Salgótarjáni Körzeti Földhivatal |
| Település neve | Salgótarján |
| Településen belüli elhelyezkedés | belterület |
| Helyrajzszám | Salgótarján 4568/2. hrsz |
| I. rész | |
| Földterület | 2997 m ² |
| Ingatlan megnevezése | "üzlet, iroda, iskola" |
| II. rész | |
| I. Tulajdonos neve | Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonhasznosító és Ipari Park Üzemeltető Kft |
| I. Tulajdonos cím | 3104 Salgótarján, Park út 12 |
| I. Tulajdoni hányad | 1/1 |
| III. rész | |
| Jelzálogjog megnevezése | kerethbiztosítéski |
| Jelzálogjog értéke | 0 Ft |
| Egyéb jogok | Tigáz ZRT gázvezeték szolgálmi joga 36891/2000.06.10. bej. határozattal. Tarjánhő Kft vezetékjoga 2008.10.13. bej. határozattal. |
| Egyéb megjegyzés | Adatváltozás bejelentése 2001.06.11. bej. határozattal. |
| Bérlő neve | sok bérlő |
| Bérlési díj | 550 000 Ft |

Felépítmény adatai

Építésének időpontja (pontos időpont hiányában becsült adat) 1984
 Felújításának időpontja (pontos időpont hiányában becsült adat) 2008

| Épületek, építmények bruttó alapterületeinek nagysága | | | |
|---|---------------------|-------------------|---------------------|
| Főépület | Melléképítmény | Egyéb építmény | Földterület |
| 984 m ² | 1990 m ² | 23 m ² | 2997 m ² |

Az épületre vonatkozó egyéb információk

| | |
|---|---|
| Érvényes övezeti besorolás, valamint a környezetre és az ingatlanra vonatkozó építési előírások | városközponti lakó-, szolgáltató és fizetési építési övezet |
| Átépíthetőség, megoszthatóság, bővíthetőség | igen |
| Az épület szerkezetain a szemrevételezés során észlelt károsodások | kismértékű |
| Tetőtér beépíthetősége | nem tárgya az értékelésnek |
| Ingatlan állapota | jó, megfelelő |
| Az ingatlan általános műszaki állapotának megítélése szakértői becslés alapján | jó, megfelelő |

**VALEST**
EFTÉRTÉKELÉS ÉS ÉRTÉKESÍTÉSSalgótarján, Munkásotthon tér 1. sz. alatti
irodaház

| Főépület hasznos alapterületei | | | | |
|---|--------------------|-------------|----------------------|-----------------------|
| Helyiség megnevezése | Hasznos alapt. | Belmagasság | Padlóburkolat | Falburkolat |
| gépkocsitárolók | 44 m ² | 2.3 fm | simított betonaljzat | színezett falburkolat |
| elektromos helyiségek | 201 m ² | 2.3 fm | simított betonaljzat | színezett falburkolat |
| Közlekedők | 45 m ² | 2.3 fm | simított beton | színezett falburkolat |
| tűgyféléter | 15 m ² | 2.7 fm | mázás kerámia | színezett falburkolat |
| könyvtár | 205 m ² | 2.7 fm | parketta | színezett falburkolat |
| irodák 8 db | 188 m ² | 2.7 fm | pvc | színezett falburkolat |
| karbantartó-tároló 4 db | 69 m ² | 2.7 fm | pvc | színezett falburkolat |
| lépcsőház és mérőóra | 36 m ² | 2.7 fm | mázás kerámia | színezett falburkolat |
| közlekedők | 133 m ² | 2.7 fm | mázás kerámia | színezett falburkolat |
| felvonó | 4 m ² | 12 fm | felvonószerkezet | színezett falburkolat |
| oktatóhelyiség 13 db | 556 m ² | 2.7 fm | pvc | színezett falburkolat |
| irodák 12 db | 218 m ² | 2.7 fm | pvc | színezett falburkolat |
| tároló 2 db | 28 m ² | 2.7 fm | pvc | színezett falburkolat |
| vizes helyiségek | 38 m ² | 2.7 fm | mázás kerámia | színezett falburkolat |
| közlekedő | 143 m ² | 2.7 fm | pvc | színezett falburkolat |
| irodák 19 db | 288 m ² | 2.7 fm | pvc és padlószőnyeg | színezett falburkolat |
| vizes helyiségek | 22 m ² | 2.7 fm | mázás kerámia | színezett falburkolat |
| konyha | 15 m ² | 2.7 fm | mázás kerámia | színezett falburkolat |
| közlekedő | 98 m ² | 2.7 fm | mázás kerámia | színezett falburkolat |
| oktatóhelyiség | 72 m ² | 2.6 fm | pvc | színezett falburkolat |
| kazánház | 46 m ² | 2.6 fm | simított beton | színezett falburkolat |
| irattár | 17 m ² | 2.6 fm | pvc | színezett falburkolat |
| közlekedő | 43 m ² | 2.6 fm | mázás kerámia | színezett falburkolat |
| Hasznos alapterület összesen: 2524 m² | | | | |
| Szintszám/Helyiségszám: 5/23 | | | | |

| Főépület szerkezete | | | |
|------------------------------------|--|------------|-------|
| Megnevezés | Típus | Összetétel | Max % |
| Alapozás | VB sáv- és cölölpaalap | 6 % | 7% |
| Lábazat | VB lábazat | 1 % | 2% |
| Teherhordó falazat | VB szerkezet | 7 % | 10% |
| Fűdémszerkezet | egy vb fűdém | 7 % | 10% |
| Válaszfalak és kémények | gipszkarton | 3 % | 5% |
| Villanszerelés | csővezetett rézvezetékek | 3 % | 5% |
| Víz és szennyvíz alapszerelés | rézbetétes műanyag | 3 % | 5% |
| Nyílászáró szerkezetek | hőszigetelt | 10 % | 12% |
| Belső vakolás | rigipsz | 3 % | 6% |
| Aljzatbeton és hidegburkolat | 5 cm vtg aljzatbeton és gress járólapp | 4 % | 6% |
| Homlokzatvakolás | felületkezelit vb szerkezet | 2 % | 4% |
| Festés, mázolás | tapéta | 1 % | 2% |
| Melegpadló burkolás | padlószőnyeg és parketta | 1 % | 3% |
| Vizes berendezések és szerelvények | fehér kerámia berendezések | 1 % | 3% |

| Melléképítmény hasznos alapterületei | | | |
|---|---------------------|----------------|--------|
| Megnevezés | Hasznos alapt. | Anyaga, típusa | Avulás |
| térburkolat | 1990 m ² | aszfalt | 50 % |
| Hasznos alapterület összesen: 1990 m² | | | |

| Egyéb építmény hasznos alapterületei | | | |
|---|-------------------|----------------|--------|
| Megnevezés | Hasznos alapt. | Anyaga, típusa | Avulás |
| utcabútorok | 10 m ² | fa és fém | 20 % |
| parkosítás, kertészet | 13 m ² | növények | 20 % |
| Hasznos alapterület összesen: 23 m² | | | |



VALEST
ÉRTÉKELŐ IRODAK

Salgótarján, Munkásotthon tér 1. sz. alatti
irodaház

Közművek

| | | |
|---------------------------------|-------|-----------------------|
| Elektromos ellátás | Van | 230/380 V |
| Vízellátás | Van | városi vezeték |
| Melegvízellátás | Van | távhővel előállított |
| Fűtés | Van | távhő |
| Szennyvízelvezetés | Van | városi hálózat |
| Gázellátás | Van | városi hálózat |
| Egyéb ellátottság | Van | riasztóberendezés |
| Felvonó az épületben | Nincs | |
| Épület körüli vízvezetés, járda | Van | térburkoló és mon.vb. |

A helyszíni szemle során az értékelő egyéb megállapításai:

A megbízó rendelkezésemre bocsátotta az ingatlan tulajdoni lapját. Ezzel egyidőben gondoskodott az ingatlan megtekinthetőségéről. A helyszíni szemle alkalmával tájékoztatott az ingatlannal kapcsolatos minden lényeges információról. A helyszínen feltárásokat, statikai számításokat, méréseket, diagnosztikai vizsgálatokat, káros anyagok felkutatását nem végeztem, nincs képesítésem arra, hogy a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat felismerjem. Erre vonatkozó megbízást nem kaptam.



LEGFONTOSABB TÉNYEK, LEÍRÁSOK

Megbízás tárgya

3100 Salgótarján, Munkásotthon tér 1. sz. alatti, Salgótarján Salgótarján 4568/2. hrsz "üzlet, iroda, iskola" megnevezésű ingatlan, mely az alábbiakat tartalmazza:

Főépület

Melléképítmény

Egyéb építmény

2997 m² nagyságú földterület

Az értékebecslést az ingatlan valós értékének megállapításához értékesítés céljából készítettem.

Valós piaci érték

Értékelés elve, módszere

nettó pótlási alapú / piaci érték

Vizsgálat folyamata

szemle, bemutatás, piackutatás, értékelés, értékítélet

Felhasznált adatok forrása

adás-vételi szerződések, piac

Figyelembe vett értékelési időtartam

90 nap (2012.04.23)

Környezet

Az értékelt ingatlanon lévő épületet az 1980-as években építették, ipari építési technológiával, irodaház és szolgáltatóház céljára. Az ingatlan lapostatós szerkezetű, nyílászáró szerkezetei, falazatai kissé leromlott állapotúak, de egyes részein az ingatlanok láthatóak az utóbbi években történt a felújítások kereskedelmi tevékenység céljára, vagy az irodai funkciók komfortosítására. Továbbá 2008 évben fűtőkorszerűsítés is történt. Az épület gyalogos megközelíthetőségét monolit beton és aszfaltjárda. Az aszfalt és térbeton burkolattal ellátott saját parkoló, a monolit vasbeton garázslejárát és lépcsők eredeti építésűnek látszanak. A nyílászárók, a belső átalakítás, felújítás kismértékű, illetve egyes szintekre korlátozódik (csak a 2. szint) egyéb szinteken valószínűleg eredeti, csupán tisztasági festés volt az elmúlt években. Az épületen belülről a vezetékes városi víz-, elektromos áram, gáz- és szennyvízbekötés, tűzvíz, mozgásérzékelős vagy-, valamint tűzvédelmi rendszer. A melegvíz ellátás és a fűtés a városi távhőellátásba bekapcsolva, viszonylag új építésű, megfelelő állapotú. Az ingatlan üzletileg és egyéb tekintetben is forgalmas helyen, teljes infrastruktúrával ellátott, városias, tömbházas településrészen található. Az ingatlan közútról megközelíthető, közvetlen környezetében lakóházak, üzletházak és üzletek, sportlétesítmények, oktatási intézmények, irodák, ipari üzemek. Az ingatlan felújításra szorul.



MEGBÍZÁS, ADATSZOLGÁLTATÁS

A megbízás és az értékelési feladat

Megbízó neve és címe: Salgó Vagyon Kft. 3104 Salgótarján, Ipari Park Park út 12.

A megbízás tárgya a 3100 Salgótarján, Munkásotthon tér 1. szám alatt lévő 4568/2. hrsz-ú ingatlan. A végső forgalmi érték meghatározásának alapjául kiválasztott értékelési metódus, az értékelő részéről megállapított súlyozott értékek és a kiválasztás indokai: Az összehasonlító alapú módszerrel megállapított értéket jelen esetben nem fogadom el forgalmi értéknek, mert EGYRÉSZ az elmúlt időszakban nem volt mértékadó ingatlan-értékesítés (köszönhetően a jelenlegi labilis gazdasági helyzetnek) így a jellemző forgalmi értéket nem ez a módszer adja, de kontrollként közelítő értéket adhat. MÁSRÉSZT a megbízó tájékoztatása alapján az ingatlan fizikai állapotának felmérése értékesítéshez az értékelés célja, és ehhez a nettó pótlási alapú érték meghatározás a megbízható számítási mód. Az újraelőállítási értékből kiindulva, értékcsökkenéssel korrigálva számoltam tehát a meghatározó forgalmi értékét. Mindkét esetben közel azonos forgalmi értéket kaptam. A végső forgalmi értéket NETTÓ PÓTLÁSI ALAPON - ÚJ ÉRTÉKBŐL KIINDULVA határoztam meg, ÍGY EZT FOGADOM EL VÉGSŐ ÉRTÉKKÉNT. Kijelentem, hogy az érték megállapításakor az óvatosság elvét vettem figyelembe.

A megállapított érték 90 napig érvényes! Az értékelés független szakértői attitűddel készült!
Az értékelés szemrevételezés alapján történt. Feltárásokat, statikai és diagnosztikai méréseket, vizsgálatokat nem végeztem, arra megbízást nem kaptam.

