

2021 FEBR 18.

# INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY AKTUALIZÁLÁSA

**Vizsgálat tárgya:** Szombathely, 12606/4, 7, 8, 10 és 12607/3, 4, 5, 6, 9 hrsz-ú kivett ipartelep megnevezésű ingatlanok értékelése.

**Megrendelő:** SZOVA Szombathelyi Vagyonhasználó és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.  
9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

**Tulajdonos:** SZOVA Szombathelyi Vagyonhasználó és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.  
9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

**Szakértő:** Keresztély Dezső ev. (kisadózó)  
Ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő, CPM®  
Építési beruházás, épületszerkezet és ingatlan-értékbecslés  
igazságügyi szakértő ig. sz. 5225. Nyilv. szám: EV-2390047  
9028 Győr, Farkas Márton u. 11/A.



2021. FEBRUÁR

# AKTUALIZÁLT ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

**Vizsgálat tárgya:** Szombathely, 12606/4, 7, 8, 10 és 12607/3, 4, 5, 6, 9 hrsz-ú kivett ipartelep megnevezésű ingatlanok értékelése.

**Megrendelő:** SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.  
9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

**Tulajdonos:** SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.  
9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

**Szakértő:** Keresztély Dezső ev. (kisadózó)  
Ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő, CPM®  
Építési beruházás, épületszerkezet és ingatlan-értékbecslés  
igazságügyi szakértő ig. sz. 5225. Nyilv. szám: EV-2390047  
9028 Győr, Farkas Márton u. 11/A.

**Kirendelés célja:** Tárgyi ingatlanok várható piaci értékének aktualizálása értékesítés céljára.

**Értékelés időpontja:** 2021. 02. 05.

**Értékelés hatálya:** 8 hónap (2021. 10. 05.)

**Az egyes ingatlanok legkisebb értéke:**

| Helyrajzi szám | Teleknagyság<br>m2 | Korr. fajlagos<br>telekérték<br>Ft/m2 | Minimális<br>telekérték Ft |
|----------------|--------------------|---------------------------------------|----------------------------|
| 12606/4        | 9581               | 10,880                                | 104,200,000                |
| 12606/7        | 13112              | 10,560                                | 138,500,000                |
| 12606/8        | 12879              | 10,330                                | 133,000,000                |
| 12606/10       | 6121               | 10,560                                | 64,600,000                 |
| 12607/3        | 9779               | 10,560                                | 103,300,000                |
| 12607/4        | 9790               | 10,880                                | 106,500,000                |
| 12607/5        | 9791               | 10,880                                | 106,500,000                |
| 12607/6        | 9772               | 10,880                                | 106,300,000                |
| 12607/9        | 11644              | 10,330                                | 120,300,000                |

Győr, 2021. 02. 05.



*Keresztély Dezső*  
Keresztély Dezső  
szakértő

# INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY AKTUALIZÁLÁSA

**Vizsgálat tárgya:** Szombathely, 12606/4, 7, 8, 10 és 12607/3, 4, 5, 6, 9 hrsz-ú kivett ipartelep megnevezésű ingatlanok értékelése.

**Megrendelő:** SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.  
9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

**Tulajdonos:** SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.  
9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

**Szakértő:** Keresztély Dezső ev. (kisadózó)  
Ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő, CPM®  
Építési beruházás, épületszerkezet és ingatlan-értékbecslés  
igazságügyi szakértő ig. sz. 5225. Nyilv. szám: EV-2390047  
9028 Győr, Farkas Márton u. 11/A.

**Kirendelés célja:** Tárgyi ingatlanok várható piaci értékének aktualizálása értékesítés céljára.

**Értékelés időpontja:** 2021. 02. 05.

**Értékelés hatálya:** 8 hónap (2021. 10. 05.)

## Előzmények:

SZOVA Nonprofit Zrt. megbízása alapján 2019. 02. 24-én elkészítettem tárgyi ingatlanok értékelését, értékesítés céljából.

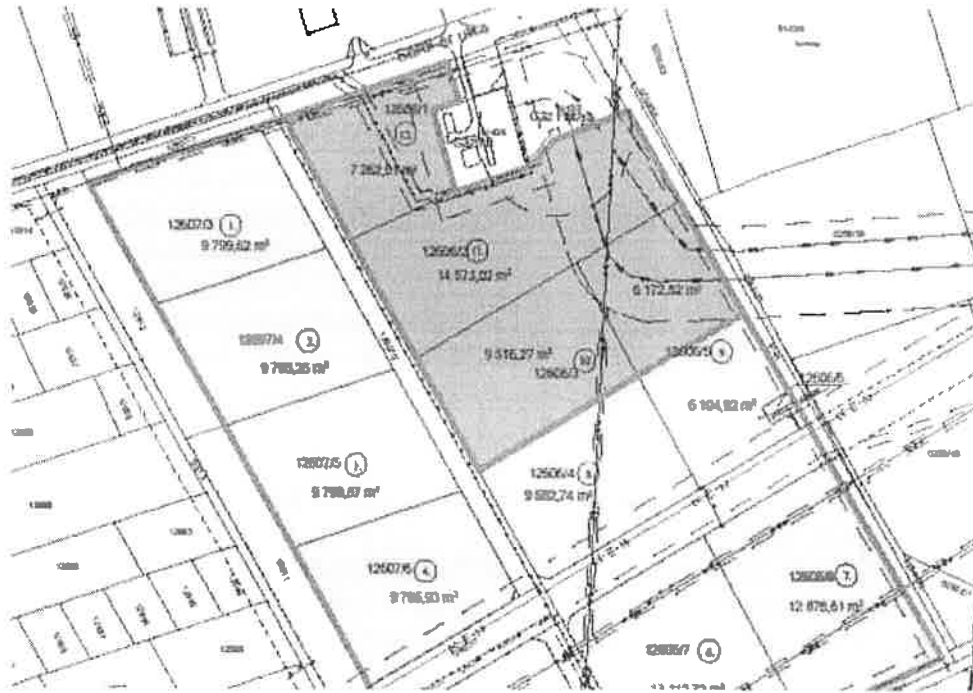
Az eltelt közel két év alatt a folyamatban lévő munkálatok befejeződtek, a 12606/9 hrsz-ú ingatlanon a SZVA Zrt. telephelyén az építés megkezdődött, ugyanakkor az értékesítésre tervezett ingatlanokból adásvétel nem történt. Érdeklődők vannak, de jelenlegi helyzetben az értékek miatt nem jött létre megállapodás.

