

Kőszegszerdahely Község Önkormányzata

9725 Kőszegszerdahely, Kossuth u. 5.

Telefon: 06-30-348-7758

E-mail: kerteszvakond@freemail.hu

ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a Kőszegszerdahely 53/1. hrsz.-ú volt általános iskola eladási árának módosítása

Ideje: 2023. november 16.

Helye: Kőszegszerdahely

Előterjesztő: Takács Péter polgármester

Előadó: Takács Péter polgármester

Tárgyalás módja: nyilvános

Döntéshozatal: egyszerű többség

Korábban szerepelt-e napirenden: 2023. március 13.

Tisztelt Képviselő-testület!

Bozsok, Cák, Kőszegdoroszló, Kőszegszerdahely és Velem községek Önkormányzatának Képviselő-testületei 2023. március 13. napján döntöttek arról, hogy a Kőszegszerdahely 53/1. hrsz.-ú természetben a 9725 Kőszegszerdahely, Kossuth L. u. 4. szám alatt található az Önkormányzatok közös tulajdonát képező régi általános iskolát, 150 millió forintos induló eladási áron értékesíteni próbálják.

A döntés, illetve a meghirdetés óta eltelt 8 hónapban az épületre vételi ajánlat nem érkezett.

Az önkormányzatok rendelkezésére áll egy 2023. 01.28. napján kelt értékbecslés, mely az ingatlan értékét 95 millió forintban határozta meg. Az értékbecslés elkészítését követő időszakban negatív változások voltak tapasztalhatók az ingatlanpiacon, illetve az épület állaga sem lett jobb.

A fentiek tükrében, javasolom, hogy az ingatlan eladási ára az előterjesztés mellékletét képező értékbecslés szerinti 95 millió forintban kerüljön meghatározásra.

Határozati javaslat

.....Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (XI. 16.) határozata

1./.....Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elhatározza, hogy a Kőszegszerdahely 53/1 hrsz. alatt található (természetben: Kőszegszerdahely, Kossuth Lajos utca 4.) ingatlant 95.000.000 forint azaz kilencvenöt millió forintos áron eladásra kínálja.

2./A Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Kőszegszerdahely 53/1 hrsz. alatt található (természetben: Kőszegszerdahely, Kossuth Lajos utca 4.) ingatlant értékesítésére irányuló eljárásban a Képviselő-testületet képviselje, helyette és nevében a szükséges döntéseket meghozza:

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Kőszegszerdahely, 2023. november 9.

Takács Péter sk.
polgármester

ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

- Megrendelő:** Bózsok Község Önkormányzata
9727 Bózsok, Rákóczi Ferenc u. 142.
- Cák Község Önkormányzata
9725 Cák, Petőfi Sándor u. 30.
- Kőszegdoroszló Község Önkormányzata
9725 Kőszegdoroszló, Fő u. 7.
- Kőszegszerdahely Község Önkormányzata
9725 Kőszegszerdahely, Kossuth Lajos u. 5.
- Velem Község Önkormányzata
9726 Velem, Rákóczi Ferenc u. 73.
- Tárgy:** Kőszegszerdahely 53/1 helyrajzi számú „Kivett általános iskola és udvar” megnevezésű, természetben Kossuth Lajos utca 4. szám alatti ingatlan becsült forgalmi értékének meghatározása
- Készült:** 6 nyomtatott példányban
- Kapták:** 5 pld. megrendelő
1 pld. Szakértői Adattár
- Készítette:**
- Weszelits Péterné**
- igazságügyi szakértő ingatlan-értékbecslés** szakterületen
igazolványszám: 003064

Szombathely, 2023. 01. 28.

Tartalomjegyzék

Értékelési bizonyítvány.....	3
1. Előzmények.....	4
2. Szakértői feladat.....	4
3. Szakvélemény elkészítésének módszertana.....	7
4. Ingatlannyilvántartási adatok.....	8
5. Az ingatlan bemutatása.....	9–14
6. Szakértői módszer ismertetése, összehasonlító adatok leírása.....	15
7. Értékelés.....	16
8. Speciális feltételezések, korlátozások.....	17-18
Mellékletek	
Fotók	
Tulajdoni lap	
Levéltári dokumentáció	

Értékelési Bizonyítvány

Az ingatlan címe, megnevezése: 9725 Kőszegszerdahely. Kossuth Lajos utca 4.
„Kivett általános iskola, udvar”

Az ingatlan helyrajzi száma: 53/1

Az értékelés célja: Besült forgalmi érték meghatározása

Az értékelés módszere: Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló forgalmi értékelés, költség alapú (nettó pótlási érték) értékelés

Az ingatlan becsült forgalmi (piaci) értékét, ésszerű kerekítéssel

95.000.000,- Ft-ban,

***azaz Kilencvenötmillió forintban határoztam meg,
amely ÁFA-t nem tartalmaz***

A helyszíni szemle időpontja: 2022. 11. 22.

Az értékelés fordulónapja: 2022. 11. 22.

A szakvélemény érvényessége: 180 nap

Korlátozások, amelyek mellett a megállapított érték érvényes:

A helyszíni szemle megállapításait, az értékbecslés tételes részletezését, az alkalmazott korrekciós tényezőket jelen forgalmi értékbecslés további fejezetei tartalmazzák, amelyekkel jelen értéktanúsítvány szoros egységet alkot, azok nélkül értelmezése és felhasználása nem megengedett.

Készítette:

WESZELITS PÉTERNÉ
3064. sz. igazságügyi szakértő
9700 Szombathely
Wesselényi M. u. 38/C.
Telefon: 04-328-344

Weszélits Péterné

003064. sz. igazságügyi szakértő-ingatlan értékbecslés
9700 Szombathely, Wesselényi M. u. 38/C.
Telefon: 06/20/9775-190, email: p.weszelits@gmail.com

1. Előzmények:

A tulajdonos önkormányzatok képviselőjében dr. Bende Katalin, a Lukácsházi Közös Önkormányzati Hivatal aljegyzője megbízott a **9725 Kőszegszerdahely 53/1 helyrajzi számú „Kivett általános iskola, udvar” megnevezésű, természetben Kossuth Lajos utca 4. szám alatti belterületi ingatlan** jelenlegi becsült forgalmi értékének meghatározására.

2. Szakértő feladata:

A megbízó által rendelkezésre bocsátott dokumentumok áttanulmányozását és a Kőszegszerdahely belterületi 53/1. helyrajzi számú ingatlanon helyszíni szemle megtartását követően – a megbízó által indítványozott – alábbi szakkérdésben nyilvánítson véleményt:

- Állapítsa meg, hogy mekkora az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke.

3. A szakértői vizsgálat módszertana:

Beszereztük és megvizsgáltuk az ingatlannal kapcsolatban rendelkezésre álló és a mellékletben felsorolt, jelen szakvéleményhez csatolt dokumentumokat (nem hiteles tulajdoni lap másolata, iskolabővítéssel kapcsolatos dokumentáció és gázterv).

Adatgyűjtést végeztünk összehasonlító ingatlanforgalmi adatok beszerzése céljával. Az összehasonlító adatokat beazonosítottuk, vizsgáltuk egyedi jellemzőiket, sajátosságait. Az összehasonlító adatok alapján elemzéseket, számításokat végeztünk.