Adatszolgáltatások

Az értékbecslés elkészítéséhez a megbízó betekintésre, rendelkezésemre bocsátotta az ingatlanra vonatkozó Salgótarjáni Körzeti Földhivatalból kikért tulajdoni lapot. A rendelkezésemre bocsátott iratanyagok tanulmányozásával egy időben a helyszínen szemlét tartottam. A helyszíni szemlét előzetes egyeztetés alapján a megbízó biztosította, és tájékoztatott az ingatlan állapotáról és gondoskodott annak megtekinthetőségéről.

Értéknövelő tényezők

Az ingatlan Salgótarján város központjában helyezkedik el, üzlet, iskola, irodák, sportlétesítmények, ipari, gazdasági ingatlanok szomszédságában. Az alapozást az építéskor érvényes előírások szerint vasbeton pont és sávalap szerkezettel építették, funkciójának ellátására alkalmas. Fő- és válaszfalak, vb. szerkezetek, teherhordásra a szemrevételezés alapján alkalmasak. Az ingatlan földm- és tetőszerkezete előregyártott, valamint monolit VB födémek, lapostető megfelelő állapotban. Ingatlanhatárok láthatóak. Az épületen belülre a vezetékes városi víz-, elektromos áram, gáz és szennyvízbekötés megoldott, tűzvíz kiépítve. Az ingatlan gépjárművel és gyalogosan jól megközelíthető, közúti kapcsolata megfelelő, saját parkolóval rendelkezik.

Értékcsökkentő tényezők

Negatív tényezővel a település országon belüli földrajzi elhelyezkedése miatt, valamint a jelenlegi gazdasági tényezői miatt kellett számolnom.

Korlátozó feltételek

Az ingatlan eladási ára a jelenlegi funkciótól eltérő hasznosítás esetén, vagy az adásvételben résztvevő felek alkupoziójától függően a megjelölt valós piaci értéktől eltérő is lehet! Az érték a megjelölt célra készült, szakértői módszereken alapul és az ingatlan jelenlegi hasznosítását, a jelenlegi piaci viszonyokat, a szakmai szemléletet és az ingatlanpiacon megfelelően tájékozott átlagvevő szemléletét tükrözi. Nem vállalom felelősséget olyan később jelentkező gazdasági, hasznosíthatósági, fizikai vagy egyéb tényezőkhöz, melyek befolyásolhatják az itt megadott értékeket. A tulajdonjoggal kapcsolatos adatokat megbízhatóan tekintett forrásokból kaptam, feltételezem, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nincs teher vagy kötelezettség azon kívül, amit konkrétan megemlítettem a jelentésben. Minden számomra megadott információt megbízhatóan tekintettem, nem vizsgáltam a tulajdonos által adott adatok valóságtartalmát. Az értékbecslésemben jellemzett műszaki állapotot, a helyszíni szemlén tapasztaltam, illetve az ingatlan tulajdonosának szóbeli tájékoztatása és a részemre átadott adatszolgáltatás alapján mutattam be.

Felhívom a figyelmet, hogy nincs képesítésem arra, hogy a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat felismerjem. Az ilyen anyagok jelenléte befolyásolhatja az ingatlan értékét.

Jelen értékbecslés a Szerzői jogról szóló többször módosított 1999. évi LXXVI. törvény hatálya alá tartozik, ezért előzetes engedélyem nélkül sem egyben, sem részben nem publikálható, harmadik félnek ki nem adható, kivéve ha a megbízóval ebben előzetesen megegyeztem. Jelen szakvélemény megfelel az értékbecslésről szóló 25/1997.(VIII.1.)PM rendeletben, és az 54/1997.(VIII.1.)FM rendeletben, valamint az egyéb értékbecslési jogszabályokban és szakmai iránymutatásokban előírt követelményeknek. Kijelentem, hogy az értékbecslési munka elvégzésével, a dokumentációk átadásával a megbízásom megszűnik. Felhívom a Megbízó figyelmét, hogy az értékbecsléssel kapcsolatban tanúvallomás tételére nem idézhet, bíróságon való megjelenésre nem kötelezhet és peres ügybe - sem szakértőként, sem magánszemélyként - be nem vonhat.



Salgótarján, Munkásotthon tér 1. sz. alatti
irodaház

FELHASZNÁLÁSI KORLÁTOZÁS NYILATKOZAT

A jelen értékbecslésben felhasznált, az ingatlan méretére és tulajdonságaira vonatkozó adatokat a tulajdoni lap és a Megbízó tájékoztatása, közölt adatok alapján vettem figyelembe. Az értékbecslés mellékleteként csatolt dokumentumok csak a bemutatás célját szolgálják és segítenek megjeleníteni a szakvéleményben tárgyalt kérdéseket.

Legjobb tudomásom szerint minden adat, melyet a jelentésben közzétettem helytálló és pontos. Bár ezeket megbízható forrásból gyűjtöttem, nem vállalok sem felelősséget, sem garanciát olyan adat, vélemény vagy becslés pontosságáért, amelyet mások adtak át és amelyet elemzésemben felhasználtam.

Kikötöm, hogy a Megbízó a szakvéleményt csak a Megbízási szerződésben rögzített vállalási díj kiegyenlítését követően használhatja fel. Megbízó fizetési késedelme estén a megszabott határidőt követő naptól kötbért számítok fel a hatályos jogszabályok szerint.

Továbbá fenntartom a jogomat arra, hogy az értékbecslés eredményét érvénytelenítsem, vagy a szakvéleményt visszavonjam abban az esetben, ha a vállalási díj határidőre történő kiegyenlítése elmaradna, vagy a Megbízó a szerződést – akár ráutaló magatartással is – megszegi.

Alulírott **Hartmann Krisztina** ingatlanforgalmi értékbecslő, szakképzett magasépítő, műszaki rajzoló (székhely: 3070 Bátortereny, Kossuth út 3.; Nytsz: IN-12-080.; Adószám: 73136594-1-32) mint **megbízott** nyilatkozom, hogy a rám bízott feledatot – jelen szakvélemény elkészítését, ingatlan értékének megállapítását – maradéktalanul elvégeztem és a jelen szakvéleményt (értékbecslési dokumentációt) 3 példányban a Megbízóm rendelkezésére bocsátottam.

Megbízóm tájékoztatott az értékbecslési szakvélemény felhasználási céljáról, ezért felhívtam Megbízóm figyelmét, hogy az értékbecslés csak erre a célra használható fel. Felhívtam továbbá figyelmét arra, hogy az értékbecslés szerzői jogi védelem alatt áll.

Kijelentem, hogy rendelkezem a megbízás alapján elvégzett ingatlan-értékbecslési feladathoz szükséges szakértői jogosultsággal. Szakmai képzettségem igazolására a bizonyítványom másolatát, tevékenységem végzésére vonatkozó nyilvántartásba vételről szóló határozatot csatolom a jelen szakvélemény mellékleteként. Kijelentem továbbá, hogy a 2007. évi CXXVII. törvény (ÁFA tv) 188.§-a alapján Alanyi adómentességet élvezek.

A jelen jogviszonyban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szerződésekre vonatkozó általános és a megbízási szerződésekre (XL.fejezet) vonatkozó szabályai az irányadóak.

Kijelentem, hogy a jelen ingatlan megállapított végső értéke nincs összefüggésben az értékbecslés díjával (megbízási díj).

Kijelentem, hogy a jelen ingatlan-értékbecslési dokumentáció csak saját kezű aláírással és hivatalos pecséttemmel ellátva, eredetiben érvényes és használható fel.

Bátortereny, 2012-01-24

HARTMANN KRISZTINA
ingatlanforgalmi értékbecslő
3070 BÁTORYTERENYE,
Kossuth út 3. fsz. 2.
Nytsz. sz.: IN-12-080

Hartmann Krisztina
Ingatlanforgalmi értékbecslő, szakképzett
magasépítő
Nytsz: IN-12-080

**VALEST**
ÉRTÉKELÉSI IRODASalgótarján, Munkásotthon tér 1. sz. alatti
irodaház**ÉRTÉKELŐ LAP****Ingtalan nettó pótlási alapú értéken történő számítása**

| Megnevezés | Hasznos ter | Új egységár | Új érték | Avulás | Állag | Érték | Fajlagos |
|---------------|---------------------|-------------|----------------|--------|-------|----------------|-----------|
| Főépület | 2524 m ² | 120 910 Ft | 305 176 840 Ft | 61 % | 39 % | 120 036 224 Ft | 47 558 Ft |
| EBBÓL: | | | | | | | |
| 1. emelet | 983 m ² | 160 000 Ft | 157 280 000 Ft | | | | |
| 2. emelet | 423 m ² | 170 000 Ft | 71 910 000 Ft | | | | |
| 3. emelet | 178 m ² | 80 000 Ft | 14 240 000 Ft | | | | |
| alagsor | 290 m ² | 60 000 Ft | 17 400 000 Ft | | | | |
| földszint | 650 m ² | 134 550 Ft | 87 457 500 Ft | | | | |

| Avulás számítási táblázat | Ép. éve/megj. | Aktuális év | Avulás |
|---------------------------|---------------|-------------|-------------|
| Fizikai | 1984 | 2012 | 28 % |
| Műszaki | | | 33 % |
| Környezeti | | | 5 % |
| Funkcionális | | | 3 % |
| Összes | | | 61 % |

| Megnevezés | Hasznos ter | Új egységár | Új érték | Avulás | Állag | Érték | Fajlagos |
|----------------|---------------------|-------------|---------------|--------|-------|--------------|----------|
| Melléképítmény | 1990 m ² | 15 000 Ft | 29 850 000 Ft | 70 % | 30 % | 8 955 000 Ft | 4 500 Ft |

| Avulás számítási táblázat | Ép. éve/megj. | Aktuális év | Avulás |
|---------------------------|---------------|-------------|-------------|
| Fizikai | 1984 | 2012 | 28 % |
| Műszaki | | | 50 % |
| Környezeti | | | 5 % |
| Funkcionális | | | 4 % |
| Összes | | | 70 % |

| Megnevezés | Hasznos ter | Új egységár | Új érték | Avulás | Állag | Érték | Fajlagos |
|----------------|-------------------|-------------|-----------|--------|-------|-----------|----------|
| Egyéb építmény | 23 m ² | 4 000 Ft | 92 000 Ft | 79 % | 22 % | 19 780 Ft | 860 Ft |

| Avulás számítási táblázat | Ép. éve/megj. | Aktuális év | Avulás |
|---------------------------|---------------|-------------|-------------|
| Fizikai | 1984 | 2012 | 28 % |
| Műszaki | | | 65 % |
| Környezeti | | | 5 % |
| Funkcionális | | | 5 % |
| Összes | | | 79 % |

| Megnevezés | Hasznos alapt. | Fajlagos ár | Összesen |
|---------------------|---------------------|-------------|-----------------------|
| Főépület | 2524 m ² | 47 558 Ft | 120 036 224 Ft |
| Melléképítmény | 1990 m ² | 4 500 Ft | 8 955 000 Ft |
| Egyéb építmény | 23 m ² | 860 Ft | 19 780 Ft |
| Földterület | 2997 m ² | 3 000 Ft | 8 991 000 Ft |
| Összesen | | | 138 002 004 Ft |
| Ielzálogjog | | | 0 Ft |
| Mindösszesen | | | 138 002 004 Ft |

A végső forgalmi érték meghatározásának alapjául kiválasztott értékelési módszer, az értékelő részéről megállapított súlyozott értékek és a kiválasztás indokai: Az összehasonlító alapú módszerrel megállapított értéket nem fogadom el forgalmi értéknek, mert a területen nincsenek üzleti célú ingatlanok, így a jellemző forgalmi értéket nem ez a módszer adja, de kontrollként közelítő értéket adhat. Az újraelfőllítási értékből kiindulva, értékcsökkenéssel korrigálva számoltam a meghatározó forgalmi értékét és mindkét esetben közel azonos forgalmi értéket kaptam. A végső forgalmi értéket a **NETTÓ PÓTLÁSI ÉRTÉK ADJA, EZT FOGADOM EL VÉGSŐ ÉRTÉKKÉNT.** Kijelentem, hogy az érték megállapításakor az óvatosság elvét vettem figyelembe.

| | |
|--|-----------------------|
| Az ingatlan forgalmi értéke kerekítve (Fé): | 138 000 000 Ft |
| Az ingatlan menekülési (likvid) értéke (Mé): | 0 Ft |
| Az ingatlan értékesítése a javasolt forgalmi értéken | 0 - 90 nap |

Dátum: 2012-01-24

HARTMANN KRISZTINA
Ingatlanforgalmi értékbíró
3070 BÁTÓNYTERENYE,
Kossuth út 3. sz. 2.
Ny. sz.: IN-12-080

Hartmann Krisztina
Értékelő

ÉRTÉKELŐ LAP

| |
|---|
| BEVÉTELARÁNYOS (HOZAMELVŰ) ADATOK ELEMZÉSÉN ALAPULÓ ÉRTÉKELÉS |
| Hozamelvű forgalmi érték (Fé) = éves tiszta jövedelem (A) / tőkésítési ráta (i) |

| Bérbeadott helyiségek | | Alapterülete m2 | Bérelti díj Ft/hó | Bérelti díj Ft/év | |
|-----------------------|---------------------|--------------------|-------------------|----------------------|-----------|
| 1 | Munkásotthon tér 1. | Fsz/1. | 15,00 | 108 000 | 1 296 000 |
| 2 | Munkásotthon tér 1. | Fsz/3. | 19,62 | 30 000 | 360 000 |
| 3 | Munkásotthon tér 1. | Fsz/9-15. | 250,00 | 210 080 | 2 520 960 |
| 4 | Munkásotthon tér 1. | Fsz/42. | 14,00 | 21 000 | 252 000 |
| 5 | Munkásotthon tér 1. | 1/107. | 15,00 | 34 380 | 412 560 |
| 6 | Munkásotthon tér 1. | 1/111. | 120,00 | 75 000 | 900 000 |
| 7 | Munkásotthon tér 1. | 1/113. | 32,40 | 63 660 | 763 920 |

Tárgyévi tervezett bevétel összesen Ft/év **6 506 440**
Előző évi bevétel Ft/év **8 528 000**

Előző évi üzemeltetési kiadások Ft/év 22 980 000

Előző évi kiadások és bevételek egyenlege alapján veszteséges az épület fenntartása, így az értékesítés javasolt !!!!!