A Megbízó kérésére el kell készíteni az értékelés felülvizsgálatát, aktualizálását.

A szakvélemény általános megállapításai lényegében nem változtak meg.



SZOVA Nonprofit Zrt. tulajdonában van, a Sárdi-éri út déli oldalán található, eredetileg kivett ipartelep megnevezésű, 12606 és 12607 hrsz-ú ingatlan teljes területe. A terület megosztásra került melynek során a belső közforgalom elől el nem zárt magánutak, szennyvízáttemelő területe és a SZOVA Nzrt. városi közszolgáltatási telephelyén kívül, 9 db értékesítésre szánt kivett ipartelep és kivett beépítetlen terület megnevezésű, beépítetlen, közműves területet alakítottak ki.



| Helyrajzi szám | Telkenagyság          | Terület megnevezése                  | Megjegyzés                                                                                 |
|----------------|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12606/9        | 37.505 m <sup>2</sup> | ipartelep                            | SZOVA Nzrt. által tervezett multifunkcionális városi közszolgáltatási telephely helyszíne. |
| 12606/9        | 37.505 m <sup>2</sup> | ipartelep                            |                                                                                            |
| 12606/9        | 37.505 m <sup>2</sup> | ipartelep                            |                                                                                            |
| 12606/4 hrsz.  | 9.561 m <sup>2</sup>  | ipartelep                            | Értékesíthető                                                                              |
| 12606/10 hrsz. | 6.121 m <sup>2</sup>  | ipartelep                            | Értékesíthető                                                                              |
| 12606/6 hrsz.  | 311 m <sup>2</sup>    | szennyvízáttemelő                    |                                                                                            |
| 12606/7 hrsz.  | 13.112 m <sup>2</sup> | ipartelep                            | Értékesíthető                                                                              |
| 12606/8 hrsz.  | 12.879 m <sup>2</sup> | ipartelep                            | Értékesíthető                                                                              |
| 12607/1 hrsz.  | 1.046 m <sup>2</sup>  | közforgalom elől el nem zárt magánút |                                                                                            |
| 12607/2 hrsz.  | 5.411 m <sup>2</sup>  | közforgalom elől el nem zárt magánút |                                                                                            |
| 12607/3 hrsz.  | 9.779 m <sup>2</sup>  | beépítetlen terület                  | Értékesíthető                                                                              |
| 12607/4 hrsz.  | 9.790 m <sup>2</sup>  | beépítetlen terület                  | Értékesíthető                                                                              |
| 12607/5 hrsz.  | 9.791 m <sup>2</sup>  | beépítetlen terület                  | Értékesíthető                                                                              |
| 12607/6 hrsz.  | 9.772 m <sup>2</sup>  | beépítetlen terület                  | Értékesíthető                                                                              |
| 12607/7 hrsz.  | 10.427 m <sup>2</sup> | közforgalom elől el nem zárt magánút |                                                                                            |
| 12607/9 hrsz.  | 11.544 m <sup>2</sup> | ipartelep                            | Értékesíthető                                                                              |

A terület infrastruktúrájának kiépítését a SZOVA Nonprofit Zrt. 2018. júniusában megkezdte, s azt elkészítette.

*Az ingatlanok környezete nem változott.*

Az értékelt ingatlanok Szombathely Keleti részén, a 86-os számú főút körforgalmi csomópontjától délnyugati irányba, a városközpont felé menő Zanati úttól délre a Sárdi éri út mellett helyezkedik el. Északra kereskedelmi, szolgáltató telephelyek helyezkednek el. Nyugati és keleti szomszédok ipari területek, míg déli oldalán mezőgazdasági terület található.

A város központjától keletre fekszik, ugyanakkor közlekedési kapcsolata ennek köszönhetően kedvező, 300 m megtételével a főutakra lehet kijutni. Az utak állapota új, kétsávos elkülönített gyalogjárókkal, kerékpárúttal.

A terület közművekkel jól ellátott, vízellátás, ipari (tüzi) vízvezeték, szennyvíz- és csapadékvíz csatornák, elektromos hálózatok, valamint földgázhálózat megfelelő kapacitással rendelkezésre áll. A tárgyi ingatlanokba a bekötések kiépítésre kerültek.

Az elektromos légvezetékek kiváltása megtörtént, a 20kV-os hálózat kizárólag 12606/8 hrsz-ú ingatlan keleti határvonalát, valamint a 12607/3 hrsz-ú ingatlan északi telekhatárát érinti. A többi szakasza a 1267/7 hrsz-ú közforgalom számára engedélyezett magánúton vezet, a 120 kv-os légvezetékekkel együtt. 1267/7 hrsz-ú közforgalom számára engedélyezett magánúton vezet, a 120 kv-os légvezetékekkel együtt.