Előzetes értesítést követően 2022. november 22-én tartott helyszíni szemle során az ingatlant és annak környezetét bejártuk. Az ingatlan adatait a megelőzően beszerzett tulajdoni lapból ismertük meg. A helyszínen megvizsgáltuk az ingatlan adottságait, környezetét, és más értékbefolyásoló tényezőket. Az értékelt ingatlanról és környezetéről fényképfelvételeket készítettünk, melyeket a mellékletekben csatolunk.

A helyszíni szemlén jelen voltak: a megbízók képviselőjében Takács Péter Kőszegszerdahely Községi Önkormányzat polgármestere, továbbá Weszelits Péterné.

Vizsgáltuk az ingatlan szabályozási helyzetét. A település közigazgatási területén fekvő ingatlanok építési jogi helyzetét Kőszegszerdahely község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 11/2003. (XII.21.) önkormányzati rendelet szabályozza.

Az értékelés elvégzésekor, a fentiekben túlmenően megvizsgáltuk a hasonló típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetét, valamint a környéken kialakult ingatlanpiaci viszonyokat is.

A piaci (forgalmi) érték meghatározása a TEGoVA (The European Group of Valuers Associations), azaz az Európai Értékelői Egyesülés szerint a következő: a piaci érték azt az árat jelenti, amelyért az ingatlanvagyon méltányosan, magánjogi szerződés keretében az értékelés időpontjában várhatóan eladható a tisztességes eladáshoz szükséges összes feltétel megléte esetén.

Az értékelést a TEGOVA által javasolt módszernek (Európai Értékbecslési Szabványok – EVS) megfelelően végeztük el. Magyarországon az ingatlanértékelés módszereit a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló, módosított 25/1997. (VIII.1.) számú rendelet szabályozza.

Fenti rendeletek és az EVS javaslata alapján az eszközérték három módszerrel közelíthető meg:

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek és/vagy eladásra kínált ingatlanok árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
6. Végső érték számítása a fajlagos érték és az alapul vett számítási egység (m^2 , m^3 , szobaszám stb.) szorzataként.

1. Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

2. Az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani.

3. Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (tanterem, kórházi ágy, szállodai ágy stb.) is alkalmazhatóak.

4. A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző.

5. A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

6. Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani. Egyes esetekben, amikor megfelelő, az egész ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat nem áll rendelkezésre, a fenti módszer ingatlanrészenkénti alkalmazása külön-külön is megengedett. Ilyen lehet például az ipartelep, ahol a földterület és a felépítmények külön is értékelhetőek.

Jövedelem vagy hozam alapú megközelítés

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

A hozamszámítás lépései összefoglalva:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
2. A jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként.
3. Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként.

4. A tőkésítési kamatláb meghatározása.
5. A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása
6. A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

Nettó pótlási költség számítás módszere

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

1. A telekérték meghatározása.
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások számítása.
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

Az egyes fő lépéseknél az alábbi szempontok szerint kell eljárni:

1. A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani, vagy a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer, vagy különleges esetben a hozamszámításon alapuló módszer szerint.
2. A pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újrateremtésének költségeit kell előirányozni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától. A pótlási és az újraépítési költség együttesen: újra-előállítási költség. Az újra-előállítási költségbe kell érteni a közművesítési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói, a pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget. Ezeket a költségeket a tényleges építési piaci árak alapján kell meghatározni. Az épület újra-előállítási költségébe az épületgépészetet és a belsőépítészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobiliákat ki kell zárni.

Az újra-előállítási költség általános forgalmi adót nem tartalmazhat.

Az ingatlan megépítésének eredeti költségeiből vagy annak könyv szerinti értékéből indexálással levezetett újra-előállítási érték csak kivételes esetben fogadható el. Ilyen eset lehet, ha az ingatlan néhány éven belül készült el, és ha a bekerülési költségeket megbízhatóan dokumentálták.

3. Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Három fő eleme: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek javíthatóak vagy ki nem javíthatóak.
 - 3.1. A fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épület fő szerkezeteinek romlását és a szerkezetek arányát az összértékhez viszonyítva. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát kell figyelembe venni. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát kell figyelembe venni. Általános esetben a következő gazdaságilag hasznos teljes élettartamokat kell használni: > városi téglá épületek 60-90 év, > városi, szerelt szerkezetű épületek 40-70 év, > családi ház jellegű épületek 50-80 év, > ipari és mezőgazdasági épületek 20-50 év.
 - 3.2. A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Az értékelőnek mérlegelnie kell a korszerű létesítmény adta, a vizsgált létesítményhez

képezt többlétszolgáltatásait, illetve azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen kielégíteni.

- 3.3. A külső avulás az ingatlanon kívüli körülmények miatt áll elő, mint a kereslet hiánya, a terület változó ingatlan felhasználása, vagy az általános nemzetgazdasági körülmények. Az avulás mértékét a három említett avulási kategóriában, százalékosan kell megadni.

Az értékelés módszerének kiválasztása

A piaci érték alapú forgalmi értékelés összehasonlító ingatlanpiaci adatok felhasználásával és elemzésével történik. Valós piaci forgalmi értéket leginkább a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszerrel lehet kapni. A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadásoknak a különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. A módszert általában a jövedelemtermelő képességgel rendelkező ingatlanok esetében alkalmazzák.

A nettó pótlási költség elvű értékelés a vagyontárgy értékét az ingatlan (vagyontárgy) kalkulált újraelőállítási költsége alapján adja meg. Az újraelőállítási értékből azonban le kell vonni az idő múlása, az elhasználódás, az erkölcsi értékcsökkenés miatti avulás értékét, majd a végeredményhez hozzá kell adni a felépítményhez tartozó földterület értékét. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, biztosítások esetén, valamint olyan esetekben alkalmazható, ahol (pl.a vizsgált létesítmény különleges rendeltetése miatt) más módszer nem áll rendelkezésre. Lakóingatlanok esetében ez a módszer fejezi ki a legkevésbé tényleges piaci viszonyokat.

Az értékelés módszerét mindig a vizsgált vagyontárgy jellege és az értékelés célja alapján választjuk ki. Jelen esetben, az ingatlan jellegét is figyelembe véve a végső, egyeztetett forgalmi érték megállapításakor a piaci összehasonlító adatok szerint képzett értéket vettük figyelembe, a költségalapú értékelést ellenőrző módszerként alkalmaztuk.

4. Ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása, az ingatlan adatai

Település	Kőszegszerdahely belterület
Cím	Kossuth Lajos utca 4.
Helyrajzi szám	53/1
Megnevezés	Kivett általános iskola, udvar
Terület	6428 m ²
Tulajdonos, tulajdoni hányad	Bozsok Község Önkormányzata 1/5 Cák Község Önkormányzata 1/5 Kőszegdoroszló Község Önkormányzata 1/5 Kőszegszerdahely Község Önkorm. 1/5 Velem Község Önkormányzata 1/5
Egyéb jogok és tények	vízvezetési szolgálmi jog 7 m ² területre Jogosult: Kőszegszerdahely Község Önkormányzata

Az ingatlan fentiekben ismertetett adatait a 2022.12.14-i tulajdoni lap/szemle másolatból ismertük meg.