Bérbeadott össz-alapterület m2 466
 Ingatlan összes alapterülete m2 2 524
 Bérbeadott terület aránya 18%
 Aktuális tőkésítési ráta 7%

Számított érték(Ft): 107 381 714
Kerekített forgalmi érték (Ft): 107 390 000

AZ INGATLAN HOZAMELVŰ FORGALMI ÉRTÉKEK MEGHATÁROZÁSA

| | |
|--|-----------------------|
| Az ingatlan forgalmi értéke (Fé): | 107 390 000 Ft |
| Az ingatlan értékesítése a javasolt forgalmi értéken | 0 - 90 nap |

A módszer főleg üzleti célú ingatlanoknál alkalmazott értékmegállapítási eljárás. A módszer egy része hasonlít a piaci összehasonlító értékelésre, de ezen esetben nem az eladott, hanem a bérbe adott ingatlanokat/ingatlanrészeket hasonlítjuk össze. Ez alapján kell meghatározható az az összeg, amelyért az ingatlant bérbe lehet adni, majd ezt beszorozva a várható élettartammal megbecsülhető az ingatlan értéke (figyelembe véve az ingatlan üresen állását, a felújításokat és a várható inflációt).

Bátonyterenye,

2012. január 23.

Készítette:

HARTMANN KRISZTINA
 ingatlanforgalmi értékbecslő
 3070 BÁTONYTERENYE,
 Kossuth út 3. fsz. 2.
 Nyt. sz: IN-12-080

Hartmann Krisztina
 Hartmann Krisztina
 ingatlan értékbecslő
 nyilvántartási szám: IN - 12 - 081

ÉRTÉKELŐ LAP

| PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSÉN ALAPULÓ ÉRTÉKELÉS | |
|---|--|
| Piaci érték (Fé) = hasznos épület alapterület (A) * módosított alapérték + föld érték | |

Összehasonlító adatok

| | Ingtalan címe | | Alapterülete m ² | Ára Ft | Forrás | Fajlagos érték Ft/m ² |
|---|---------------|-----------------------|--------------------------------|-------------|---------|-------------------------------------|
| 1 | Salgótarján | Baglyasai út | 1622 | 120 000 000 | ajánlat | 73 983 |
| 2 | Salgótarján | műhely és raktár | 1520 | 60 000 000 | ajánlat | 39 474 |
| 3 | Salgótarján | Rákóczi 17B épülettel | 6 032 | 99 900 000 | ajánlat | 16 562 |

| | |
|-------------------------|---------------|
| Fajlagos átlagár | 43 400 |
|-------------------------|---------------|

Korrekciós adatok (külön indokolni kell):

| | | Korrekciós tényező | Korrekciós érték Ft |
|-------------------------------|--------------------------------------|--------------------|------------------------|
| Értékcsökkentő tényező | | | |
| 1 | ingatlan hasznosítása (bérlet) miatt | -15% | |
| 2 | országon belüli elhelyezkedés | -5% | |
| 3 | ingatlan avultsága | -5% | |
| 4 | | | |
| Értéknövelő tényező | | | |
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| Összes korrekció | | -25% | - 10 850 |

| | | |
|--|-----|--------|
| Módosított fajlagos ingatlan érték: | HUF | 32 000 |
|--|-----|--------|

| | |
|--|--------|
| Módosított fajlagos ingatlan érték: | 32 000 |
| Fajlagos földérték kerekített: | 3 000 |

| | | |
|--|----------------|-------------|
| Hasznos össz-alapterület | m ² | 2 524 |
| Földterület | m ² | 2 997 |
| Egyéb építmények | m ² | 2 023 |
| PIACI ALAPÚ FÖLD ÉRTÉK: | | 8 991 000 |
| PIACI ALAPÚ ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK ÉRTÉKE: | | 111 113 000 |
| Jelzálogjogok (keretbiztosítéki) | | - |
| PIACI ALAPÚ FORGALMI ÉRTÉK: | | 120 104 000 |
| PIACI ALAPÚ FORGALMI ÉRTÉK ÖSSZESEN (Fé): | kerekítve | 120 100 000 |

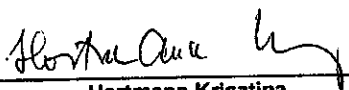
AZ INGATLAN PIACI ALAPÚ FORGALMI ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA

| | |
|--|----------------|
| Az ingatlan forgalmi értéke (Fé): | 120 100 000 Ft |
| Az ingatlan értékesítése a javasolt forgalmi | 0 - 90 nap nap |

A legszélesebb körben használt értékelési módszer a lakások, telkek, családi házak, üzletek értékelésére, amely a hasonló ingatlanok összehasonlításán alapszik. Az eltérések ellenére a közös vonások sokkal szembetűnőbbek.

Készítette: Bátönyterenye, 2012. január 22.

HARTMANN KRISZTINA
ingatlanforgalmi értékbecslő
3070 BÁTÖNYTERENYE,
Kossuth út 3. fsz. 2.
Nyit. sz.: IN-12-080


Hartmann Krisztina
ingatlan értékbecslő
nyilvántartási szám: IN - 12 - 081



VALEST
INGATLANFORGALOM

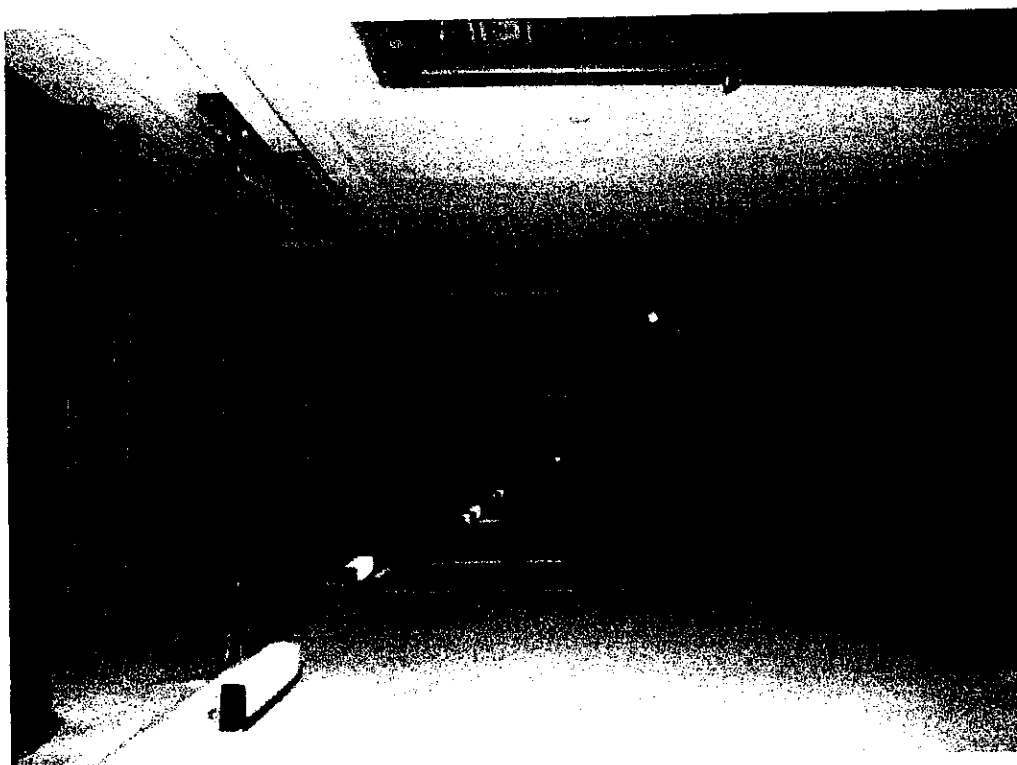
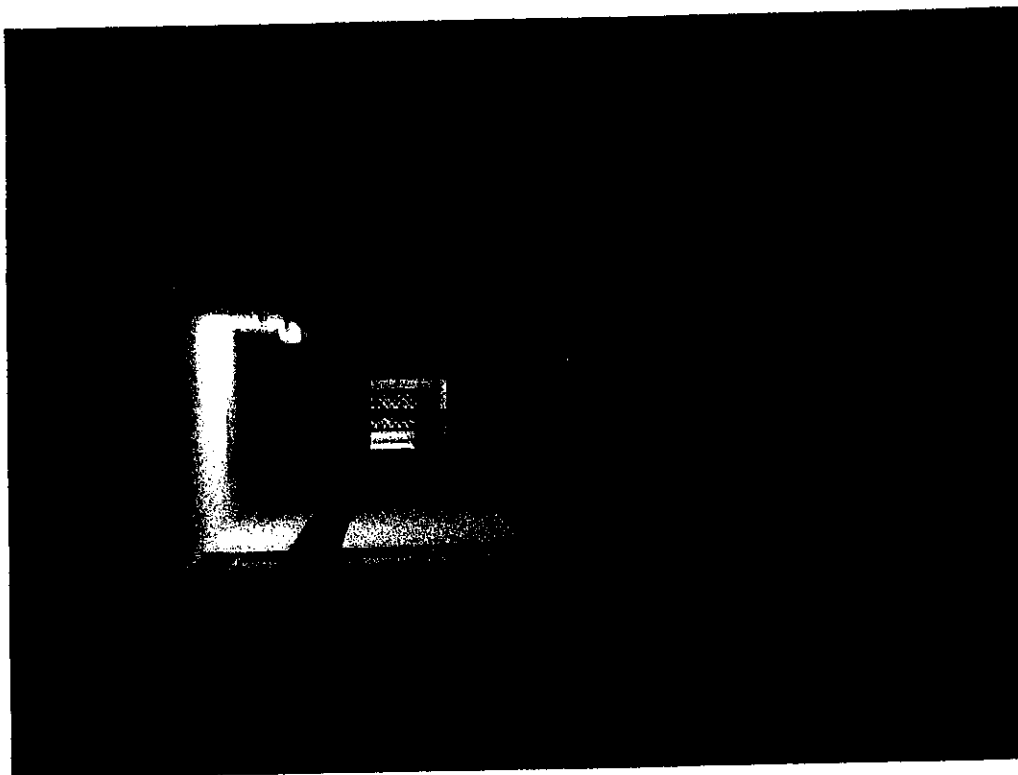
Salgótarján, Munkásotthon tér 1. sz. alatti
irodaház