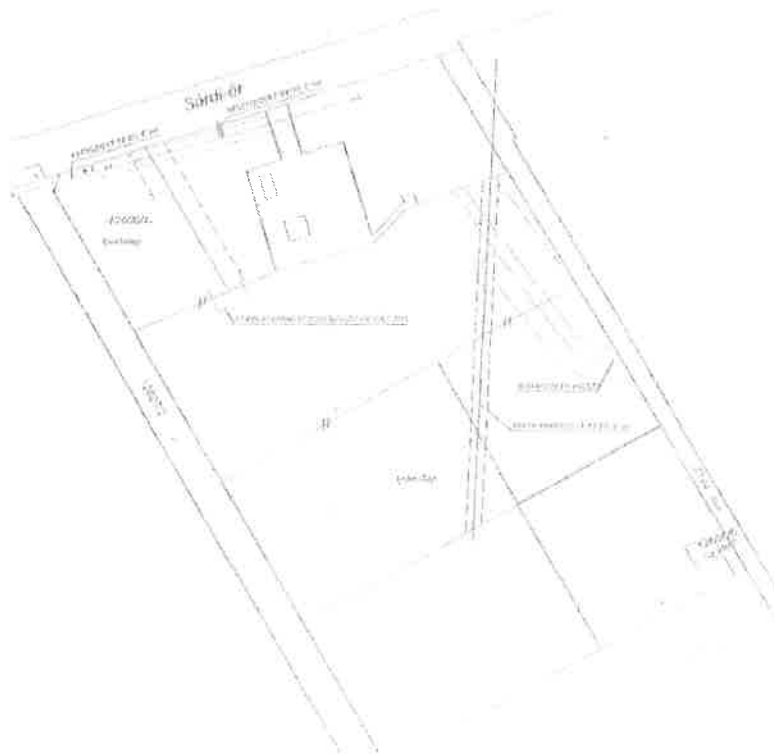
Tömegközlekedési ellátása helyi autóbusszjáratokkal megoldott, megállóhelyek 250 m-en belül elérhetők.

Kereskedelmi ellátás a szomszédos bevásárló központokban biztosított.

Szombathely hatályos településszerkezeti terve GIP, egyéb ipari területbe sorolja tárgyi ingatlanokat. A beépítési előírásban a beépíthetőség szabadon álló módon 50%, a minimális zöldterület mértéke 25%.

#### Az értékesítésre szánt ingatlanok leírása:

*Az ingatlanok értékesítéséhez kapcsolódó ingatlan-nyilvántartás csak a 12606/9 hrsz-ú saját ingatlant érintette, mivel a korábbi 4 ingatlan összevonása a tulajdoni lapok tanúsítása szerint megtörtént.*



*A 2019-ben kiadott nem hiteles tulajdoni lapokban nincs változás.*

-12606/4 hrsz.

Az ingatlanra vonatkozó nem hiteles tulajdoni lap (2019. 02. 15.) az alábbiakat tartalmazza:

*Szombathely, belterület 12606/4- hrsz.*

Kivett ipartelep. Területe 9581 m<sup>2</sup>.

Tulajdonos SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. 1/1 tul. hányadban.

A tul. lap III. részében az alábbi bejegyzések vannak:

- bányaszolgalmi jog NKM Észak-dél Földgázhálózati Zrt. javára.

- telekalakítás bejegyzése

- vezetékJog E-ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára

- jelzálog és elidegenítési, terhelési tilalom jog a OTP Bank Nyrt. javára

Adásvétel előtt a jelzálog terhek törlésre kerülnek, a bányaszolgalmi jog és a vezetékJog a kiváltások miatt nem jelent terhet, törlésre kerülnek. *Az értékelés tehermentes ingatlanra vonatkozik!*

*Egyéb, ingatlan-nyilvántartáson kívüli teher nem jutott az értékelő tudomására.*

*Környezetvizsgálat erre a területre vonatkozóan nem történt, de korábbi mezőgazdasági hasznosítás miatt nem várható szennyeződés.*

A telek alakja szabályos négyszög, a dél-nyugati sarkában egy kis beszögeléssel. Felülete sík. Felülete rendezett, illetve a közmű és útépitések befejezéséig azok mellett a területet rendezni szükséges a kivitelezőnek. Közmű-bekötések teljes körben, megfelelő kapacitással rendelkezésre állnak, telekhatáron belüli csatlakozások lehetőségével.

A telek közterületi kapcsolata rendezett. Bekerítve nincs.

-12606/7 hrsz.

Az ingatlanra vonatkozó nem hiteles tulajdoni lap (2019. 02. 15.) az alábbiakat tartalmazza:

*Szombathely, belterület 12606/7 hrsz.*

Kivett ipartelep. Területe 13112 m<sup>2</sup>.

Tulajdonos SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. 1/1 tul. hányadban.

A tul. lap III. részében az alábbi bejegyzések vannak:

- telekalakítás bejegyzése

- vezetékJog E-ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára

- jelzálog és elidegenítési, terhelési tilalom jog a OTP Bank Nyrt. javára

Adásvétel előtt a jelzálogterhek törlésre kerülnek, és a vezetékJog a kiváltások miatt nem jelent terhet, törlésre kerül. *Az értékelés tehermentes ingatlanra vonatkozik!*

*Egyéb, ingatlan-nyilvántartáson kívüli teher nem jutott az értékelő tudomására.*

*Környezetvizsgálat erre a területre vonatkozóan nem történt, de korábbi mezőgazdasági hasznosítás miatt nem várható szennyeződés.*

A telek alakja szabályos négyszög. Felülete sík. Felülete rendezett, illetve a közmű és útépitések befejezéséig azok mellett a területet rendezni szükséges a kivitelezőnek. Közmű-bekötések teljes körben, megfelelő kapacitással rendelkezésre állnak, telekhatáron belüli csatlakozások lehetőségével.