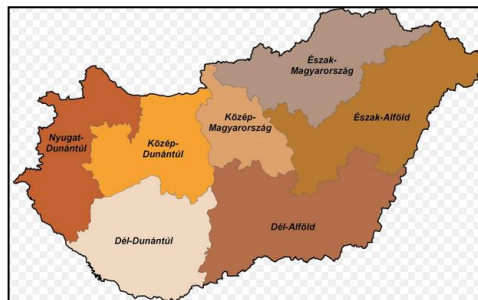
Az ingatlan tulajdoni helyzete rendezett, az ingatlan forgalomképes

5. Az ingatlan és a környezet bemutatása

Tágabb környezet

A régió és Vas vármegye rövid bemutatása

A Nyugat-dunántúli tervezési-statisztikai régió Győr-Moson-Sopron, Vas és Zala vármegyét foglalja magába, a nyugati határ mentén, észak-déli irányba elnyúlva. A régió – egyedülálló módon – négy országgal (Szlovákia, Ausztria, Szlovénia és Horvátország) érintkezik, amelynek köszönhetően jelentős nemzetközi átmenő forgalommal rendelkezik. Keleti irányból a Közép-dunántúli, déli irányból pedig a dél-dunántúli régió határolják. Az ország nyugati határregiójaként földrajzi fekvése jelentős előnyt jelent a régió számára a Kelet-magyarországi régiókhöz képest. Egyedüli magyar régióként öt megyei jogú városa van, melyek jelentős térszervező erővel bírnak. A régiót 25 statisztikai kistérség fedi le. Ebből hét Győr-Moson-Sopron vármegyében található, kilenc-kilenc pedig Vas és Zala vármegyékben. 1989-et követően a rendszerváltozással, a piaccgazdaságra való áttéréssel és a határok megnyílásával a korábban periférikus szerepet betöltött régió Magyarország és az Európai Unió közötti kapocsként éledt újjá.



Vas vármegye a Dunántúl Ny-i részén terül el a nyugat-dunántúli régió tagjaként, Ausztriával és Szlovéniával határosan. Legnagyobb kelet-nyugati irányú kiterjedése mintegy 90 km, észak-déli irányban pedig megközelítőleg 80 km. Viszonylag kis területe (3336 km²) ellenére természeti és táji adottságai nagyfokú változatosságot mutatnak. Nógrád és Komárom-Esztergom után Vas az ország harmadik legkisebb kiterjedésű vármegyéje.



Lakónépessége: 252 551 fő (2018.)

Megyeszékhely: Szombathely (78 407 fő, 2019.01.01.)

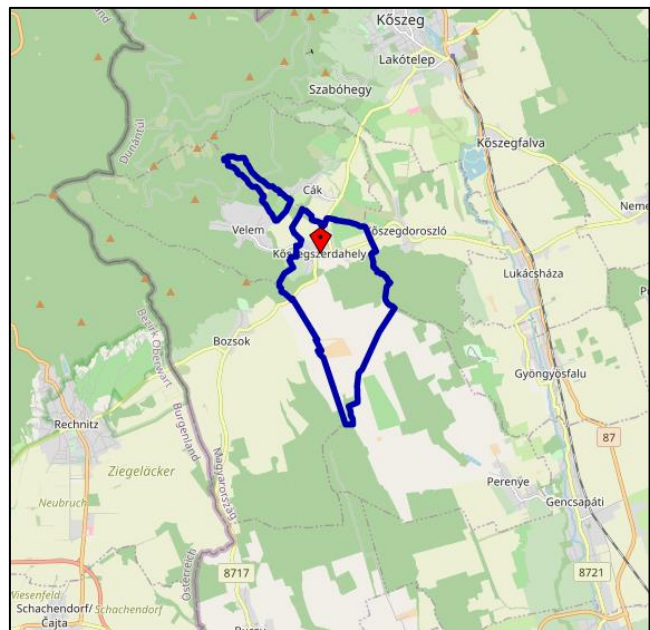
Járások: Celldömölki, Körmendi, Kőszegi, Sárvári, Szentgotthárdi, Szombathelyi, Vasvári

Települések száma: 216

Kőszegszerdahely község rövid bemutatása

Kőszegszerdahely község Vas megyében, a Kőszegi járásban, az osztrák határtól (a Borszok-Rohonc közti határátkelőhelytől) közúton 5 kilométerre helyezkedik el. Magyarország első natúrparkja, az Írottkő-Natúrpark egyik alapítója volt 1997-ben. A központi belterületen kívül lakott külterületei: Ereszténymajor, Fútelekmajor, Zsáperhegy.

Magyarország földrajzi kistájainak katasztere szerint a település nyugat-magyarországi peremvidék nagytáj Alpokalja középtájának Vas-hegy és Kőszeghegysége kistájához tartozik. A Szerdahelyi-patak mentén fekszik, Kőszegtől 7 kilométerre délnyugatra, Szombathelytől 15 kilométerre északnyugatra. Távolsága Budapeستől 238, Bécstől pedig 118 kilométer.



A község közigazgatási területét a Velem és Cák között elterülő Velemi-mező két, földrajzilag elkülönülő részre osztja ketté. Lakóterülete a közigazgatási terület nagyobbik, délkeleti részének az északi harmadában helyezkedik el. A lakóterületet a környezetükből 50–60 méterre kiemelkedő dombok övezik.

Nyugaton a község lakott területének vége egyúttal községhatár is. A ma Malommúzeumként működő egykori Schulter-malom már Velem községhez tartozik. A Velemi-mezőn túl a Kőszegi-hegység délkeleti oldalán fekszik a község közigazgatási területének kisebbik, északnyugati része, itt szőlők, gyümölcsösök és erdők vannak. Ez a terület beleesik a Kőszeg-Cák-Velem-Borszok vonalon végighúzódó szelídgesztenyes-tölgyes sávba, ahol feltehetően az ország legnagyobb összefüggő, ráadásul őshonos szelídgesztenye állománya található. Ennek a területrésznek az Ereszténymajor a központja, ahol 400 méter tengerszint feletti magasságon található a magyarországi faóriások és famatuzsálemek között nyilvántartott 120 éves Atlaszcédrus (*Cedrus atlantica*). A község közigazgatási határa a Velemhez tartozó, 502 méteres magasságban fakadó Borha-forrás felett belenyúlik a Kőszegi-hegységbe.

A szomszédos települések: észak felől Cák, kelet felől Kőszegdoroszló, délkelet felől Perenye, délnyugat felől Borszok, nyugat felől pedig Velem. Az országhatár osztrák oldalán a legközelebbi település a mintegy 8 kilométerre fekvő Rohonc (*Rechnitz*).

Csak közúton közelíthető meg, a 87-es főút lukácsházi szakasza, illetve Borszok-Rohonc felől a 8718-as, Kőszeg városa felől pedig a 8719-es úton. Északnyugati szomszédjával, a zsáktelepülésnek számító Velemmel a 87 126-os számú mellékút kapcsolja össze.