FOTÓK



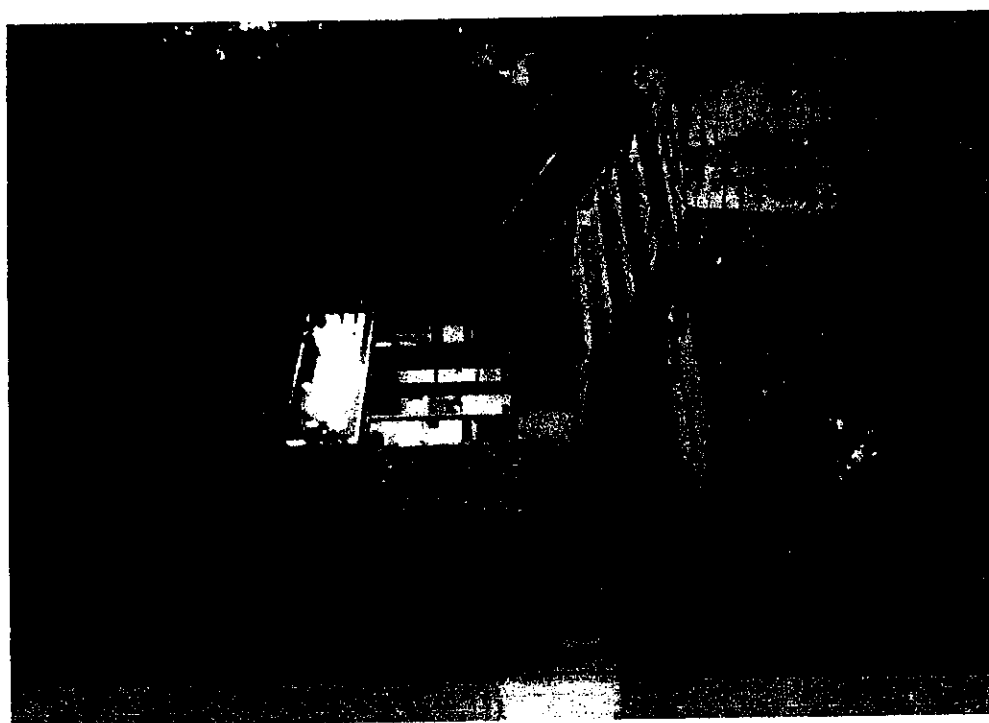
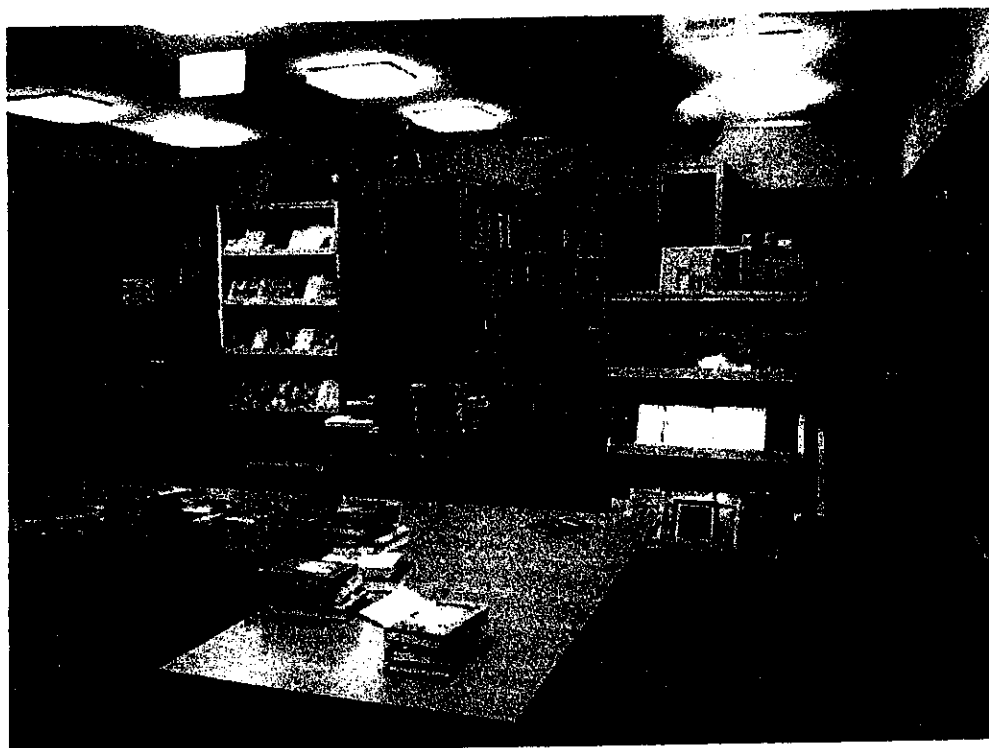


Salgótarján, Munkásotthon tér 1. sz. alatti
irodaház





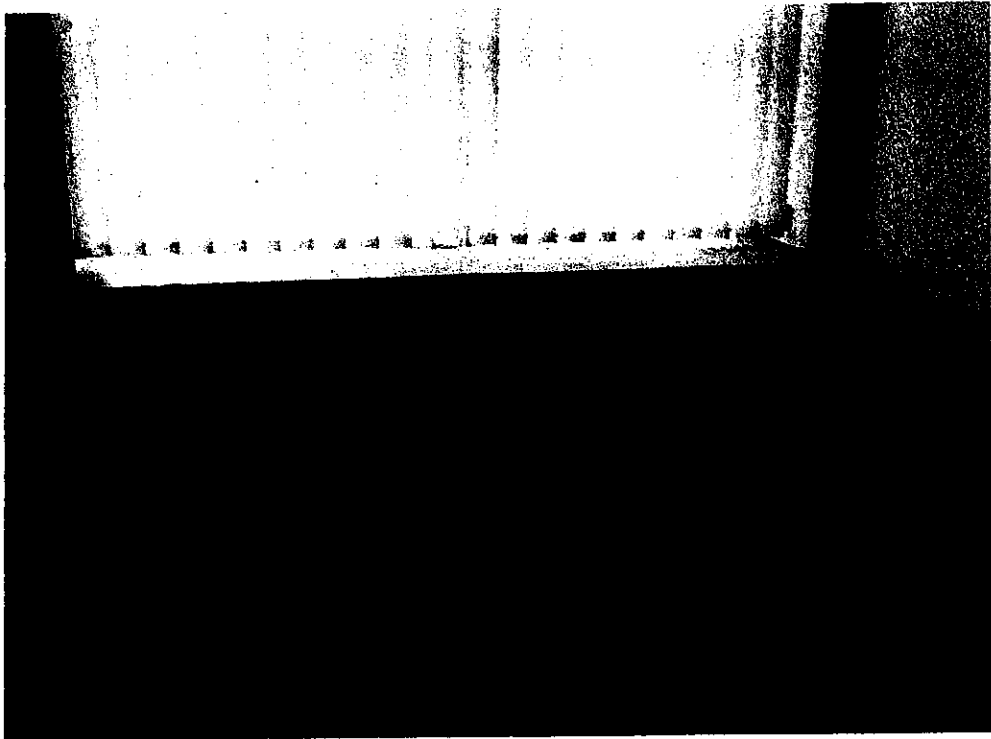
Salgótarján, Munkásotthon tér 1. sz. alatti
irodaház





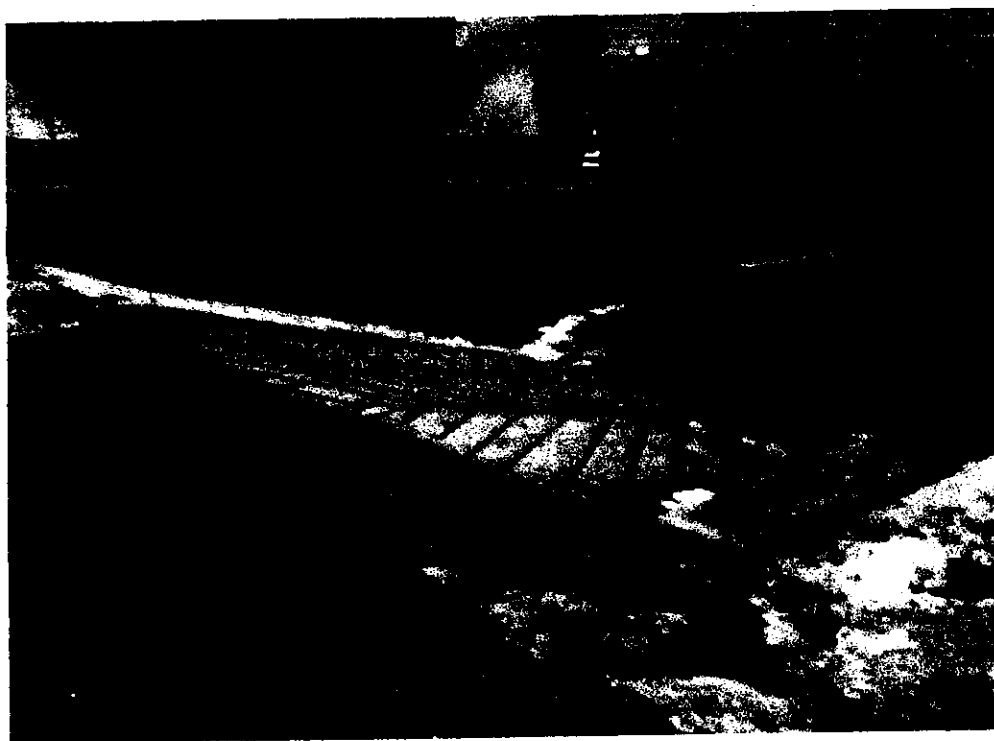
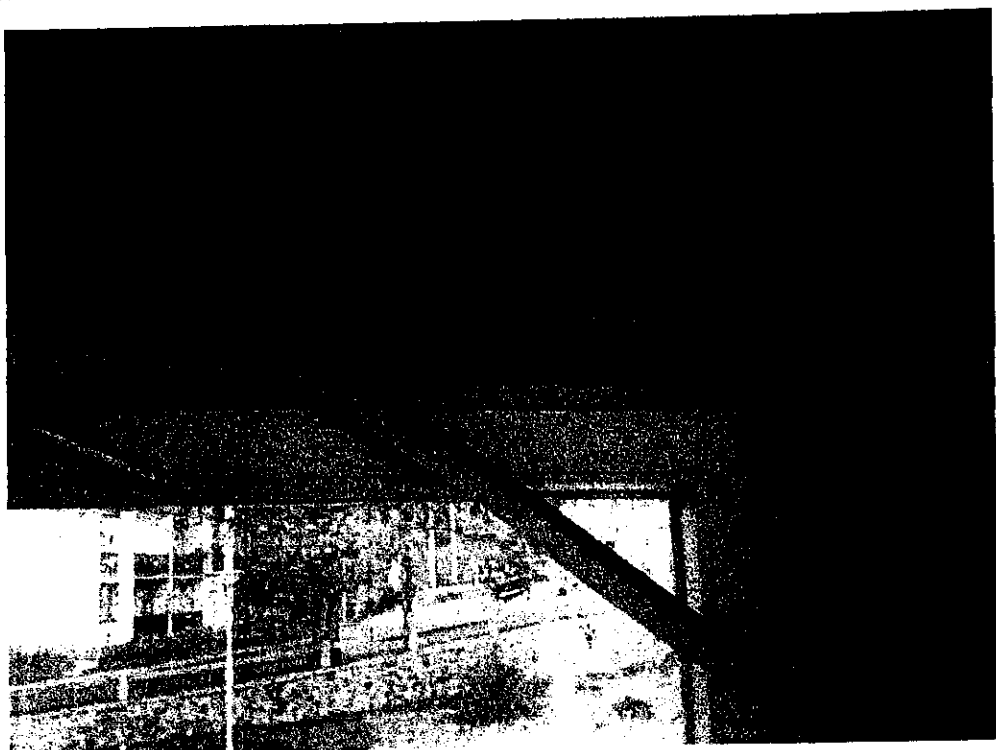
VALEST
KÖZVETLEN ELADÁS

Salgótarján, Munkásotthon tér 1. sz. alatti
irodaház





Salgótarján, Munkásotthon tér 1. sz. alatti
irodaház



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Salgótarjáni Községi Földhivatal
Salgótarjáni 3100. Május 1. út 79/A. Pf.:179.

Oldal: 1/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Tájékoztató
Mégrendelés szám: 30005/31545/2011
2011.11.16.

Szektor: 3

SALGÓTARJÁN

Beltérülőt 4568/2 helyrajzi szám

3100 SALGÓTARJÁN bontása otthoni tér:

IRKÉSZ

Földhasználó területa változás előtt: 2995 (m²) tör. határozat: 11088/2005.
Földhasználó területa változás előtt: 2995 (m²) tör. határozat: 30798/2006.

1. Az ingatlan adatai:

alapszáma: adatszok
módszer: Ág/kiévtett megnevezés/

terület: kat. j. j. területi adatok
ha, m² k. fill. ter. kat. j. j.
ha, m² k. fill.

kiévtett terület, isoda, lakóterület

2997

H.É.S.Z.

1. tulajdoni hányad: 1/1 tör. határozat: 31709/1995.02.21
bejegyzés határozat, érkezési idő: 3027/1993.10.13

tör. határozat: 31709/1995.02.21

jogcím: kisközvetítés
jogállás: tulajdon
név: MÁRKOS KILAM
címe: -

2. tulajdoni hányad: 0/1 tör. határozat: 31709/1995.02.21
bejegyzés határozat, érkezési idő: 3027/1993.10.13

tör. határozat: 31709/1995.02.21

jogcím: átadás
jogállás: kezelt
név: KSH SZÁMIRÁSTÉCHNIKAI ÉS SZERVEZŐ VÁLLALAT
címe: 3100 SALGÓTARJÁN Május 1. út 56

3. tulajdoni hányad: 1/1 tör. határozat: 32.854/2002/2001.09.03
bejegyzés határozat, érkezési idő: 31709/1995.02.21

tör. határozat: 32.854/2002/2001.09.03

jogcím: jogátvitel
jogállás: tulajdon
név: SZÁMIRÁSTÉCHNIKAI ÉS SZERVEZŐ VÁLLALAT
címe: 1145 BUDAPEST Széchenyi út 9-13
törzsszáma: 10970134

4. tulajdoni hányad: 1/1 tör. határozat: 32.854/2002/2001.09.03
bejegyzés határozat, érkezési idő: 31709/1995.02.21

jogcím: vétel
jogállás: tulajdon
név: BALOG VAGYON-ÉRTÉKELÉSI ÉS SZERVEZŐ VÁLLALAT
címe: 3100 SALGÓTARJÁN Park út 12
törzsszáma: 1170717

H.É.S.Z.