A telek közterületi kapcsolata rendezett. Bekerítve nincs.

-12606/8 hrsz.

Az ingatlanra vonatkozó nem hiteles tulajdoni lap (2019. 02. 15.) az alábbiakat tartalmazza:

*Szombathely, belterület 12606/8 hrsz.*

Kivett ipartelep. Területe 12879 m<sup>2</sup>.

Tulajdonos SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. 1/1 tul. hányadban.

A tul. lap III. részében az alábbi bejegyzések vannak:

- telekalakítás bejegyzése

- vezetékJog E-ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára

- jelzálog és elidegenítési, terhelési tilalom jog a OTP Bank Nyrt. javára

Adásvétel előtt a jelzálogterhek törlésre kerülnek, és a vezetékjog a kiváltások miatt csak kis mértékben, az ingatlan szélén, illetve délkeleti sarkán jelent terhet, de a beépíthetőséget nem befolyásolja. *Az értékelés a jelzálogtól mentes ingatlanra vonatkozik!*

*Egyéb, ingatlan-nyilvántartáson kívüli teher nem jutott az értékelő tudomására.*

*Környezetvizsgálat erre a területre vonatkozóan nem történt, de korábbi mezőgazdasági hasznosítás miatt nem várható szennyeződés.*

A telek alakja szabályos négyszög. Felülete sík. Felülete rendezett, illetve a közmű és útépítések befejezéséig azok mellett a területet rendezni szükséges a kivitelezőnek. Közmű-bekötések teljes körben, megfelelő kapacitással rendelkezésre állnak, telekhatáron belüli csatlakozások lehetőségével.

A telek közterületi kapcsolata rendezett. Bekerítve nincs.

#### -12606/10 hrsz.

Az ingatlanra vonatkozó nem hiteles tulajdoni lap (2019. 02. 15.) az alábbiakat tartalmazza:

*Szombathely, belterület 12606/10 hrsz.*

Kivett ipartelep. Területe 6121 m<sup>2</sup>.

Tulajdonos SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. 1/1 tul. hányadban.

A tul. lap III. részében az alábbi bejegyzések vannak:

- telekalakítás bejegyzése

- vezetékjog E-ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára

- jelzálog és elidegenítési, terhelési tilalom jog a OTP Bank Nyrt. javára

Adásvétel előtt a jelzálogterhek törlésre kerülnek, az FGSZ Földgázszállító Zrt. szállítóvezetékének védőtávolsága kivételével, de ez a beépíthetőséget nem befolyásolja. *Az értékelés a jelzálogtól mentes ingatlanra vonatkozik!*

*Egyéb, ingatlan-nyilvántartáson kívüli teher nem jutott az értékelő tudomására.*

*Környezetvizsgálat erre a területre vonatkozóan nem történt, de korábbi mezőgazdasági hasznosítás miatt nem várható szennyeződés.*

A telek alakja szabályos négyszög, melyből a szennyvízáttemelő 311 m<sup>2</sup>-es területe, 12606/6 hrsz-on ki lett szabályozva. Felülete sík. Felülete rendezett, illetve a közmű és útépítések befejezéséig azok mellett a területet rendezni szükséges a kivitelezőnek. Közmű-bekötések teljes körben, megfelelő kapacitással rendelkezésre állnak, telekhatáron belüli csatlakozások lehetőségével.

A telek közterületi kapcsolata rendezett. Bekerítve nincs.

#### -12607/3 hrsz.

Az ingatlanra vonatkozó nem hiteles tulajdoni lap (2019. 02. 15.) az alábbiakat tartalmazza:

*Szombathely, belterület 12607/3 hrsz.*

Kivett beépítetlen terület. Területe 9779 m<sup>2</sup>.

Tulajdonos SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. 1/1 tul. hányadban.

A tul. lap III. részében az alábbi bejegyzések vannak:

- telekalakítás bejegyzések

- vezetékjog E-ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára

- jelzálog és elidegenítési, terhelési tilalom jog a OTP Bank Nyrt. javára

Adásvétel előtt a jelzálogterhek törlésre kerülnek, és a vezetékjog a kiváltások miatt minimális mértékben érinti az ingatlant. *Az értékelés tehermentes ingatlanra vonatkozik!*

*Egyéb, ingatlan-nyilvántartáson kívüli teher nem jutott az értékelő tudomására.*

*Környezetvizsgálat erre a területre vonatkozóan nem történt, de korábbi mezőgazdasági hasznosítás miatt nem várható szennyeződés.*

A telek alakja szabályos négyszög. Felülete sík. Felülete rendezett, illetve a közmű és útépítések befejezéséig azok mellett a területet rendezni szükséges a kivitelezőnek. Közmű-bekötések teljes

körben, megfelelő kapacitással rendelkezésre állnak, telekhatáron belüli csatlakozások lehetőségével.

A telek közterületi kapcsolata rendezett. Bekerítve nincs.

-12607/4 hrsz.

Az ingatlanra vonatkozó nem hiteles tulajdoni lap (2019. 02. 15.) az alábbiakat tartalmazza:

*Szombathely, belterület 12607/4 hrsz.*

Kivett beépítetlen terület. Területe 9790 m<sup>2</sup>.

Tulajdonos SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. 1/1 tul. hányadban.