A kőszegi vasútállomás 6,5 km-re, a lukácsházi 5,5 km-re, a szombathelyi 18 km-re található.^[5] Szombathely közvetlen vasúti összeköttetésben áll a jelentősebb városokkal, így Budapesttel, Győrrel, Péccsel, illetve közvetve, Szentgotthárdon keresztül Graz-cal, és Sopronon keresztül Béccsel, illetve Bécsújhegyel.

(felhasznált forrás: <https://hu.wikipedia.org/wiki/Kőszegszerdahely>)

Elhelyezkedés, környezet, megközelítés

A Kossuth Lajos utca 4. szám alatti ingatlan Kőszegszerdahely központi belterületén, a 8718 j. Lukácsháza – Bózsok összekötőút belterületi szakaszának déli oldalán helyezkedik el. A Kossuth Lajos utca közútja szilárd burkolattal kiépített, kétirányú közlekedés számára megnyitott. Gyalogjárda is kiépített. A közúti ingatlanok közterületi kapcsolata gépkocsi behajtó, illetve gyalogos kiskapu formájában kialakított. Az ingatlan közúti kapcsolatai kedvezőek, a 8718 j. összekötőúton Lukácsháza irányából, illetve a 8719 j. összekötőúton Kőszeg irányából is közvetlenül elérhető. Tömegközlekedéssel történő megközelítése is kedvező, az ingatlan előtt, és szűkebb környezetében több autóbusz-megállóhely került kialakításra. Az ingatlannal szomszédosan, a volt TSz irodaházból a közelmúltban lakásokat magában foglaló társasház került kialakításra.

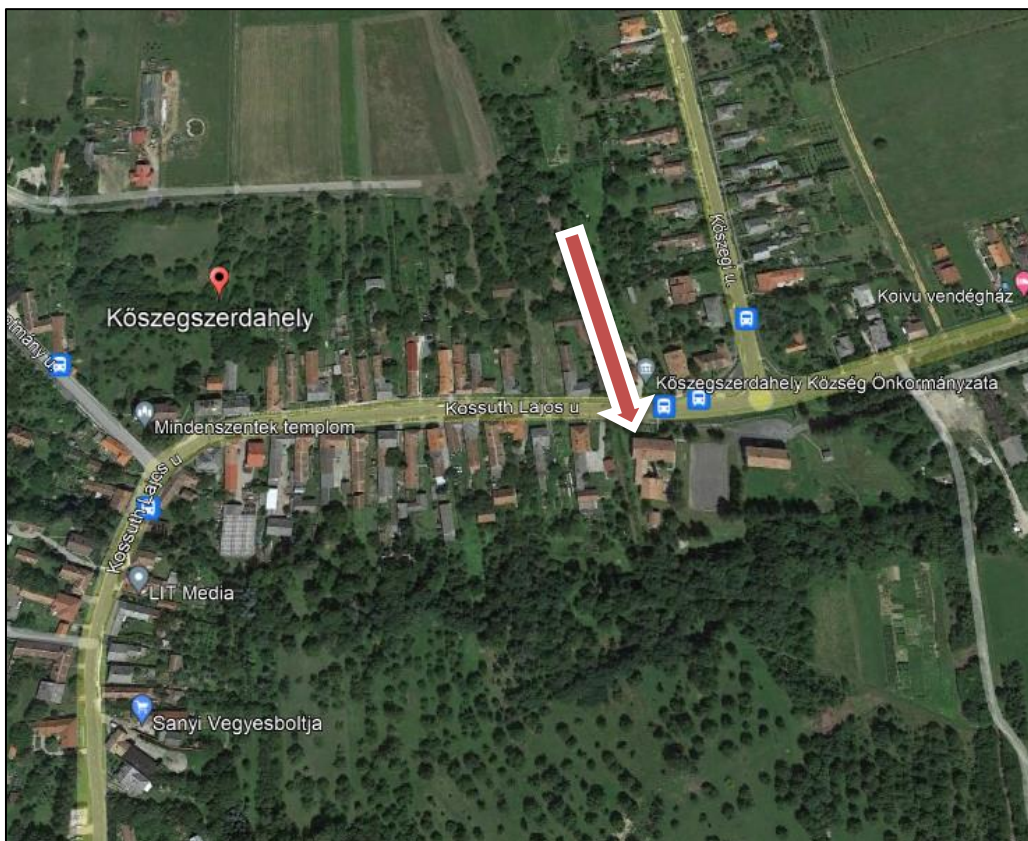
A 4. szám alatti ingatlan, mára rendeltetésszerűen nem működő kivett általános iskola, udvar, szűk környezete jellemzően falusias lakóövezet, valamint településközpont vegyes övezetbe sorolt. Déli telekhatára mentén a Szerdahelyi-patak vízfolyása húzódik. Környezetében zavaró hatású, környezetterheléssel járó létesítmény nincs.

Közműellátottság

Az utcában az összes közművezeték elhelyezésére sor került. A közvilágítás oszlopsoron került megoldásra.

Az utcában az alábbi közművezetékek találhatóak meg:

- elektromos léghálózati hálózat, földkábellel hálózat
- középnyomású gázvezeték és házi bekötések
- ivóvíz vezeték és házi bekötések
- szennyvíz vezeték és házi bekötések
- távközlési földkábellel és léghálózati hálózat



A telek leírása

Az értékelt ingatlan telke szabálytalan alakú, felszíne változatos, a főépülettől keletre elhelyezkedő sportpálya és környezete mélyebben fekszik. Hosszanti tengelye É – D irányú, a következő méretekkel jellemezhető: utcafronti szélessége kb 81,0 méter, a telek mélysége (hosszúsága) kb. 80,0 méter. Területe 6428 m².

A területen szabadonálló módon létesült, használaton kívül álló volt iskolaépület helyezkedik el. Az épület lényegében U alakú, északi traktusa kétszintes (földszint+emelet), magastetős, mögötte elhelyezkedő hosszanti és keresztzárny földszintes, magastetős kialakítású. A beépítettség mértéke megközelítőleg 15%-os. A telek további része sportpálya, udvar és zöldterület. A telek kerített, jellemzően fémpálcás drótfonatos kerítéssel, személyi- és gépkocsibejárásra alkalmas fémszerkezetű kapukkal. Parkolási lehetőség közterületen megoldható.

Közműbekötések

Vízellátás

Az ingatlan vízellátása a települési közműhálózat rendszeréről önálló mérő közbeiktatásával kiépített.

Szennyvízelvezetés

A keletkező szennyvizek a csatornaközműbe jutnak.