Bolvárszék kivételében

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

BIZONYÍTÓ ERŐVEL NEM RENDELKEZIK

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Salgótarjáni Kézváltó, Földhivatal
Salgótarján 3100. Május 1. út 79/A. Földhiv.

Oldal: 2/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Tájékoztató
Mégrendelés szám: 30065/31542/2011
2011.11.30.

Szektor: 31

SALGÓTARJÁN

Bolt terület: 4568/2 helyrajzi szám

Földtörzsi és földhasználati
HIVATAL

4. bejegyzés határozat, árkeresési idő: 18138/1991.06.29.

törzsi határozat: 18138/1991.11.19

Jelzálogjog 697 259 000 Ft, azaz határszázötvenháromezerhatszázötvenkilenc

járulékos erejű.

Utalás: II /3.

Jogosult:

Név: MARGITÁNYI RT

Cím: 1000 BUDAPEST Báthory út 33

5. bejegyzés határozat, árkeresési idő: 39478/1996.11.19

törzsi határozat: 42417/2001.08.21

Jelzálogjog 687 259 000 Ft, azaz határszázötvenháromezerhatszázötvenkilenc és
járulékos erejű.

Jogosult:

Név: KERESZTESZÉNYVÉDELMI ÉS HITELBANK RT

Cím: 8000 SZÉKESVÉHÉRVÁR Dózsa György út 5

6. bejegyzés határozat, árkeresési idő: 18691/2000.06.21

eredeti határozat: 39287/1999.11.02

Bányászati jog.

gőzvezeték felkötési, karbantartási és üzemeltetési jogok.

Jogosult:

Név: TITKOS TISSZÁNTÚLI ÉRŐSZOLGÁLTATÓ ZÁRTKÖZMŰ KÖZÖS RÉSZVÉNYTÁRSASÁG cégjegyzékszám: 11147073

Cím: 4200 HÁDÓRÉSZBŐRŐSÉLY Rákóczi út 24

7. bejegyzés határozat, árkeresési idő: 18937/2001.05.09

törzsi határozat: 61522/2001.09.24

Vételi jog: 2006.04.27-ig

Jogosult:

Név: INGATLAN 98 INGATLANFORGALOM ÉS HIRDELÉS RT

Cím: 1000 BUDAPEST Hengerműút 1.

8. bejegyzés határozat, árkeresési idő: 18917/2001.05.11

Ornáló szővegyszer beszerzési felhatalmazás bejelentése.

9. bejegyzés határozat, árkeresési idő: 41924/2001.09.04

törzsi határozat: 30547/2004.01.16

Jelzálogjog 100 000 000 Ft, azaz százmillió Ft és járulékos erejű.

Járulékos az ingatlan jogait tartalmazó.

Jogosult:

Név: SALGÓTARJÁN Kézváltó RT cégjegyzékszám: 10044984

Cím: SALGÓTARJÁN Kézváltó Gyógy út 1

Helytörzsi és földhasználati lapok

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

BIZALMATOS DOKUMENTUM NEM RENDELKEZIK

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Szolgáltatási Központ Földhivatal
Szolgáltatás 3100. Műgy. I. ut 79/A. Ft. 179.

Oldal: 3/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Típus márcsolat
Megrendelés szám: 3000531545/2011
2011.11.16

Szektor: 3

BALGÓTARJÁN
Raktérület 4568/2 helyrajzi szám

Felvitelért felelős szerv
HLR ÉSZK

1. bejegyzés határozat, érvénytelenítés: 40888/2002.08.27. tör. határozat: 39781/2003.11.04
Jelzálogjog 15 502 000 Ft, azaz tizenötmillió-ötvenkétezer Ft. kezességvállalás jogviszony
és jelzálogjogi eszközök.
Jogviszony:
név: HÁROMMÓ TAKARÉKSZÖVEZMÉNY Társaság 10044984
cím: 3100 BALGÓTARJÁN Klapka György út 36.

2. bejegyzés határozat, érvénytelenítés: 47146/2003.12.30. tör. határozat: 30844/2005. 2004.12.17.
Jelzálogjog 110 080 000 Ft, azaz százötvennyolc millió Ft. kezességvállalás jogviszony
és jelzálogjogi eszközök.
Jogviszony:
név: HÁROMMÓ TAKARÉKSZÖVEZMÉNY Társaság 10044984
cím: 3100 BALGÓTARJÁN Klapka György út 1.

3. bejegyzés határozat, érvénytelenítés: 30844/2005. 2004.12.17. tör. határozat: 39781/2007.07.13
Keretbiztosítási jelzálogjog: 105 000 000 Ft, azaz százötven millió Ft. kezességvállalás jogviszony.
Jogviszony: hiteljelzálogjogviszony, illetve ehhez kapcsolódó kölcsön- és bankgaranciajogviszony.
Jogviszony:
név: BARTÉ BANK HUNGÁRY RT.
cím: 1132 BUDAPEST Váci út 48.

4. bejegyzés határozat, érvénytelenítés: 39001/2005.06.27. tör. határozat: 34447/2008.04.04
Keretbiztosítási jelzálogjog: 110 000 000 Ft, azaz százötven millió Ft. kezességvállalás jogviszony.
és jelzálogjogi eszközök.
Jogviszony:
név: RAFFERTISEN BANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG társaság: 10198014
cím: 1054 BUDAPEST Akadémia utca 5.

5. bejegyzés határozat, érvénytelenítés: 39021/2007.08.27. tör. határozat: 39781/2007.07.13
Lemondás a jelzálogjog jogviszonyával való rendelkezés jogáról.
utalás: III/9.
Jogviszony:
név: RAFFERTISEN BANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG társaság: 10198014
cím: 1054 BUDAPEST Akadémia utca 5.

6. bejegyzés határozat, érvénytelenítés: 34447/2008.04.04. tör. határozat: 35051/2010.07.19.
Egyenleget a keretbiztosítási jelzálogjog 115 000 000 Ft, azaz százötvenöt millió Ft
kezességvállalás jogviszony.
okirattal a keretbiztosítási jogviszonyból eredően, L. még a szolgáltatási 6225/39
hivatkozással.
Jogviszony:
név: RAFFERTISEN BANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG társaság: 10198014
cím: 1054 BUDAPEST Akadémia utca 5.

Felvitelért felelős szerv

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

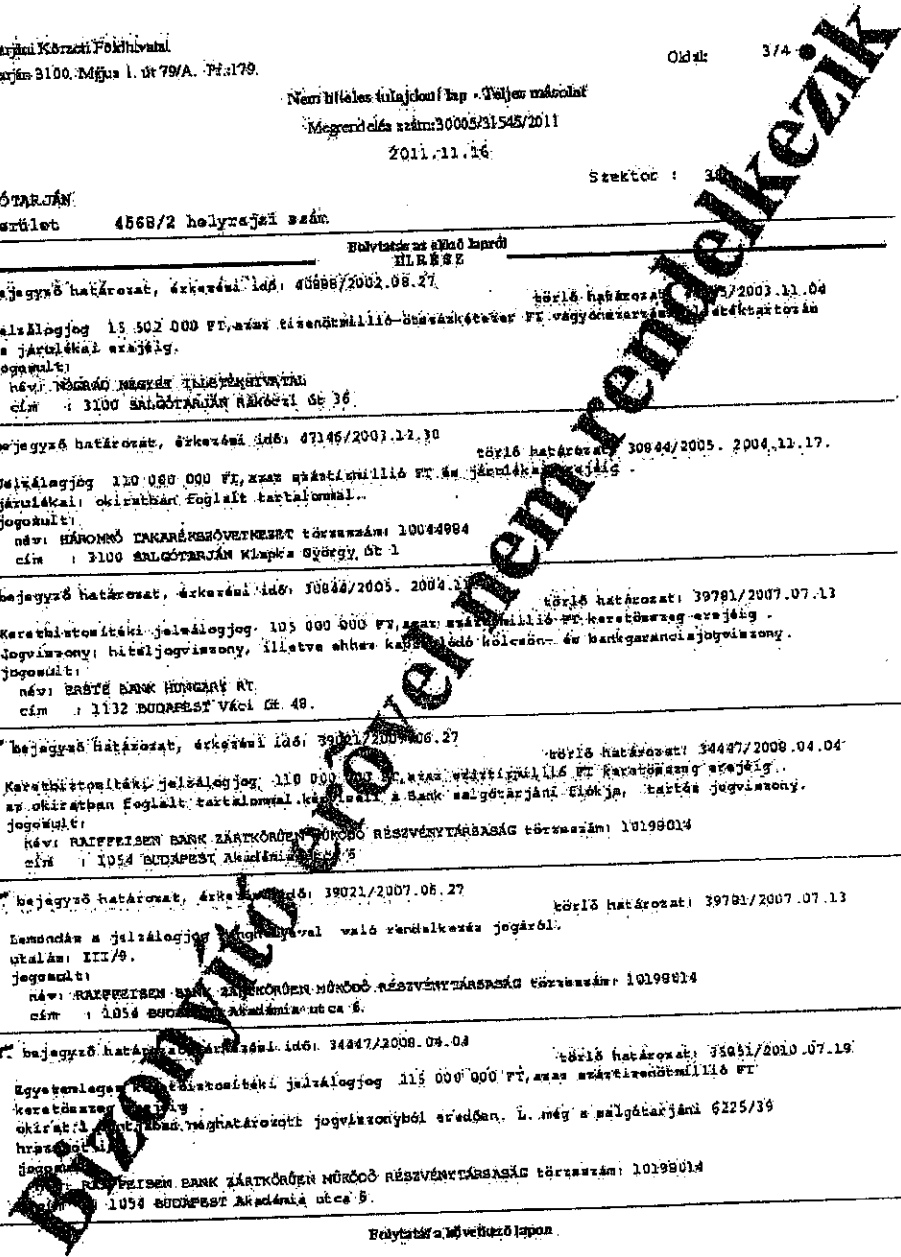
Nem hiteles tulajdoni lap

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Szolgáltatási Központ Földhivatal
Szállástérjárat 3100. Műgyűjteményi út 79/A. Pf.:178.

Oldal: 4/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Mégrendelési szám: 30065/31543/2011

2011.11.16.

Szektor: 3

SZÁLLÁSTÉRJÁRAT

Beltérület 4568/2 helyrajzi szám

Elvételkor az azo napról
HÍRLETSZÁM

17. bejegyzés határozat, érkezési idő: 37764/2009.06.11.

öröklés határozat: 37767/2009.10.10

Tulajdonjog fenntartásával törlesztés eladás törlesztés eladás

jogosult:
név: ADRIA INVESTMENT 2009 KFT "FA" törzesszám: 14353429
cím: 1204 BUDAPEST Eperjes utca 84. 3/10.

18. bejegyzés határozat, érkezési idő: 43719/2009.10.10

öröklés határozat: 43720/2009.01.22

Tulajdonjog fenntartásával törlesztés eladás törlesztés eladás

jogosult:
név: ADRIA INVESTMENT 2009 KFT "FA" törzesszám: 14353429
cím: 1204 BUDAPEST Eperjes utca 84. 3/10.