A tul. lap III. részében az alábbi bejegyzések vannak:

- telekalakítás bejegyzések

- jelzálog és elidegenítési, terhelési tilalom jog a OTP Bank Nyrt. javára

Adásvétel előtt a jelzálogterhek törlésre kerülnek. *Az értékelés tehermentes ingatlanra vonatkozik!*

*Egyéb, ingatlan-nyilvántartáson kívüli teher nem jutott az értékelő tudomására.*

*Környezetvizsgálat erre a területre vonatkozóan nem történt, de korábbi mezőgazdasági hasznosítás miatt nem várható szennyeződés.*

A telek alakja szabályos négyszög. Felülete sík. Felülete rendezett, illetve a közmű és útépítések befejezéséig azok mellett a területet rendezni szükséges a kivitelezőnek. Közmű-bekötések teljes körben, megfelelő kapacitással rendelkezésre állnak, telekhatáron belüli csatlakozások lehetőségével.

A telek közterületi kapcsolata rendezett. Bekerítve nincs.

-12607/5 hrsz.

Az ingatlanra vonatkozó nem hiteles tulajdoni lap (2019. 02. 15.) az alábbiakat tartalmazza:

*Szombathely, belterület 12607/5 hrsz.*

Kivett beépítetlen terület. Területe 9791 m<sup>2</sup>.

Tulajdonos SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. 1/1 tul. hányadban.

A tul. lap III. részében az alábbi bejegyzések vannak:

- telekalakítás bejegyzések

- jelzálog és elidegenítési, terhelési tilalom jog a OTP Bank Nyrt. javára

Adásvétel előtt a jelzálogterhek törlésre kerülnek. *Az értékelés tehermentes ingatlanra vonatkozik!*

*Egyéb, ingatlan-nyilvántartáson kívüli teher nem jutott az értékelő tudomására.*

*Környezetvizsgálat erre a területre vonatkozóan nem történt, de korábbi mezőgazdasági hasznosítás miatt nem várható szennyeződés.*

A telek alakja szabályos négyszög. Felülete sík. Felülete rendezett, illetve a közmű és útépítések befejezéséig azok mellett a területet rendezni szükséges a kivitelezőnek. Közmű-bekötések teljes körben, megfelelő kapacitással rendelkezésre állnak, telekhatáron belüli csatlakozások lehetőségével.

A telek közterületi kapcsolata rendezett. Bekerítve nincs.

-12607/6 hrsz.

Az ingatlanra vonatkozó nem hiteles tulajdoni lap (2019. 02. 15.) az alábbiakat tartalmazza:

*Szombathely, belterület 12607/6 hrsz.*

Kivett beépítetlen terület. Területe 9772 m<sup>2</sup>.

Tulajdonos SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. 1/1 tul. hányadban.

A tul. lap III. részében az alábbi bejegyzések vannak:

- telekalakítás bejegyzések

- vezetékJog E-ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára



- jelzálog és elidegenítési, terhelési tilalom jog a OTP Bank Nyrt. javára

Adásvétel előtt a jelzálogterhek törlésre kerülnek, és a vezetékjog a kiváltások miatt nem jelent terhet, törlésre kerül. *Az értékelés tehermentes ingatlanra vonatkozik!*

*Egyéb, ingatlan-nyilvántartáson kívüli teher nem jutott az értékelő tudomására.*

*Környezetvizsgálat erre a területre vonatkozóan nem történt, de korábbi mezőgazdasági hasznosítás miatt nem várható szennyeződés.*

A telek alakja szabályos négyszög. Felülete sík. Felülete rendezett, illetve a közmű és útépítések befejezéséig azok mellett a területet rendezni szükséges a kivitelezőnek. Közmű-bekötések teljes körben, megfelelő kapacitással rendelkezésre állnak, telekhatáron belüli csatlakozások lehetőségével.

A telek közterületi kapcsolata rendezett. Bekerítve nincs.

-12607/9 hrsz.

Az ingatlanra vonatkozó nem hiteles tulajdoni lap (2019. 02. 15.) az alábbiakat tartalmazza:

*Szombathely, belterület 12607/9 hrsz.*

Kivett ipartelep. Területe 11644 m<sup>2</sup>.

Tulajdonos SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. 1/1 tul. hányadban.

A tul. lap III. részében az alábbi bejegyzések vannak:

- bányaszolgalmi és vezetékjog jog NKM Észak-dél Földgázhálózati Zrt. javára.

- telekalakítás bejegyzése

- vezetékjog E-ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára

- jelzálog és elidegenítési, terhelési tilalom jog a OTP Bank Nyrt. javára

Adásvétel előtt a jelzálogterhek törlésre kerülnek, a vezetékjog kivételével. *Az értékelés tehermentes ingatlanra vonatkozik!*

*Egyéb, ingatlan-nyilvántartáson kívüli teher nem jutott az értékelő tudomására.*

*Környezetvizsgálat erre a területre vonatkozóan nem történt, de korábbi mezőgazdasági hasznosítás miatt nem várható szennyeződés.*

A telek alakja szabályos négyszög. Felülete sík. Felülete rendezett, illetve a közmű és útépítések befejezéséig azok mellett a területet rendezni szükséges a kivitelezőnek. Közmű-bekötések teljes körben, megfelelő kapacitással rendelkezésre állnak, telekhatáron belüli csatlakozások lehetőségével.

A telek közterületi kapcsolata rendezett. Bekerítve nincs.

### Értékelés:

*Az értékelés a forgalmi értékelés módszerével történt, a hazai és nemzetközi előírások, elvárások betartásával.*

*Az értékelés lényeges adatai:*

Az ipari ingatlanok átlagos fajlagos telekértéke 12,325 Ft/m<sup>2</sup>.