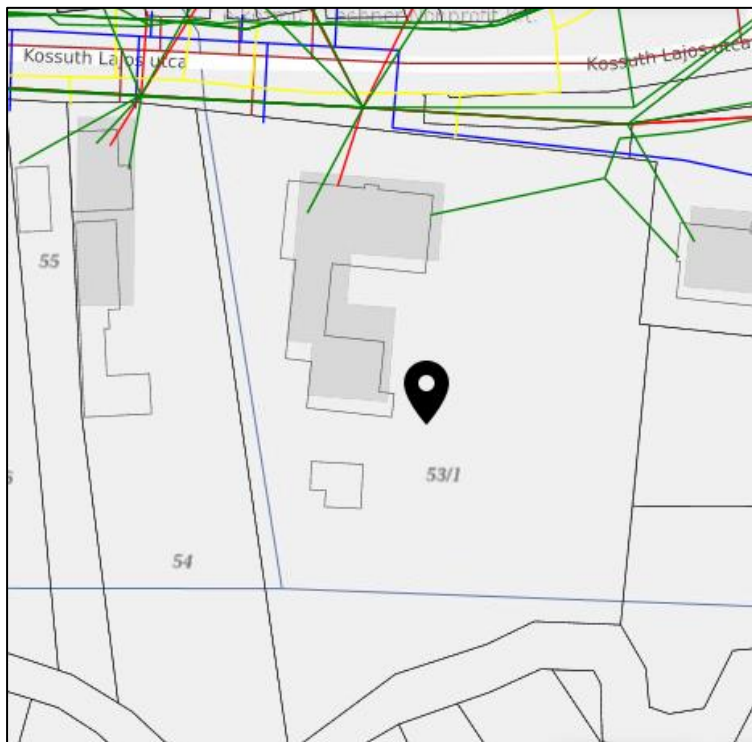
Elektromos energiaellátás

Az ingatlan elektromos energiaellátása a települési hálózathoz csatlakozik önálló mérő kiépítésével.

Gázellátás:

Vezetékes földgázellátás a települési közműhálózat rendszeréről önálló mérő közbeiktatásával kiépített.

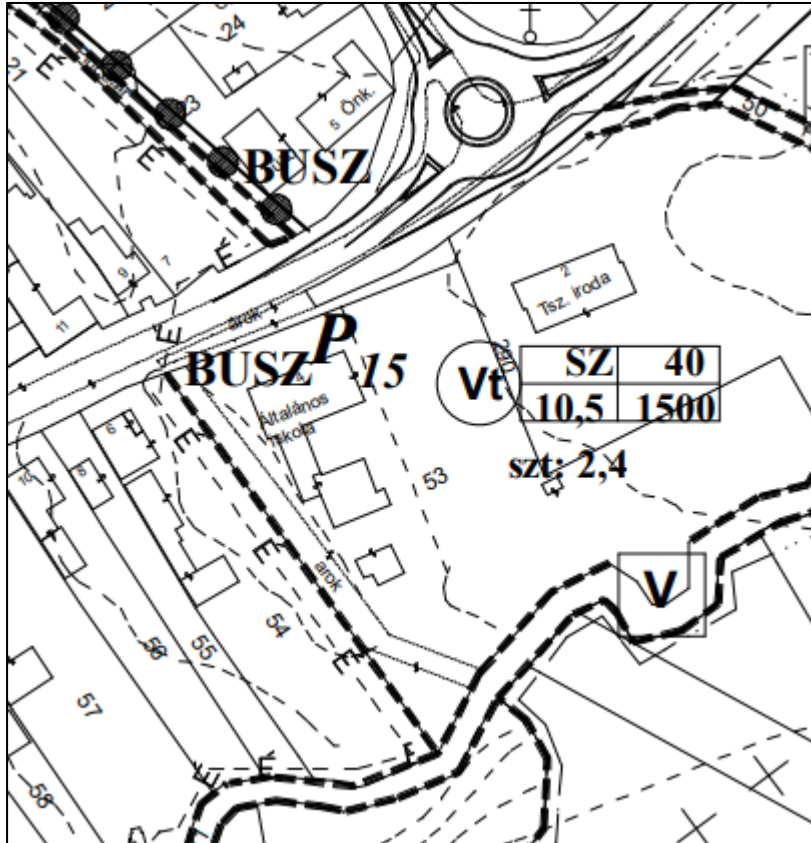
Hírközlés



Az ingatlan szabályozási helyzete

Az ingatlan építésjogi helyzetét Kőszegszerdahely község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 11/2003. (XII.21.) önkormányzati rendelet szabályozza.

Fenti rendelet értelmében az értékelt 53/1 hrsz-ú ingatlan a község beépítésre szánt területén, Vt jelű Településközpont vegyes elnevezésű építési övezetben helyezkedik el.



Településközpont vegyes terület

13. §

Általános előírások

(1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

- 1.lakóépület
- 2.igazgatási épület
- 3.kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- 4.egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- 5.egyházi, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális épület
- 6.sportépítmény.

(3) A településközpont vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhetőek:

1. nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
2. termelő kertészeti építmény

(5) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(6) A **kizárólagos területfelhasználású** településközpont vegyes területen csak művelődési és oktatási célú és az azokat kiszolgáló rendeltetési egységű épületek helyezhetőek el.

14. §

Építési övezetre vonatkozó előírások

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalra kerülő építmény esetén 3,0 m.

(2)

(3) A településközponti vegyes területen a melléképítmények közül:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
- d) kerti építmény,
- e) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- f) állat ól, állatkifutó,
- g) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop építhető.