Nem hiteles tulajdoni lap

15. bejegyzés határozat, érkezési idő: 43826/2009.10.13

Vezetéknév
létesített név: vezeték, az elírásban foglaltak

jogosult:
név: KARJÁRÓ SZOLGÁLTATÓ-BIROSÁG KFT
cím: 3100 SZÁLLÁSTÉRJÁRAT Műgyűjteményi út 52

16. bejegyzés határozat, érkezési idő: 35204/2010.07.23

Készletbiztosítási jelzálogjog 50 000 000 Ft-ot követeltől az ER Kereskedelmi és Kereskedelmi
Kereskedelmi vállalkozás alapján létrejött készletbiztosítási szerződésből eredő követelés biztosítására,
II. válogási kiegészítéssel.

jogosult:
név: OTP és KERESKEDELMI BANK NYRT törzesszám: 10517910
cím: 1051 BUDAPEST V. KER. Mátyás utca 16

17. bejegyzés határozat, érkezési idő: 35204/2010.06.23

öröklés határozat: 35951/2010.07.19

Lamondák a jelzálogjog meghelyezésével való rendelkezés jogáról.
utalás: III/3.2.

jogosult:
név: OTP és KERESKEDELMI BANK NYRT törzesszám: 10517910
cím: 1051 BUDAPEST V. KER. Mátyás utca 16

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

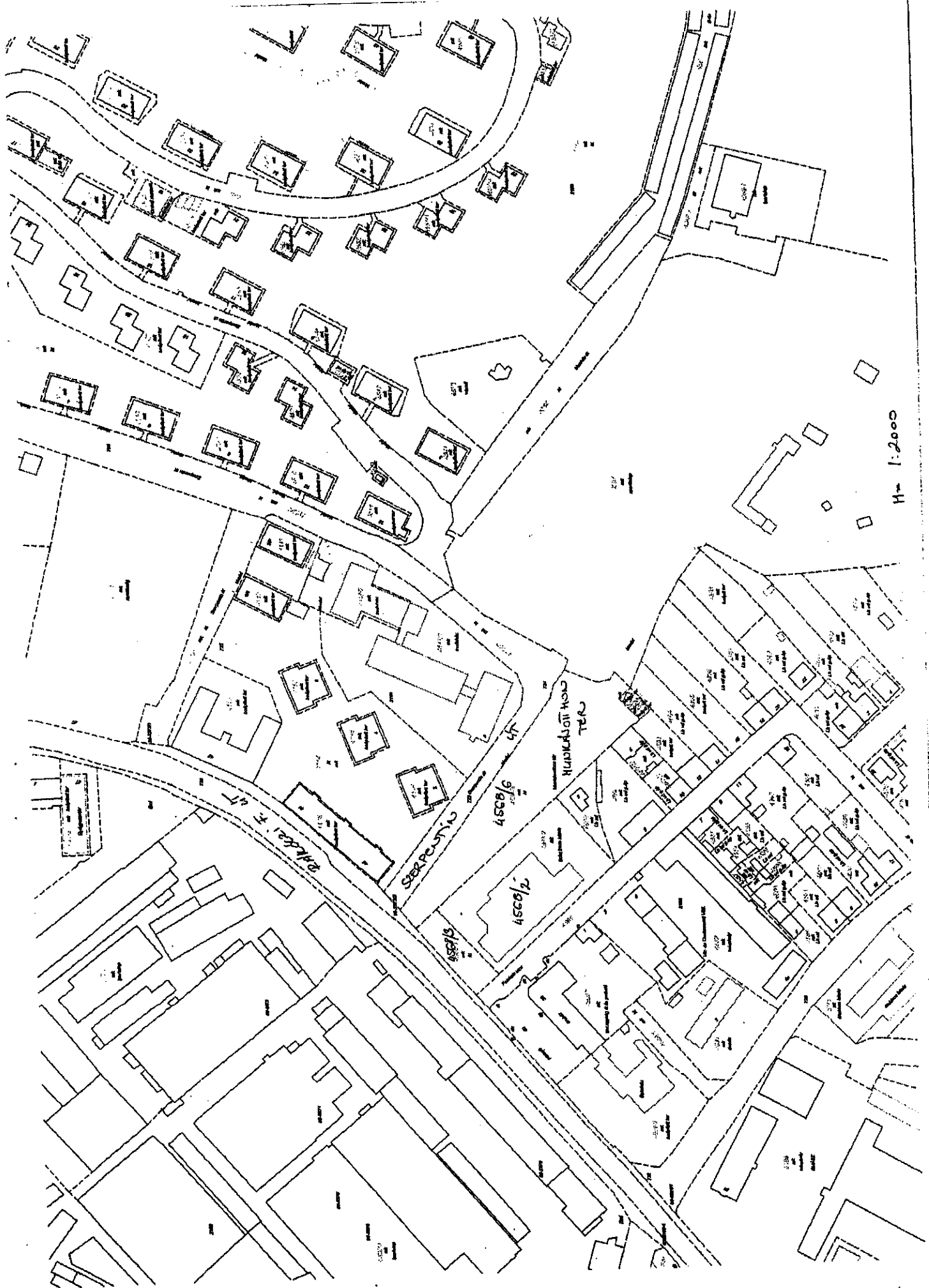
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

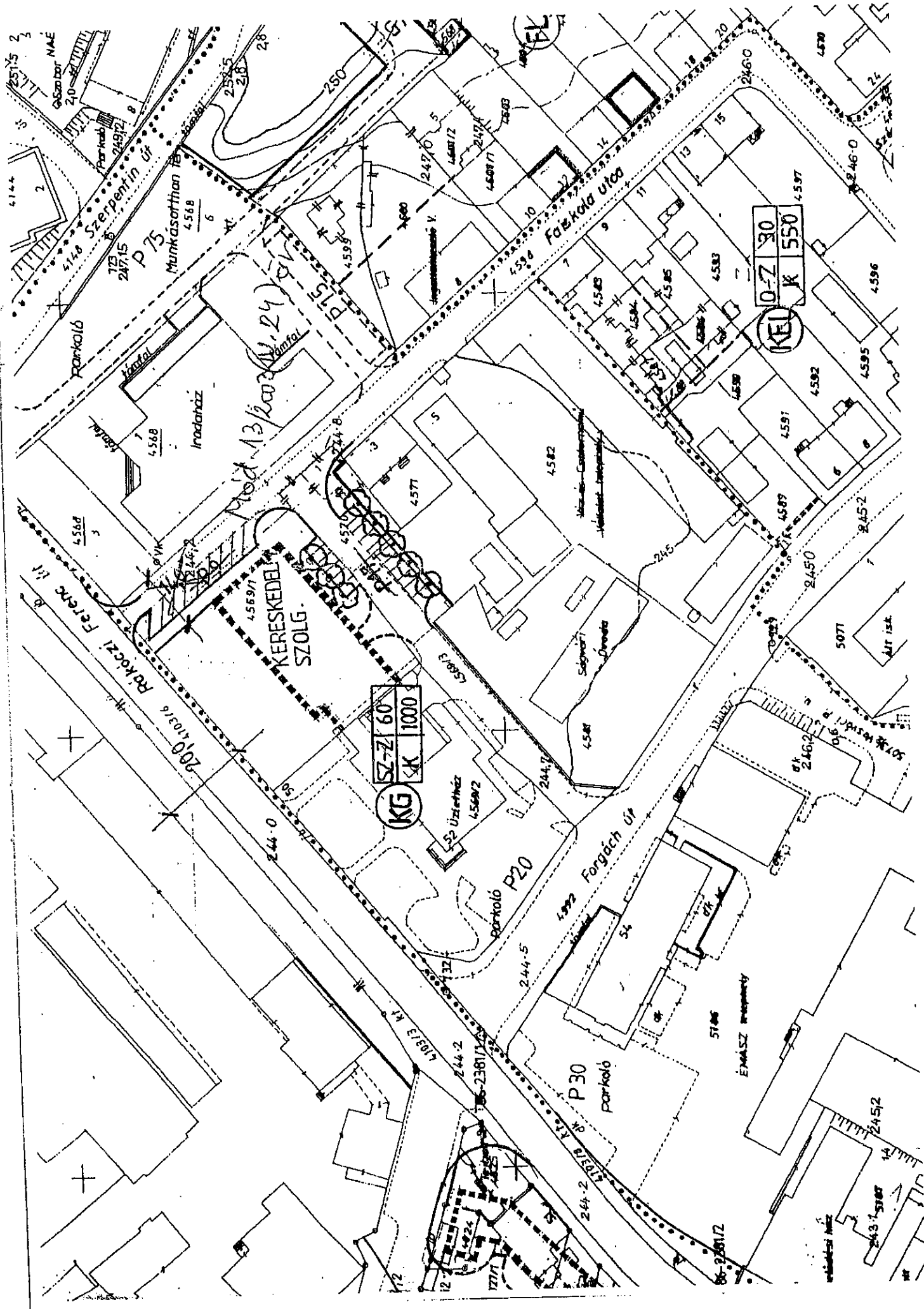
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyíték címmel nem rendelkezik



Coord. 1-2000





MAGYAR NEMZETI BANK

" Az MNB elsődleges célja az árstabilitás elérése elsődleges céljának veszélyeztetése nélkül, a reálpolitikai eszközökkel támogatja a Kormány gazdasági

A JEGYBANK MONETÁRIS POLITIKA PÉNZÜGYI STABILITÁS PÉNZFORGALOM STATISZTIKA KUTATÁS BANKPOLITIKA

Jegybanki_alapkamat_alakulasa

A JEGYBANKI ALAPKAMAT ALAKULÁSA

| Kezdődátum | Megjelenés vége | Sorrendezés |
|---|---|-------------|
| 1990.10.15 12:00 | 2011.12.21 01:00 | Növekvő |
| Helyes dátumformátum: éééé.hh.nn óó:pp | Helyes dátumformátum: éééé.hh.nn óó:pp | |

LEKÉRDEZÉS

A jegybanki alapkamat alakulása 

| | |
|-------------------------|--------|
| 1990. október 15-től | 22,00% |
| 1992. október 15-től | 21,00% |
| 1993. január 01-től | 20,00% |
| 1993. május 03-tól | 19,00% |
| 1993. szeptember 27-től | 22,00% |
| 1994. június 15-től | 25,00% |
| 1995. február 01-től | 28,00% |
| 1996. február 01-től | 27,00% |
| 1996. május 01-től | 26,00% |
| 1996. július 16-tól | 25,50% |
| 1996. szeptember 01-től | 24,50% |
| 1996. október 01-től | 23,00% |
| 1997. január 16-tól | 22,50% |
| 1997. március 01-től | 21,50% |
| 1997. július 01-től | 21,00% |
| 1997. szeptember 15-től | 20,50% |
| 1998. február 01-től | 20,00% |
| 1998. április 08-tól | 19,50% |
| 1998. június 01-től | 19,00% |
| 1998. augusztus 01-től | 18,00% |
| 1998. december 15-től | 17,00% |
| 1999. február 01-től | 16,00% |
| 1999. június 01-től | 15,50% |
| 1999. november 15-től | 15,00% |
| 1999. december 22-től | 14,50% |
| 2000. január 20-tól | 13,00% |
| 2000. március 01-től | 12,00% |

2012.01.24.

| Magyar Nemzeti Bank | |
|-------------------------|--------|
| 2001. szeptember 10-től | 11,00% |
| 2001. október 25-től | 10,75% |
| 2001. november 13-től | 10,25% |
| 2001. december 11-től | 9,75% |
| 2002. január 08-től | 9,50% |
| 2002. január 22-től | 9,00% |
| 2002. február 19-től | 8,50% |
| 2002. május 22-től | 9,00% |
| 2002. július 09-től | 9,50% |
| 2002. november 19-től | 9,00% |
| 2002. december 17-től | 8,50% |
| 2003. január 16-től | 7,50% |
| 2003. január 17-től | 6,50% |
| 2003. június 11-től | 7,50% |
| 2003. június 19-től | 8,50% |
| 2003. november 28-től | 12,50% |
| 2004. március 23-től | 12,25% |
| 2004. április 06-től | 12,00% |
| 2004. május 04-től | 11,50% |
| 2004. augusztus 17-től | 11,00% |
| 2004. október 19-től | 10,50% |
| 2004. november 23-től | 10,00% |
| 2004. december 21-től | 9,50% |
| 2005. január 25-től | 8,00% |
| 2005. február 22-től | 8,25% |
| 2005. március 30-től | 7,75% |
| 2005. április 26-től | 7,50% |
| 2005. május 24-től | 7,25% |
| 2005. június 21-től | 7,00% |
| 2005. július 19-től | 6,75% |
| 2005. augusztus 23-től | 6,25% |
| 2005. szeptember 20-től | 6,00% |
| 2006. június 20-től | 6,25% |
| 2006. július 25-től | 6,75% |
| 2006. augusztus 29-től | 7,25% |
| 2006. szeptember 26-től | 7,75% |
| 2006. október 25-től | 8,00% |
| 2007. június 26-től | 7,75% |
| 2007. szeptember 25-től | 7,50% |
| 2008. április 01-től | 8,00% |
| 2008. április 29-től | 8,25% |
| 2008. május 27-től | 8,50% |
| 2008. október 22-től | 11,50% |
| 2008. november 25-től | 11,00% |

2012.01.24.

Magyar Nemzeti Bank

| | |
|-------------------------|-------|
| 2009. július 28-tól | 8,50% |
| 2009. augusztus 25-től | 8,00% |
| 2009. szeptember 29-től | 7,50% |
| 2009. október 20-tól | 7,00% |
| 2009. november 24-től | 6,50% |
| 2009. december 22-től | 6,25% |
| 2010. január 26-től | 6,00% |
| 2010. február 23-tól | 5,75% |
| 2010. március 30-tól | 5,50% |
| 2010. április 27-től | 5,25% |
| 2010. november 30-tól | 5,50% |
| 2010. december 21-től | 5,75% |
| 2011. január 25-től | 6,00% |
| 2011. november 30-tól | 6,50% |
| 2011. december 21-től | 7,00% |



Feltételek | Gyakran ismételt kérdések | Elérhetőségek |

SOLUTION BY SENSE

Sorozatjel: PT II

Sorszám: 020092

Törzslap száma: 303 7002

BIZONYÍTVÁNY

HARTHAU KRISTINA EDIT

ad: Pálseő

ny. sz. 07

1606 naplártszámleír.