*Módosított fajlagos érték:*

$$12,325 \text{ Ft/m}^2 \times 105\% = 12,941. - \text{ Ft/m}^2, \text{ kerekítve}$$

$$13,000. - \text{ Ft/m}^2$$

További korrekció alkalmazására a vezetékjogok és az egyidejű értékesítés miatti túlkínálat miatt került sor.

A szakvéleményben az alábbi telekárak kerültek meghatározásra.

| Helyrajzi szám | Teleknagyság<br>m <sup>2</sup> | Korr. fajlagos<br>telekérték<br>Ft/m <sup>2</sup> | Minimális tele-<br>kérték Ft |
|----------------|--------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------|
| 12606/4        | 9581                           | 11,700                                            | 112,100,000                  |
| 12606/7        | 13112                          | 11,350                                            | 148,800,000                  |
| 12606/8        | 12879                          | 11,110                                            | 143,100,000                  |
| 12606/10       | 6121                           | 11,350                                            | 69,500,000                   |
| 12607/3        | 9779                           | 11,350                                            | 111,000,000                  |
| 12607/4        | 9790                           | 11,700                                            | 114,500,000                  |
| 12607/5        | 9791                           | 11,700                                            | 114,500,000                  |
| 12607/6        | 9772                           | 11,700                                            | 114,500,000                  |
| 12607/9        | 11644                          | 11,110                                            | 129,400,000                  |

Az aktualizálás érdekében megkerestem a Vas Megyei Adó és Vámhivatal Illetékosztályát, hogy összehasonlításra alkalmas új adatokat biztosítsanak az értékeléshez. Tájékoztatásuk szerint, NAV által ellenőrzött friss adásvételi adatok nem állnak rendelkezésre, mivel 2020. év II. negyedéve óta az ingatlanpiac stagnált, illetve a III. negyedévtől az árak visszaesése megindult, mely folyamat jelenleg is tart. A korábbi értékek ezért már nem adnak megfelelő információt. Az ingatlanpiaci visszaesésének eddig hatása 6-8% közé tehető.

7% negatív korrekció alkalmazásával a várható piaci érték az alábbi:

| Helyrajzi szám | Teleknagyság<br>m <sup>2</sup> | Korr. fajlagos<br>telekérték<br>Ft/m <sup>2</sup> | Minimális<br>telekérték Ft | Kerekítve<br>Ft |
|----------------|--------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------|-----------------|
| 12606/4        | 9581                           | 10,880                                            | 104,241,280                | 104,200,000     |
| 12606/7        | 13112                          | 10,560                                            | 138,462,720                | 138,500,000     |
| 12606/8        | 12879                          | 10,330                                            | 133,040,070                | 133,000,000     |
| 12606/10       | 6121                           | 10,560                                            | 64,637,760                 | 64,600,000      |
| 12607/3        | 9779                           | 10,560                                            | 103,266,240                | 103,300,000     |
| 12607/4        | 9790                           | 10,880                                            | 106,515,200                | 106,500,000     |
| 12607/5        | 9791                           | 10,880                                            | 106,526,080                | 106,500,000     |
| 12607/6        | 9772                           | 10,880                                            | 106,319,360                | 106,300,000     |
| 12607/9        | 11644                          | 10,330                                            | 120,282,520                | 120,300,000     |

### Záradék

A felülvizsgálati szakvélemény csak a 2019. 02. 26-án kelt szakvéleménnyel együtt érvényes.

Győr, 2021. 02. 05.



*Dezső*  
Keresztély Dezső  
szakértő

SZOVA SZOMBATHELYI ZRT.  
2021. ÁPR. 29.  
Készítve: [ ]  
Ellenőrzve: [ ]  
Dátum: [ ]

# INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY MEGOSZTOTT TERÜLETEKRE

**Vizsgálat tárgya:** Szombathely, 12606/4 hrsz-ú kivett ipartelep megnevezésű ingatlan megosztásával kialakuló ingatlanok értékelése.

**Megrendelő:** SZOVA Szombathelyi Vagyonhasználó és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.  
9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

**Tulajdonos:** SZOVA Szombathelyi Vagyonhasználó és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.  
9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

**Szakértő:** Keresztély Dezső ev. (kisadózó)  
Ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő, CPM®  
Építési beruházás, épületszerkezet és ingatlan-értékbecslés  
igazságügyi szakértő ig. sz. 5225, Nyilv. szám: I:V-2390047  
9028 Győr, Farkas Márton u. 11/A.



2021. ÁPRILIS

# ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

**Vizsgálat tárgya:** Szombathely, 12606/4 hrsz-ú kivett ipartelep megnevezésű ingatlan megosztásával kialakuló ingatlanok értékelése.

**Megrendelő:** SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.  
9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

**Tulajdonos:** SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.  
9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

**Szakértő:** Keresztély Dezső ev. (kisadózó)  
Ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő, CPM®  
Építési beruházás, épületszerkezet és ingatlan-értékbecslés  
igazságügyi szakértő ig. sz. 5225. Nyilv. szám: EV-2390047  
9028 Győr, Farkas Márton u. 11/A.

**Kirendelés célja:** Megosztás után kialakuló ingatlanok várható piaci értékének meghatározása, értékesítés céljára.

Értékelés időpontja: 2021. 04. 28.

Értékelés hatálya: 8 hónap (2021. 12. 28.)