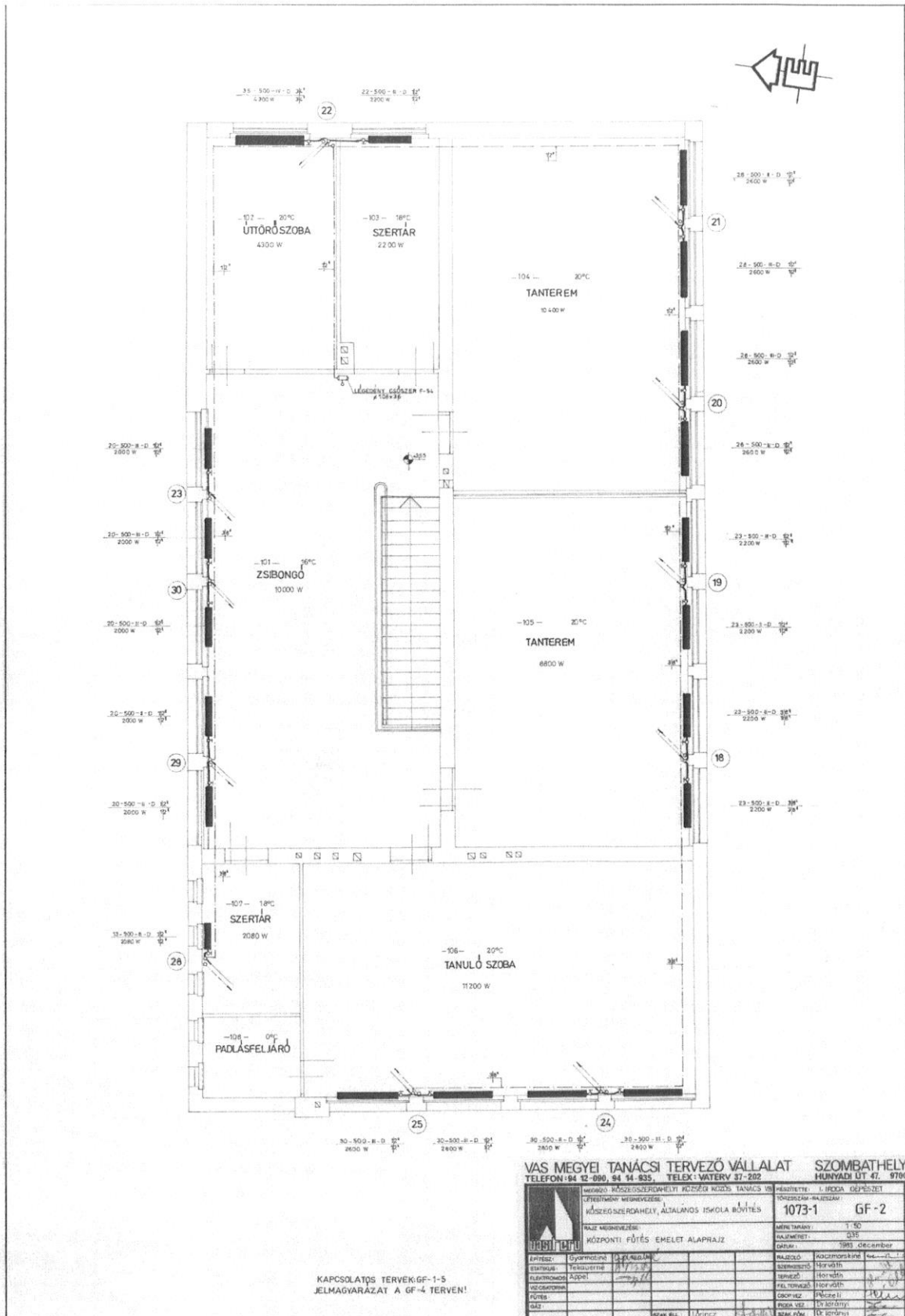
A felépítmény általános leírása

A volt általános iskola épülete jelenleg funkció nélküli, fűtése gázkazánról megoldott, gázüzemű fűtési rendszerét 1982-ben alakították ki. Az ingatlan összközműves, a burkolatok és felületképzések elavultak. Kisebb felázások láthatóak a lábazati részen. A vizsgált felépítmény emeletes épületrésze eredetileg az 1960-as évek elején épült, majd 1982-ben bővítették, ekkor létesültek a hosszanti szárnyon elhelyezkedő tantermek, tornaterem, vizesblokkok, továbbá ezidőben történt a fűtőkorszerűsítés, ami indokolta a kiszolgáló épületrész (kazánház) kialakítását is. A főépület funkcióját tekintve oktatási intézményként működött, a tantermek mérete és az épület elosztása az eredeti funkciónak megfelelően lett kialakítva. 2017-ben zárt be az iskola, jelenleg funkció nélküli. Összességében településen belül jó elhelyezkedésű, felújítandó műszaki állapotban lévő, eredetileg iskolai funkciót betöltő intézményi ingatlan. Működésének megszüntetésére igény hiányában került sor. az eredeti funkció szerinti további hasznosítására tett kísérlet meghiúsult. Az épület további állagromlásának megelőzése miatt indokolt funkcióváltása, ennek a felújítás, átépítés során történő szem előtt tartása.

Műszaki jellemzők	
Építés éve, felújítás	1960-as évek eleje, 1982.
Beépítés módja	szabadonálló
Az épület tagolódása	vegyes, főépület földszint+emelet, továbbiak földszintes tagolódásúak
Építési mód	hagyományos technológia
Alapozás+szigetelés	beton sávalap, vízszigetelés
Függőleges teherhordó szerk.	kézi falazóelemekből épült téglá anyagból
Vízszintes teherhordó szerk.	vb. gerendák közötti béléstest
Tető formája, szerkezete, héjalás	nyeregterő, ácsolt faszerkezet, hagyományos cserépfedés
Homlokzat	hagyományos vakolat szigetelés nélkül
Bádogos szerkezetek	kiépítve
Nyílászárók	fokozott hőszigetelésű üvegezéssel készült műanyag szerkezetek, faszerkezetek, beltéri ajtók faszerkezetek
Padozati burkolatok	mozaiklap, parketta, PVC, simított beton
Belső falfelület	festett, vizes környezetben csempeburkolat
Fűtési mód	gázüzemű kazánról üzemel, hőleadás radiátorok alkalmazásával történik
Melegvíz-ellátás	villanybojler
Alaprajzi elrendezés	oktatási intézmény funkciónak megfelelő
Helyiségek	lásd mellékelt alaprajz, gázterv
Műszaki állapot	felújításra szoruló, átépítés is indokolt

Helyiségkimutatás, redukált hasznos alapterületek

Helyiségek	Padozat	Alapterület (m ²)	Redukálás(%)	Hasznos terület (m ²)
főépület földszint		500,0	100,0	500,0
Összesen (kerekítve):		500,0		500,0
főépület emelet		282,0	100,0	282,0
Összesen (kerekítve):		282,0		282,0
Alapterületek összesen (kerekítve):		782,0		782,0
Az értékelés során figyelembe vett hasznos alapterület:				782,0



KAPCSOLATOS TERVEK: GF-1-5
JELMAGYARÁZAT A GF-4 TERVEN!

VAS MEGYEI TANÁCSI TERVEZŐ VÁLLALAT SZOMBATHELY
 TELEFON: 84 12-090, 84 14-835. TELEX: WATERV 37-202 HUNYADI ÚT 47. 9700

MÉREK: KÖZSÉGSZERDAHELYI KÖZSÉGI KÖZS. TANÁCS VS		KÉSZÍTETTE: I. BODA GÉPÉSZET	
KÖZPONTI FŰTÉS EMELET ALAPRAJZ		TERVEZŐ: H. KISS	
RAJZ MEGNEVEZÉS:		1073-1	GF-2
MÉRET:		1:50	
KÉSZÍTÉS DÁTUM:		1985	
KÉSZÍTÉS HELYE:		3983 december	
ÉPÍTÉSZ	Gyarmatvári	RAJZOLÓ	Köcskornok
STATIKUS	Tekovényi	TERVEZŐ	Horváth
ELEKTROMOS	Appe	TERVEZŐ	Horváth
MECHANIKA		RAJZOLÓ	Horváth
FÜTÉS		CSOPORT	Páczelt
GAZ		RODA VEZ.	Horváth
		RAJZ PÓR.	Horváth

6. Becsült forgalmi érték meghatározására alkalmazott szakértői módszer ismertetése

Az egyes konkrét esetekben alkalmazandó módszer megválasztását az értékelés célja, az értékelendő vagyontárgy jellege és a módszer adatigénye is befolyásolja. Jelen esetben az értékelt ingatlan egyedi adottságaira tekintettel, az értékelést a **piaci összehasonlító adatokon alapuló és a költségelví módszer** alkalmazásával végeztük el.

Ha az **értékelendő ingatlan lényegesen különbözik** a hasonlításra kiválasztott, viszonylag homogén ingatlan-csoporttól, azt a fajlagos alapérték kialakításakor értéknövelő vagy értékcsökkentő tényezőként figyelembe kell venni.

A módszer alkalmazásának az a feltétele, hogy az értékelendőhöz hasonlítható ingatlanoknak legyen valós piaca, továbbá összehasonlítást lehetővé tevő adatok álljanak rendelkezésre.