Gazdasági neve: Halkész Kft-ra

Számait tartalmazza: 4(2)

SEIÉHA DUD BT

Salgótarján

Atk. utca 1. 1. Végzet.

10) Breda p-szár

Kunbarácsi

Intervenciós központ

mezőgazdasági szakmai végzettségéről származó végzet.

száma: életréje

jele: jele

száma: gyártdaták

jele: jeles

eredményel

Az a bizonyítvány az 1993. évi LXXVI. törvény 12. §-a értelmében az Országos Képzési Jegyzékben meghatározott

52 543 9 01

tantervi szám

Integriáltsági vizsga

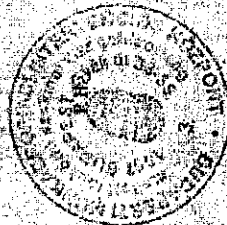
magyarországi szakmai vizsga

Salgótarján 2002. 01. 16. 22-én

[Handwritten signature]

száma: vizsgaanyag

vizsgaanyag



A. T. 570, r. sz. - Pénzügyi - 570
Pénzügyi - (Pénzügyi)
Magyar Köztársaság, Budapest, V. A. 2001. IX. 11.

Salgótarján Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Okmány, Igazgatási és Közterület – felügyeleti Iroda
Salgótarján, Múzeum tér 1. 3100 Pf.: 85

Üsz.: 9153/2002.
Üi.: Áfra Éva

Tárgy: Hartmann Krisztina Edít Bátorlyterenye, Kossuth
út 3. szám lakos ingatlanközvetítői - névjegyzék
ügye

Határozat

Hartmann Krisztina Edit (szül.: Pászó, 1968. július 7. an.: Halász Klára) Bátorlyterenye,
Kossuth út 3. fsz. 2. szám alatti lakos a Nógrád Megyei Ingatlanközvetítői Névjegyzékbe

IN – 12 – 080

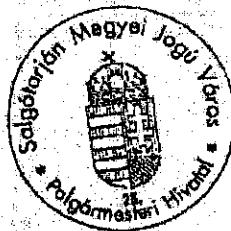
nyilvántartási szám alatt felvettem.

Tájékoztatásul közlöm, hogy a vonatkozó jogi szabályozás alapján 30 napon belül köteles
hatóságomnál bejelenteni lakóhelyének változását.

Határozatom a többször módosított 1957. évi IV. tv. 42 § (1) bekezdésén, a 43. § (2)
bekezdésén, valamint a módosított 13/1988. (XII. 27.) ÉVM. rendelet 4. §-án alapszik.

Salgótarján, 2002. február 21.

A jegyző felhatalmazása alapján



Dr. Mózer Judit
irodavezető

A határozatról értesülnek:

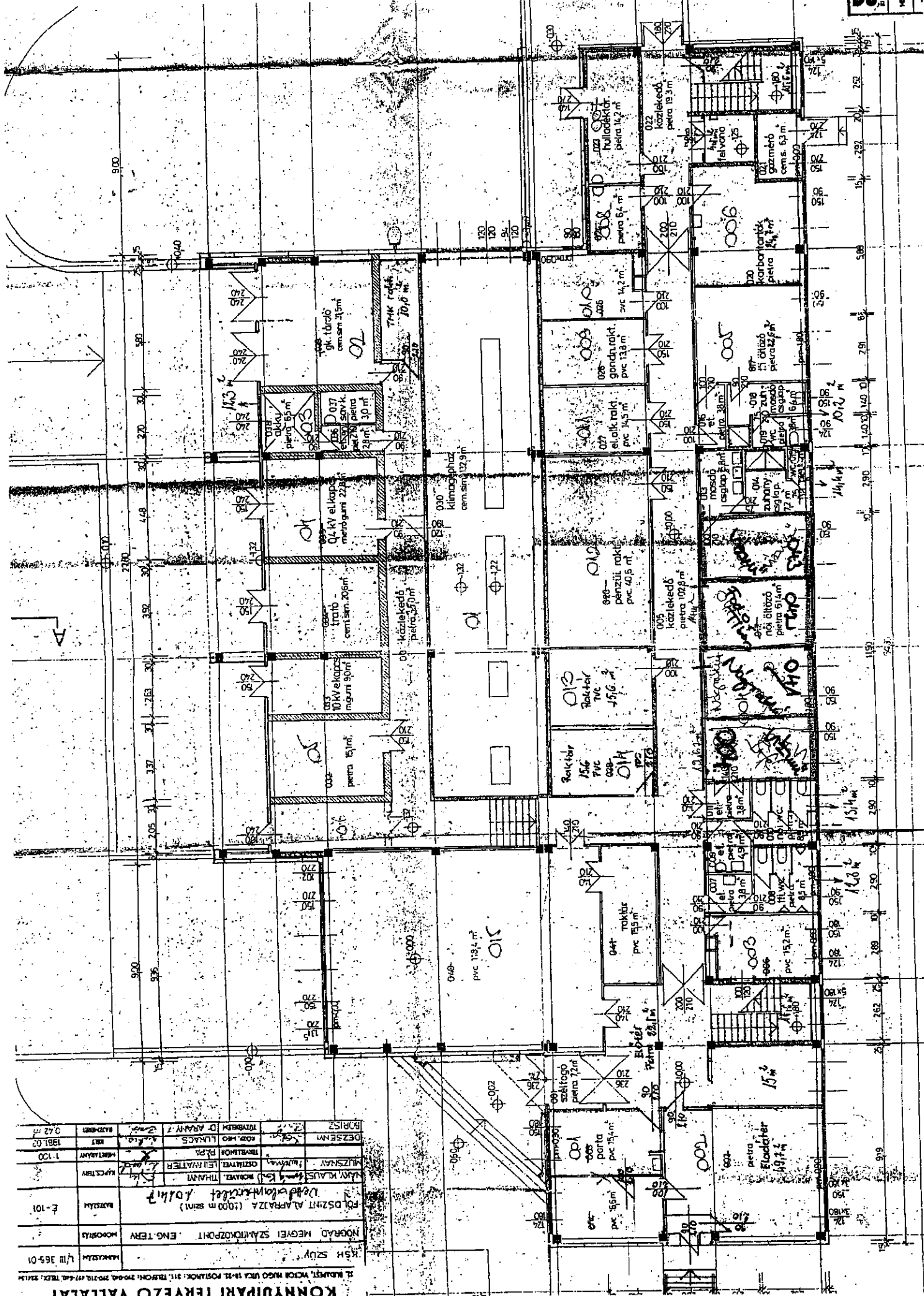
- 1.) Hartmann Krisztina Bátorlyterenye, Kossuth út 3.
- 2.) Irattár

KÖNYVÍPARI TEREZSÓ VALLALAI

II. KAPUUT, VECSEK MŰCSŐ UTCA 18-12. POSTALÁK: 5111. TELEFON: 27940. FAX: 27917. E-MAIL: TEREZS@TEKEX.TELEX.HU

| | |
|---------|-------------|
| MÉRETEL | 4/11 365-01 |
| MÉRŐKÉP | |
| MÉRETEL | 1:100 |
| MÉRŐKÉP | |
| MÉRŐKÉP | 0,42 m |

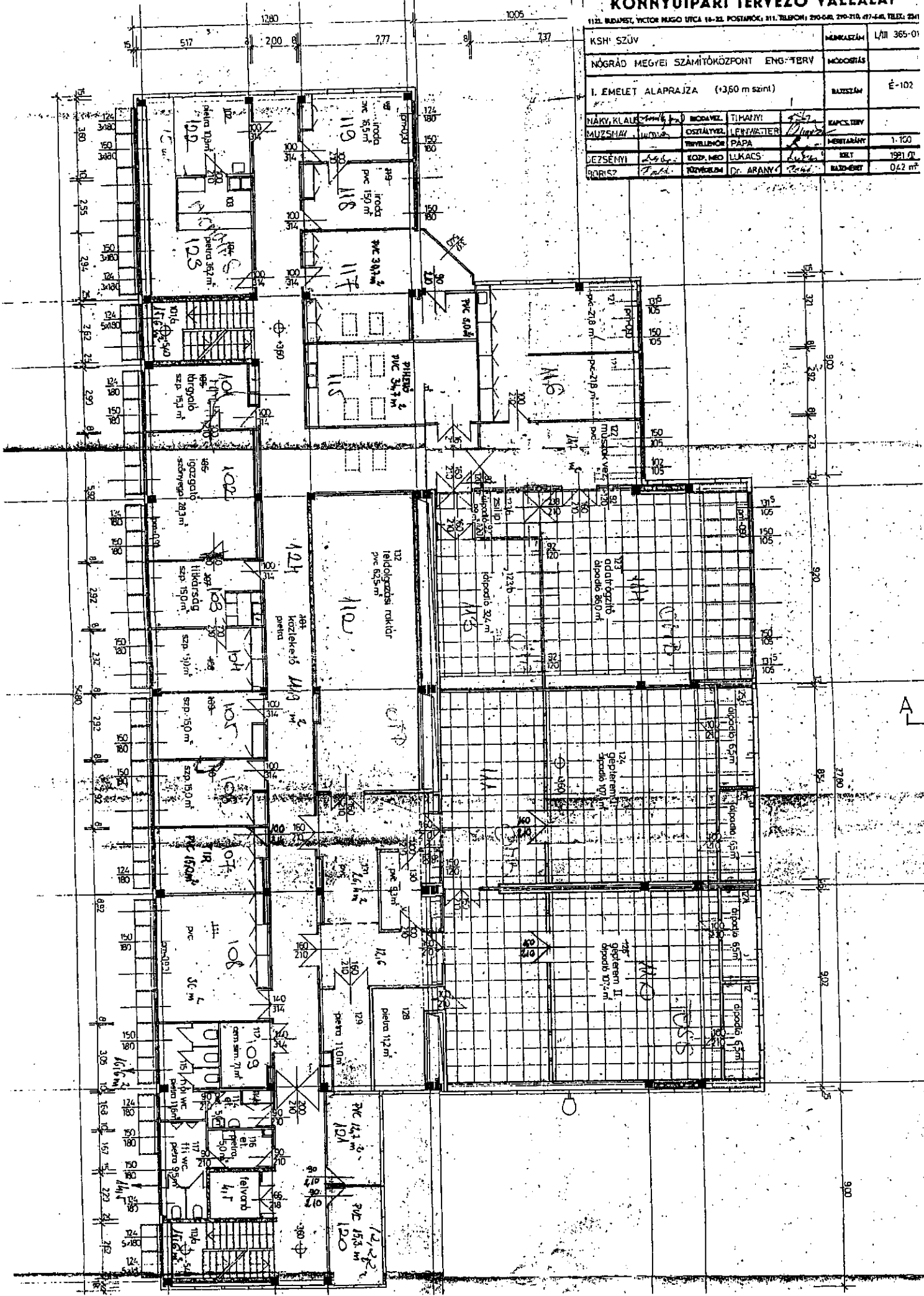
| | | | |
|----------|------------|----------|---------|
| RENDELŐ | RENDELŐ | RENDELŐ | RENDELŐ |
| NOMBER | D. ANNYI 7 | RENDELŐ | RENDELŐ |
| KOD. MEO | LUKACS | KOD. MEO | LUKACS |
| RENDELŐ | PAPA | RENDELŐ | PAPA |
| RENDELŐ | RENDELŐ | RENDELŐ | RENDELŐ |
| RENDELŐ | RENDELŐ | RENDELŐ | RENDELŐ |
| RENDELŐ | RENDELŐ | RENDELŐ | RENDELŐ |
| RENDELŐ | RENDELŐ | RENDELŐ | RENDELŐ |
| RENDELŐ | RENDELŐ | RENDELŐ | RENDELŐ |
| RENDELŐ | RENDELŐ | RENDELŐ | RENDELŐ |
| RENDELŐ | RENDELŐ | RENDELŐ | RENDELŐ |
| RENDELŐ | RENDELŐ | RENDELŐ | RENDELŐ |