*A megosztás során kialakuló egyes ingatlanok várható piaci értéke*

| Helyrajzi szám | Teleknagyság<br>m <sup>2</sup> | Korr. fajlagos<br>telekérték<br>Ft/m <sup>2</sup> | Minimális<br>telekérték Ft | Kerekítve<br>Ft |
|----------------|--------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------|-----------------|
| 12606/4-1      | 3233                           | 10,340                                            | 33,429,220                 | 33,400,000      |
| 12606/4-2/2    | 3183                           | 10,340                                            | 32,912,220                 | 32,900,000      |
| 12606/4-2/1    | 3165                           | 11,970                                            | 37,885,050                 | 37,900,000      |

*A telek korábbi összértéke nem változik, 104,200,000. - Ft marad.  
Az érték nem tartalmazza az általános forgalmi adót!*

Győr, 2021. 04. 28.



*Keresztély Dezső*

Keresztély Dezső  
szakértő

*Dezső*

# INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY MEGOSZTOTT TERÜLETEKRE

*Vizsgálat tárgya:* **Szombathely, 12606/4 hrsz-ú kivett ipartelep megnevezésű ingatlan megosztásával kialakuló ingatlanok értékelése.**

*Megrendelő:* **SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.**  
9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

*Tulajdonos:* **SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.**  
9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

*Szakértő:* **Keresztély Dezső ev. (kisadózó)**  
Ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő, CPM®  
Építési beruházás, épületszerkezet és ingatlan-értékbecslés  
igazságügyi szakértő ig. sz. 5225. Nyilv. szám: EV-2390047  
9028 Győr, Farkas Márton u. 11/A.

*Kirendelés célja:* **Megosztás után kialakuló ingatlanok várható piaci értékének meghatározása, értékesítés céljára.**

*Értékelés időpontja:* **2021. 04. 28.**

*Értékelés hatálya:* **8 hónap (2021. 12. 28.)**

## Előzmények:

SZOVA Nonprofit Zrt. megbízása alapján 2019. 02. 24-én elkészítettem tárgyi ingatlanok értékelését, melyet 2021. 02. 05-én aktualizáltam, értékesítés céljából.

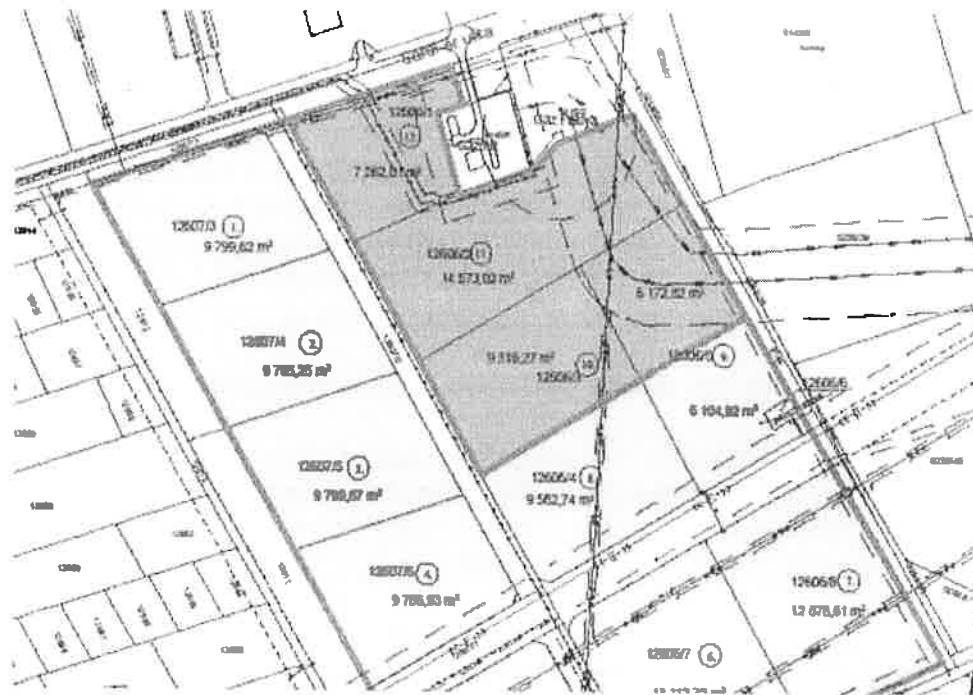
Az eltelt időszakban vásárlói igény jelentkezett kisebb területekre, melynek érdekében elkészült egy megosztási vázrajz a 12606/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan.

*Feladatom, a megosztással kialakuló önálló ingatlanok értékének meghatározása.*

A szakvélemény általános megállapításai lényegében nem változtak meg.



SZOVA Nonprofit Zrt. tulajdonában van, a Sárdi-éri út déli oldalán található, eredetileg kivett ipartelep megnevezésű, 12606 és 12607 hrsz-ú ingatlan teljes területe. A terület megosztásra került melynek során a belső közforgalom elől el nem zárt magánutak, szennyvízátelő területa és a SZOVA Nzrt. városi közszolgáltatási telephelyén kívül, 9 db értékesítésre szánt kivett ipartelep és kivett beépítetlen terület megnevezésű, beépítetlen, közműves területet alakítottak ki.