Az összehasonlító elemzéshez megválasztott ingatlanforgalmi adatok kínálati adatok, országos ingatlanközvetítő társaságok internetes kínálatából merítettük.

Az összehasonlítás eredményeként a lényeges értékbecsítő tényezők szerinti különbségeket korrekcióval láttam el. A korrigált fajlagos érték képezheti az ingatlan piaci forgalmi értékének alapját. A piaci forgalmi érték a korrigált fajlagos érték és az ingatlan, jelen esetben az épületek alapterülete szorzataként számítható ki.

Az elemzés módszere: páros összehasonlító elemzés.

A páros összehasonlítás lényege, hogy az alaphalmazban lévő ingatlanokat külön-külön hasonlítjuk össze a vizsgált ingatlannal, azaz páronként történik az összehasonlítás és a korrekció. Az összehasonlítás és a korrekció általában táblázatos formában történik. A vizsgált ingatlan fajlagos forgalmi értékét az egyes összehasonlító adatok korrigált fajlagos értékének átlaga adja.

A „mínusz” előjellel figyelembe vett korrekciós mérték azt jelenti, hogy az értékelt ingatlan adottsága az összehasonlító adathoz viszonyítva a korrekciós tényező tekintetében kedvezőtlenebb.

A „plusz” előjellel figyelembe vett korrekciós mérték azt jelenti, hogy az értékelt ingatlan adottsága az összehasonlító adathoz viszonyítva a korrekciós tényező tekintetében kedvezőbb.

7. Értékelés

Piaci összehasonlító módszer				
	Értékelt ingatlan	1. összehasonlító	2. összehasonlító	3. összehasonlító
Alapadatok				
Adat forrása		internet	internet	internet
Adat típusa		kinálati	kinálati	kinálati
Irányítószám	9725	9983	9794	9799
Település	Köszegszerdahely	Szakonyfalu	Felsőcsatár	Szentpéterfa
Cím	Kossuth L. u. 4.		Fő tér	
Hrsz	53/1	199/1		
Telekterület (m2)	6428	10880	13000	13468
Alapterület (m2)	782	1743	1700	450
Ár (Ft)		80 000 000 Ft	130 000 000 Ft	80 000 000 Ft
Jellemzők		Szakonyfalu volt határoltáktanya, 3 szintes főépület+kieg.épület ekvív, villany, szennyvízcsat. Közművek, 32 helyiség, felújításra szoruló	Felsőcsatár volt határoltáktanya, 3 szintes, összközművel ellátott, közepes, felújításra szoruló állapotú épületekkel.	Szentpéterfa volt határoltáktanya, összközmű kiépített, 2 szintes főépület+garázs+konyhaépület. Felújításra szoruló.
Épület kora		70 év	50 év	50 év
Adat kelte		2022.	2022.	2022.
Kockázati korrekciók				
Kínálati korrekció		-10%	-10%	-10%
Árváltozás korrekció		100%	100%	100%
Failazos érték (Ft/m2)		41 308 Ft	68 824 Ft	160 000 Ft
Korrekciók				
Környezeti szempont: földrajzi elhelyezkedés, településen belüli elhelyezkedés, övezet, panoráma, szomszédos létesítmények, szennyező		5%	0%	5%
Infrastruktúra: közlekedés.		10%	0%	10%
Telekterület		5%	5%	5%
Alapterület		10%	10%	-5%
Használati szempont: építési mód, felújítás éve, rendeltetészerű használat, stb		5%	5%	5%
Műszaki szempont: kivitelezési mód, szerkezeti megoldások, burkolatok minősége, épületgépészet, felszereltség, technofact-felújítás		20%	10%	20%
Építészeti szempont: felépítmény célja, helyiségek száma és elrendezése, stb		0%	0%	0%
Jogi szempont: tulajdonviszonyok, terhek, OTEK és helyi építési szabályzati előírások		-5%	-5%	-5%
Korrekciók összesen		50%	25%	35%
Korrigált tényleges érték	121 331 Ft	61 962 Ft	86 030 Ft	216 000 Ft
Érték / Kerekített érték (Ft)			94 880 842 Ft	95 000 000 Ft

30%-ot meghaladó mértékű korrekció indoklása: az összehasonlító adatok hosszabb ideje használaton kívül álló, egykori laktanya épületek. Az értékelt ingatlan eredeti rendeltetésének megfelelő adat, figyelemmel a földrajzi elhelyezkedésre is, nem áll rendelkezésre.

Az ingatlan becsült forgalmi értéke költségelvű számítással

Költség alapú módszer									
Telek értékelése	Adat forrás	Vizsgált telek	Kínálati adat	2022	Kínálati adat	2022	Kínálati adat	2022	
	Település	Kőszegszerdahely		Cák	Velem	Nemescső			
	Művelési ág		telek	telek	telek	telek			
	Telekméret	6428 m2		6603 m2	2122 m2	8704 m2			
		Telek ár		34,9 mill Ft	14,9 mill Ft	40 mill Ft			
	Korrekciók	Kínálati/infláció		-5%	-5%	-5%			
		Infrastruktúra		0%	0%	0%			
		Környezeti		0%	0%	0%			
		Telek területkülönbség		0%	-5%	5%			
	Fajlagos ár:		5 021 Ft/m2	6 320 Ft/m2	4 596 Ft/m2				
Telekérték:					34 145 536 Ft				
Épület műszaki értékelése (ÉKS alapján)	Épületrész száma	Megnevezés	Nettó alapterület	br. Szorzó	Bruttó alapterület	Újraelőállítási költség	Avultságok		
	1	intézmény	782 m2	1,00	782 m2	426 000 Ft/m2	fizikai	erkölcsi	körny.
	2				0 m2				
	3				0 m2				
	4				0 m2				
	5				0 m2				
	6				0 m2				
	7				0 m2				
	8				0 m2				
	9				0 m2				
	10				0 m2				
Felépítmények költség alapú értéke:						99 900 000 Ft			
Költség alapú módszerrel számított érték:						134 045 536 Ft			

Végső piaci értékAz ingatlan értéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint **95.000.000,-Ft**Az ingatlan értéke a költségelvű megközelítés szerint **134.046.000,-Ft**A piaci összehasonlító megközelítés súlyozása **100%**A költségelvű megközelítés súlyozása (ellenőrző módszer) **0%****Az ingatlan egyeztetett nettó piaci értéke kerekítve **95.000.000,-Ft****

8. Speciális feltételezések, korlátozások

- szakértő az ingatlant, mint tiszta tulajdonú forgalomképes és tehermentes ingatlan tulajdonjogát értékeli a helyszíni szemle időpontjában megismert készülségben és állapotban;
- az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyonjogok érvényessége, stb.) szakértő nem végzett. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomása, és ezért felelősséget nem vállal. Nem vizsgálta az értékelt ingatlannal szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket, feltételezte, hogy a tulajdonjog átruházásának időpontjában az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő tartozás (közüzemi díjak, építményadó, stb.) nem áll fenn;
- az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlan jelenlegi és jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől, személyektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, illetve ezek beszerezhetők,
- az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbefolyásoló tényezőkért (pl.: rejtett szerkezeti hibák, épületszerkezet, felhasznált anyagok, talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) szakértő nem vállal felelősséget;
- az ingatlan nyilvántartási adatok és a valóságos méretadatok eltérése miatt felelősségünket kizárjuk, annak felmérése nem képezi a szakértő feladatát;
- az érték magában foglalja az épület rendeltetészerű használatához szükséges épületgépészeti berendezések és felszerelések értékét, nem tartalmazza azonban az ingóságok vagy mobil eszközök értékét,
- az értékelés effektív időpontjától eltelt idő, a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják a szakértői vélemény forgalmi értékre vonatkozó megállapításait, ezért rendszeres időközönként, illetve a körülményekben beálló lényeges változás esetén szükségessé válhat a megadott érték felülvizsgálata;
- a meghatározott érték a fentiekben vázolt feltételeken alapul, és csakis jelen szakvéleményben meghatározott célra érvényes.