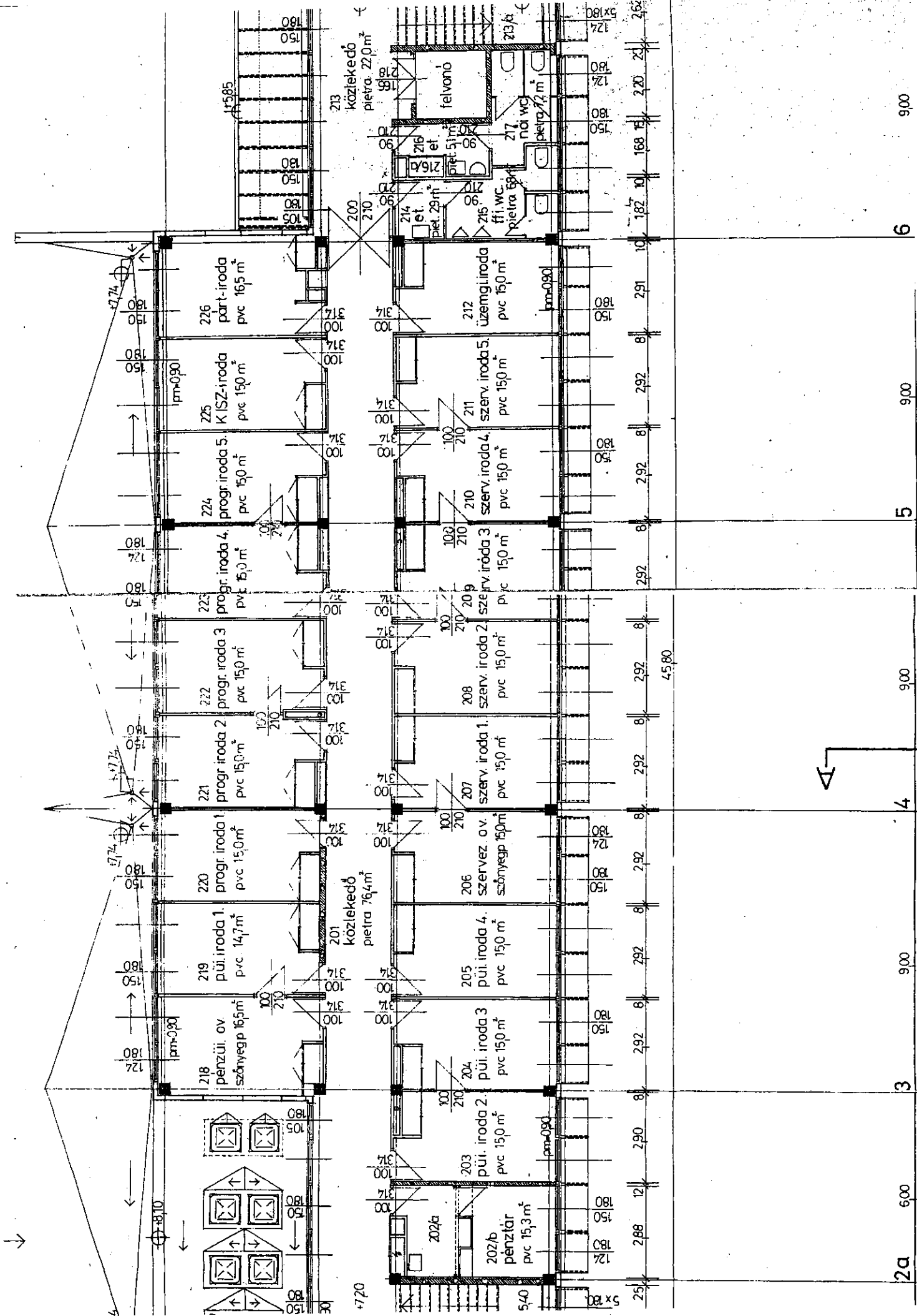


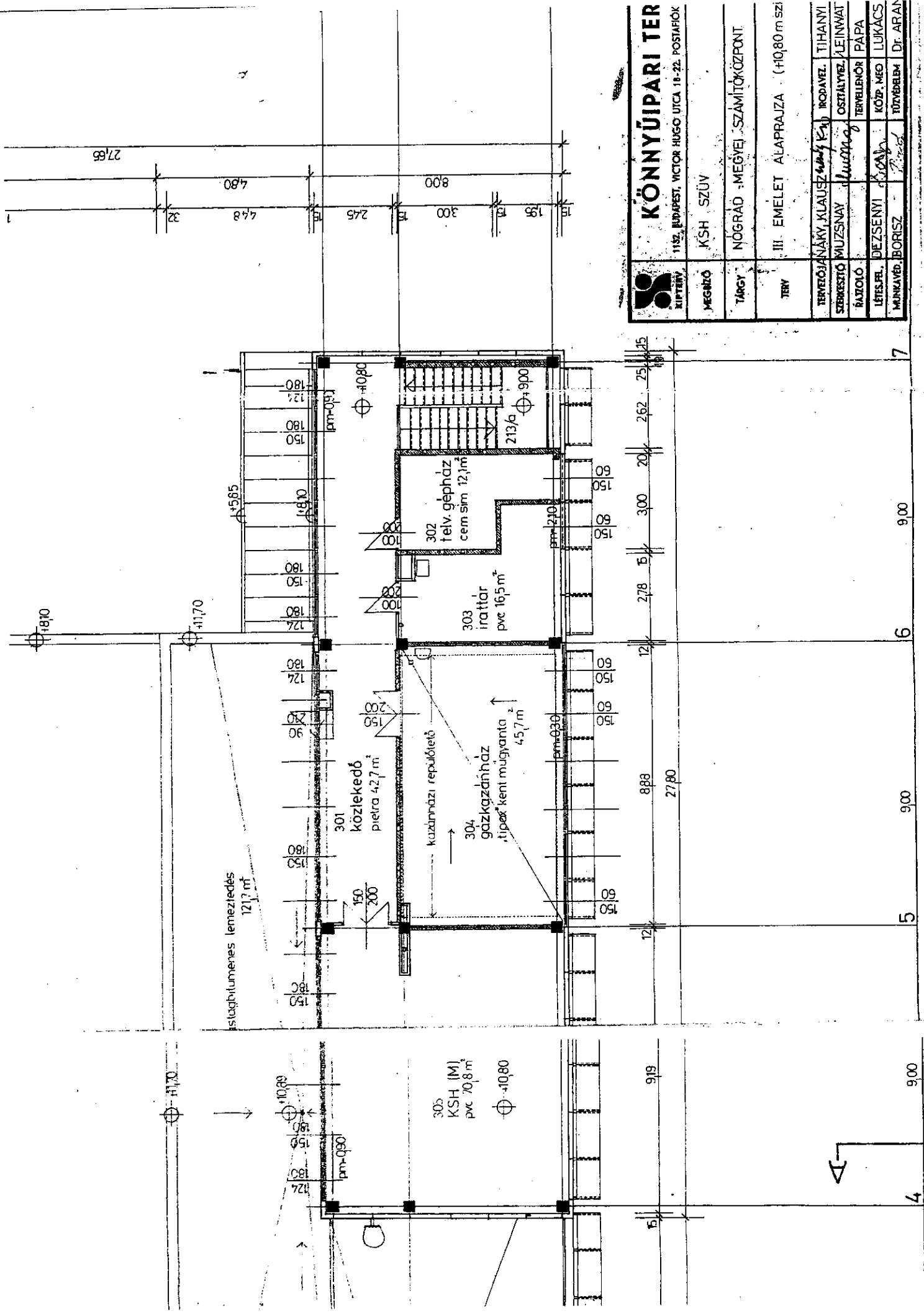
KÖNYVIPARI TERVEZŐ VÁLLALAT

112. BUDAPEST, VICTOR RUGO UTCA 13-23. POSTAFIAKÖZ: 311. TELEFON: 290-040, 290-210, 477-444. TELEK: 2241

| | | | |
|---------------------------------------|-------------|-----------------|-------------------|
| KSH SZÜV | MÉRKÉSZLÉK | L/III 365-01 | |
| NÓGRÁD MEGYEI SZÁMÍTÓKÖZPONT ENG-TERV | MÉRETEZÉS | | |
| I. EMELET ALAPRAJZA (1360 m szint) | | BALISZLÁN É-102 | |
| NÁKY, KLÁUS | BODAVEL | TIMAIYI | KAPCS. TERV |
| BALISZLÁN | OSZTÁLYVEZ. | LEH. WATER | MÉRLETARÁNY 1:100 |
| JEZSÉNYI | KOD. NED | LLKACS | NYELV: HUNG. |
| BARISZ | KÖRVEZELM. | Dr. ARANY | NYELV: HUNG. |
| | | | NYELV: HUNG. |







| | |
|------------|--------------------------------------|
| | KÖNNYŰIPARI TER |
| MÉRNÖK | KSH SZÜV |
| TÁRGY | NÓGRÁD MEGYEI SZÁMÍTÓGÉPONT |
| TERV | III. EMELET ALAPRAJZA (+10,80 m szí) |
| TERVEZŐ | NÁNYI, KLAUSZ, KÁNYI, IRÓDÁNYI |
| SZERKESZTŐ | MUZSNAY, LEINWAT |
| BAJTÓLÓ | TERVELENŐR, PAPA |
| LEFELJEL | DEZSENYI, KÓZS, MEO, LUKÁCS |
| MUNKAVÉB. | BORISZ, TÖRVEBÉLM, Dr. AFRAN |

1152. BUDAPEST, VICTOR HUGO UTCA 19-22. POSTAFŐK

Helviségek és alapterületek:

Alagsor:

| | | |
|---|---------------------|-------|
| 1 | garázs | 31,5 |
| 2 | garázs | 12,3 |
| 3 | elektromos helyiség | 22,8 |
| 4 | elektromos helyiség | 20,5 |
| 5 | elektromos helyiség | 9 |
| 6 | elektromos helyiség | 13,1 |
| 7 | klíma-gépház | 132,9 |
| 8 | közlekedő | 10 |
| 9 | közlekedő | 35 |
| | | |
| | Alagsor összesen | 287,1 |

Földszint:

| | | |
|----|-----------------------|-------|
| 1 | ügyletér-Salgó Vagyon | 15,4 |
| 2 | könyvtár | 15,5 |
| 3 | könyvtár | 118,4 |
| 4 | könyvtár | 71,7 |
| 5 | iroda | 49,7 |
| 6 | iroda | 15 |
| 7 | iroda | 15,2 |
| 8 | iroda | 20 |
| 9 | iroda | 45,2 |
| 10 | iroda | 14,5 |
| 11 | iroda | 13,8 |
| 12 | iroda | 14,2 |
| 13 | karbantartó helyiség | 24,7 |
| 14 | tároló | 23,6 |
| 15 | tároló | 6,4 |
| 16 | tároló | 14,2 |
| 17 | vizes helyiség | 26,1 |
| 18 | vizes helyiség | 26,7 |
| 19 | gázmérő helyiség | 5,3 |
| 20 | teher lift | 4,5 |
| 21 | lépcsőház | 15,6 |
| 22 | lépcsőház | 15,6 |
| 23 | közlekedő | 102,8 |
| 24 | előtér-porta | 22,5 |
| 25 | szélfogó | 7,2 |
| | | |
| | Földszint összesen: | 703,8 |

1. emelet:

| | | |
|----|-----------------|-------|
| 1 | oktató helyiség | 30,7 |
| 2 | oktató helyiség | 34,7 |
| 3 | oktató helyiség | 43,6 |
| 4 | oktató helyiség | 18,7 |
| 5 | oktató helyiség | 85 |
| 6 | oktató helyiség | 32,4 |
| 7 | oktató helyiség | 120,4 |
| 8 | oktató helyiség | 120,4 |
| 9 | oktató helyiség | 16,9 |
| 10 | oktató helyiség | 22,1 |
| 11 | oktató helyiség | 11 |
| 12 | oktató helyiség | 11,2 |
| 13 | oktató helyiség | 9,3 |
| 14 | iroda | 16,5 |
| 15 | iroda | 15 |
| 16 | iroda | 15 |

| | | |
|----|---------------------|-------|
| 17 | iroda | 32 |
| 18 | iroda | 15 |
| 19 | iroda | 19,6 |
| 20 | iroda | 15 |
| 21 | iroda | 15 |
| 22 | iroda | 15 |
| 23 | iroda | 15 |
| 24 | iroda | 15 |
| 25 | iroda | 30 |
| 26 | tároló | 12,7 |
| 27 | tároló | 15,3 |
| 28 | vizes helyiségek | 38,1 |
| 29 | közlekedő | 142,9 |
| | | |
| | 1. emelet összesen: | 983,5 |

2. emelet:

| | | |
|----|---------------------|-------|
| 1 | iroda | 16,5 |
| 2 | iroda | 14,7 |
| 3 | iroda | 15 |
| 4 | iroda | 15 |
| 5 | iroda | 15 |
| 6 | iroda | 15 |
| 7 | iroda | 15 |
| 8 | iroda | 15 |
| 9 | iroda | 16,5 |
| 10 | iroda | 15 |
| 11 | iroda | 15 |
| 12 | iroda | 15 |
| 13 | iroda | 15 |
| 14 | iroda | 15 |
| 15 | iroda | 15 |
| 16 | iroda | 15 |
| 17 | iroda | 15 |
| 18 | iroda | 15 |
| 19 | iroda | 15 |
| 20 | konyha | 15,3 |
| 21 | vizes helyiségek | 22 |
| 22 | közlekedő | 98,4 |
| | | |
| | 2. emelet összesen: | 423,4 |

3. emelet

| | | |
|---|---------------------|-------|
| 1 | oktatóhelyiség | 70,8 |
| 2 | kazánház | 45,7 |
| 3 | irattár | 16,5 |
| 4 | közlekedő | 42,7 |
| | | |
| | 3. emelet összesen: | 175,7 |