



**INGATLANÉRTÉKELESI
SZAKVÉLEMÉNYAKTUALIZÁLÁSA
KÉSZÜLT
SZOMBATHELY MEGYE JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
MEGBÍZÁSÁBÓL**

**AZ INGATLAN CÍME:
9700 SZOMBATHELY, SZENT ISTVÁN KIRÁLY U. 104.
HRSZ.: 11813**

**AZ INGATLAN JELENLEGI HASZNOSÍTÁSI MÓDJA:
HASZNÁLATON KÍVÜLI ÁLTALÁNOS ISKOLA**



SZOMBATHELY, 2019. JANUÁR 28.

ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY	
AZ ÉRTÉKELT INGATLANRÉSZ MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI	
<i>Az ingatlan megnevezése tul. lap szerint:</i>	kivett általános iskola
<i>Település (város, kerület):</i>	Szombathely
<i>Utca, házszám:</i>	Szent István király u. 104
<i>Irányítószám:</i>	9700
<i>Hrsz.:</i>	11813
TULAJDONVISZONYOK	
<i>Tulajdonos neve:</i>	Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata
<i>Tulajdoni hányad:</i>	1/1
<i>Kezelő:</i>	Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata
<i>Védettség:</i>	-
<i>Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:</i>	forgalomképes
<i>Értékelt érdekeltség:</i>	tulajdon
AZ INGATLANRÉSZ FŐBB JELLEMZŐI	
<i>Telek területe:</i>	7094 m ²
<i>Felépítmény brutto alapterülete összesen:</i>	820 m ²
<i>Felépítmény nettó területe:</i>	638 m ²
<i>Közmű-ellátottság:</i>	összközműves
<i>Jelenlegi funkció:</i>	használaton kívüli általános iskola
ÉRTÉKELÉS	
<i>Értékelés célja:</i>	forgalmi érték megállapítása
<i>Értékelés alkalmazott módszere:</i>	Piaci összehasonlító értékképzés, újraelőállítás, hozamszámítás eredeti
<i>Értékelés dátuma:</i>	2019. január 28.
<i>Az értékelés érvényessége:</i>	180 nap
<i>Megrendelő megnevezése:</i>	Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata

1. A MEGRENDELŐ ADATAI

Szombathely Megye Jogú Város önkormányzata (9700 Szombathely, Kossuth Lajos u. 1-3) megbízta a Heckenast Ingatlan Kft.-t (9700 Szombathely, Kőszegi u. 17.) a 9700 Szombathely, Szent István király u. 104. szám alatti Hrsz: 11813 ingatlan – 1/1 tulajdoni hányadának értékbecslésének aktualizálásával.

2. AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

A megrendelt értékbecslés aktualizálása az ingatlan forgalmi értékének meghatározása a jelenleg érvényes rendeletek, előírások alapján.

3. INGATLANAZONOSÍTÁSI ADATOK ÉS AZ ÉRTÉKELT JOG MEGNEVEZÉSE

<i>Település (város, kerület):</i>	Szombathely
<i>Utca, házszám:</i>	Szent István király u. 104
<i>Irányítószám:</i>	9700
<i>Hrsz.:</i>	11813

4. VÉGKÖVETKEZTETÉS:

Az ingatlan telek és felépítmény állapota a 2018. április 24-én készült értékbecsléshez viszonyítva nem változott.

Az ingatlan rendkívül speciális rendeltetésű ezért az értékesítés lehetősége a piacon tapasztalható áremelkedése ellenére nem változott, így az ár tekintetében sem indokolt az növekedés. Ezért az akkor készült értékbecslés alapján számított érték, további 180 napig érvényes.

HECKENAST INGATLAN KFT.
9700 Szombathely, Kőszegi u. 17.
Tulajdonosi hányad
Értékbecslés
2018. április 24.

ÉRTÉKNYILATKOZAT

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK

**A 9700 Szombathely, Szent István király u. 104. 11813 helyrajzi számú
1/1 tulajdoni hányadú ingatlan kereken**

Mindösszesen:

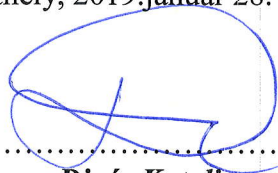
52 865 000Ft,

**Azaz Ötvenkétfmilió-nyolcszázhatvanötezer
forint
tehermentes forgalmi értéket képvisel.**

Készítették: Divós Katalin vagyoneértelö OKJ: 52 341 03 0001 54 01

Heckenast István ügyvezető

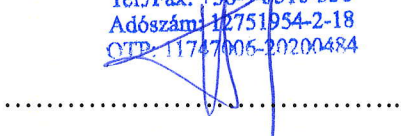
Szombathely, 2019.január 28.



Divós Katalin
vagyoneértelö

OKJ: 52 341 03 0001 54 01

HECKENAST Ingatlan Kft.
9700 Szombathely, Köszezi utca 17.
Tel./Fax: +36-94/510-336
Adószám: 12751954-2-18
CIB: 11747005-20200484



Heckenast István
ügyvezető

SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT

A Heckenast Ingatlan Kft. nevében kijelentjük, hogy az értékbecslési tevékenységünket a hatályos jogszabályi előírásoknak, szakmai, illetve szakirodalmi ajánlásoknak megfelelően, a szakmai és etikai normák betartásával, lelkiismeretesen, legjobb tudásunk szerint végeztük.

Értékbecslési tevékenységünk során tudomásunkra jutott szakmai és üzleti információkat, dokumentumokat bizalmasan kezeljük, harmadik személy rendelkezésére csak a Megrendelő írásos beleegyezésével adjuk át.

Megrendelő a Vállalkozó által elkészített értékbecsléseket tevékenysége során jogosult korlátlanul használni, sokszorosítani.

Legjobb tudásunk szerint minden adat, amelyet jelentésünkben közzétettünk, helytálló és pontos. Bár ezeket megbízható forrásból gyűjtöttük, nem vállalunk sem garanciát, sem felelősséget olyan adat, vélemény vagy becslés pontosságáért, amelyet mások adtak át részünkre, s amelyet elemzésünk elkészítésében felhasználtunk.

Értékbecslésünk érvényességi idejét **180 napban** adjuk meg, a változó ingatlanpiaci viszonyok, az infláció és a jogszabályi keretek esetleges változása miatt.

A végleges ár a konkrét adásvétel során az eladó és a vevő közötti áralku során alakul ki.

A szakvélemény aktuális tulajdoni lappal együtt érvényes. A szakvélemény önálló szellemi termék.

Készült: 1 eredeti példányban