Szombathely, 2023. január 30.

Készítette:

WESZELITS PÉTERNÉ
3064. sz. igazságügyi szakértő
9700 Szombathely
Wesselényi M. u. 38/C.
Telefon: 04 328-344

Weszelits Péterné

003064. sz. igazságügyi szakértő-ingatlan értékbecslés

9700 Szombathely, Wesselényi M. u. 38/C.

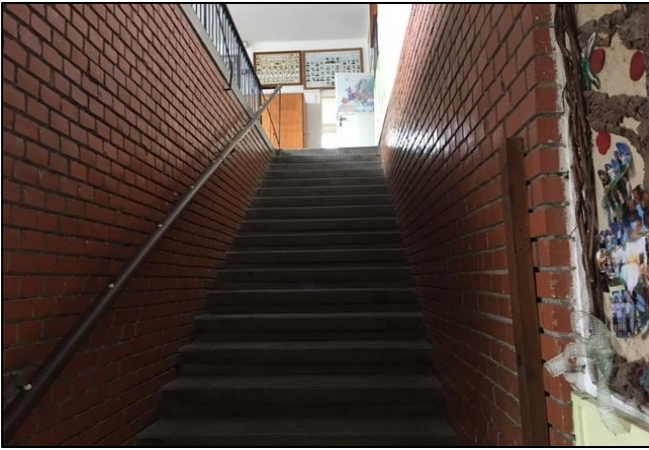
Telefon: 06/20/9775-190, email: p.weszelits@gmail.com













Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap
VMKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 2. Szombathely Széll Kálmán u. 33.		Oldal: 1/2
Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat		
Megrendelés szám: 30005/91917/2022		
2022.12.14		
KÖZSEGSZERDAHELY		Szektor : 53
Belterület 53/1 helyrajzi szám		
"címkézés alatt"		
I. RÉSZ		
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2
		kat.t.jöv. k.fill.
		alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
Kivett általános iskola, udvar	0	6428 0,00
II. RÉSZ		
1. tulajdoni hányad: 1/5 bejegyző határozat, érkezési idő: 39799/3/2021.06.18 jogcím: átszállás 30499/2001 jogállás: tulajdonos név: BOZSOK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA cím: 9727 BOZSOK Rákóczi Ferenc utca 142 törzsszám: 15423586		
2. tulajdoni hányad: 1/5 bejegyző határozat, érkezési idő: 39799/3/2021.06.18 jogcím: átszállás 30499/2001 jogállás: tulajdonos név: CÁK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA cím: 9725 CÁK Petőfi Sándor utca 30. törzsszám: 15423593		
3. tulajdoni hányad: 1/5 bejegyző határozat, érkezési idő: 39799/3/2021.06.18 jogcím: átszállás 30499/2001 jogállás: tulajdonos név: KÖZSEGROSELO KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA cím: 9725 KÖZSEGROSELO P6 utca 7. törzsszám: 15423603		
4. tulajdoni hányad: 1/5 bejegyző határozat, érkezési idő: 39799/3/2021.06.18 jogcím: átszállás 30499/2001 jogállás: tulajdonos név: KÖZSEGSZERDAHELY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA cím: 9725 KÖZSEGSZERDAHELY Kossuth Lajos utca 5. törzsszám: 15420954		
5. tulajdoni hányad: 1/5 bejegyző határozat, érkezési idő: 39799/3/2021.06.18 jogcím: átszállás 30499/2001 jogállás: tulajdonos név: VELEM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA cím: 9726 VELEM Rákóczi Ferenc utca 73 törzsszám: 15423610		
Folytatás a következő lapon		
Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap	Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

VMKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 2.
Szombathely Széll Kálmán u. 33.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/91917/2022

2022.12.14

KÖSZEGSZERDAHELY

Szektor : 53

Belterület 53/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III R E S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 39799/3/2021.06.18

Önálló szóveges bejegyzés telekcsoport újraszortás folytán az 53, 52/5, 52/4 hrsz-ú ingatlanokból keletkezett.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39799/3/2021.06.18

eredeti határozat: 38380/2020.06.05

Vízvezetési szolgálmi jog
7 m² területre.

jogosult:

név: KÖSZEGSZERDAHELY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA törzesszám: 15420854

cím : 9725 KÖSZEGSZERDAHELY Kossuth Lajos utca 5.

TULAJDONI LAP VEGE

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



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTJA EL:
MNL_belyegzo



Kőszegszerdahely Község Önkormányzata

Kőszegszerdahely
Kossuth L. u.4.
9725

Tárgy: Általános Iskolabővítési ügye
Iktatószám: MNL/VaML/36757-2/2022
Hivatkozási szám: -
Ügyintéző: Horváth Istvánné
Melléklet: 1 db

Tisztelt Kőszegszerdahely Község Önkormányzata!

Hivatkozva 2022.10.14-i, MNL/ERK/40616/2022 érkeztető számon nyilvántartásba vett és „Kőszegszerdahely Község Önkormányzata építési ügye (Általános Iskolabővítés)” tárgyú MNL/VaML/36757-1/2022 iktatószámon megkezdett ügyére tájékoztatom, hogy kérelmére levéltári kutatást végeztünk a Vas Megyei Tervező Vállalat irataiban.

Jelen levélhez mellékelten küldöm az alább felsorolt iratok hiteles másolatát, melyeket jelen záradékkal egyúttal hitelesítek is.

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az 1-6 lap terjedelmű másolat az eredetivel mindenben megegyezik

Jelzet: MNL/VaML/XV-12/TSZ-1073/Kőszegszerdahely Általános Iskola
Oldalszám: 1-6

Szombathely, 2022.10.20.

Tisztelettel,

Kóta Péter
igazgatóhelyettes

Magyar Nemzeti Levéltár
Vas Megyei Levéltára

<p>TÁJÉKOZTATÁS A LEVÉLTÁRI ÜGYEK ELEKTRONIKUSAN IS INTÉZHETŐEK. BŐVEBB INFORMÁCIÓ: www.mnl.gov.hu</p>
--

Magyar Nemzeti Levéltár
Vas Megyei Levéltára
Postacím: 9700 Szombathely, Hefele Menyhért u. 1.
KRID: 461354701
Telefon: 06301175173
web: www.mnl.gov.hu