| Helyrajzi szám | Teljes nagyság        | Terület megnevezése                  | Megjegyzés                                                                                 |
|----------------|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12606/9        | 37.505 m <sup>2</sup> | ipartelep                            | SZOVA Nzrt. által tervezett multifunkcionális városi közszolgáltatási telephely helyszíne. |
| 12606/4 hrsz.  | 9.581 m <sup>2</sup>  | ipartelep                            |                                                                                            |
| 12606/10 hrsz. | 6.121 m <sup>2</sup>  | ipartelep                            |                                                                                            |
| 12606/6 hrsz.  | 311 m <sup>2</sup>    | szennyvízátelő                       |                                                                                            |
| 12606/7 hrsz.  | 13.112 m <sup>2</sup> | ipartelep                            | Értékesíthető                                                                              |
| 12606/8 hrsz.  | 12.879 m <sup>2</sup> | ipartelep                            | Értékesíthető                                                                              |
| 12607/1 hrsz.  | 1.046 m <sup>2</sup>  | közforgalom elől el nem zárt magánút |                                                                                            |
| 12607/2 hrsz.  | 5.411 m <sup>2</sup>  | közforgalom elől el nem zárt magánút |                                                                                            |
| 12607/3 hrsz.  | 9.779 m <sup>2</sup>  | beépítetlen terület                  | Értékesíthető                                                                              |
| 12607/4 hrsz.  | 9.790 m <sup>2</sup>  | beépítetlen terület                  | Értékesíthető                                                                              |
| 12607/5 hrsz.  | 9.791 m <sup>2</sup>  | beépítetlen terület                  | Értékesíthető                                                                              |
| 12607/6 hrsz.  | 9.772 m <sup>2</sup>  | beépítetlen terület                  | Értékesíthető                                                                              |
| 12607/7 hrsz.  | 10.427 m <sup>2</sup> | közforgalom elől el nem zárt magánút |                                                                                            |
| 12607/8 hrsz.  | 11.644 m <sup>2</sup> | ipartelep                            | Értékesíthető                                                                              |

A terület infrastruktúrájának kiépítését a SZOVA Nonprofit Zrt. elkészítette.

*Az ingatlanok környezete a korábbi szakvélemények óta nem változott.*

Az értékelt ingatlanok Szombathely Keleti részén, a 86-os számú főút körforgalmi csomópontjától délnyugati irányba, a városközpont felé menő Zanati úttól délre a Sárdi éri út mellett helyezkedik el. Északra kereskedelmi, szolgáltató telephelyek helyezkednek el. Nyugati és keleti szomszédok ipari területek, míg déli oldalán mezőgazdasági terület található.

A város központjától keletre fekszik, ugyanakkor közlekedési kapcsolata ennek köszönhetően kedvező, 300 m megtételével a főutakra lehet kijutni. Az utak állapota új, kétsávos elkülönített gyalogjárdákkal, kerékpárúttal.

A terület közművekkel jól ellátott, vízellátás, ipari (tűzi) vízvezeték, szennyvíz- és csapadékvíz csatornák, elektromos hálózatok, valamint földgázhálózat megfelelő kapacitással rendelkezésre áll. A tárgyi ingatlanokba a bekötések kiépítésre kerültek.

Az elektromos légvezetékek kiváltása megtörtént, a 20kV-os hálózat kizárólag 12606/8 hrsz-ú ingatlan keleti határvonalát, valamint a 12607/3 hrsz-ú ingatlan északi telekhatárát érinti. A többi szakasza a 1267/7 hrsz-ú közforgalom számára engedélyezett magánúton vezet, a 120 kv-os légvezetékekkel együtt. 1267/7 hrsz-ú közforgalom számára engedélyezett magánúton vezet, a 120 kv-os légvezetékekkel együtt.

Tömegközlekedési ellátása helyi autóbuszjáratokkal megoldott, megállóhelyek 250 m-en belül elérhetők.

Kereskedelmi ellátás a szomszédos bevásárló központokban biztosított.

Szombathely hatályos településszerkezeti terve GIP, egyéb ipari területbe sorolja tárgyi ingatlanokat. A beépítési előírásban a beépíthetőség szabadon álló módon legfeljebb 50%, a minimális zöldterület mértéke 25%.

#### *A megosztással érintett ingatlanok leírása:*

*Az ingatlanmegosztás csak a 12606/4 hrsz-ú ingatlant érinti.*

##### *12606/4 hrsz.*

Az ingatlanra vonatkozó nem hiteles tulajdoni lap (2021. 04. 27.) az alábbiakat tartalmazza: Szombathely, belterület 12606/4 hrsz.

Kivett ipartelep. Területe 9581 m<sup>2</sup>.

Tulajdonos SZOVA NONPROFIT ZRT. 1/1 tul. hányadban.

A tul. lap III. részében az alábbi bejegyzések vannak:

- bányaszolgalmi jog NKM Észak-dél Földgázhálózati Zrt. javára.

- telekalakítás bejegyzése

- vezetékjog E-ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára

- jelzálog és elidegenítési, terhelési tilalom jog a OTP Bank Nyrt. javára

Adásvétel előtt a jelzálog terhek törlésre kerülnek, a bányaszolgalmi jog és a vezetékjog a kiváltások miatt nem jelent terhet, törlésre kerülnek. *Az értékelés tehermentes ingatlanra vonatkozik!*

*A tulajdoni lapon érdemi változás nem történt a kiadása óta.*

*Egyéb, ingatlan-nyilvántartáson kívüli teher nem jutott az értékelő tudomására.*

*Környezetvizsgálat erre a területre vonatkozóan nem történt, de korábbi mezőgazdasági hasznosítás miatt nem várható szennyeződés.*

A telek alakja szabályos négyszög, a dél-nyugati sarkában egy kis beszögeléssel. Felülete sík. Felülete rendezett. Közmű-bekötések teljes körben, megfelelő kapacitással rendelkezésre állnak, telekhatáron belüli csatlakozások lehetőségével. A telek közterületi kapcsolata rendezett. Bekezdve nincs.

*A telek tervezett megosztása során, három, önálló helyrajzi számmal rendelkező ingatlan kialakítására kerül sor.*

##### *12606/4-1 hrsz.*

Területe 3,233 m<sup>2</sup>. Alakja téglalap, felülete sík.

Teljes közművesített terület, de önálló közműbekötését és közúti csatlakozását meg kell oldani.

12606/4-2/2 hrsz.

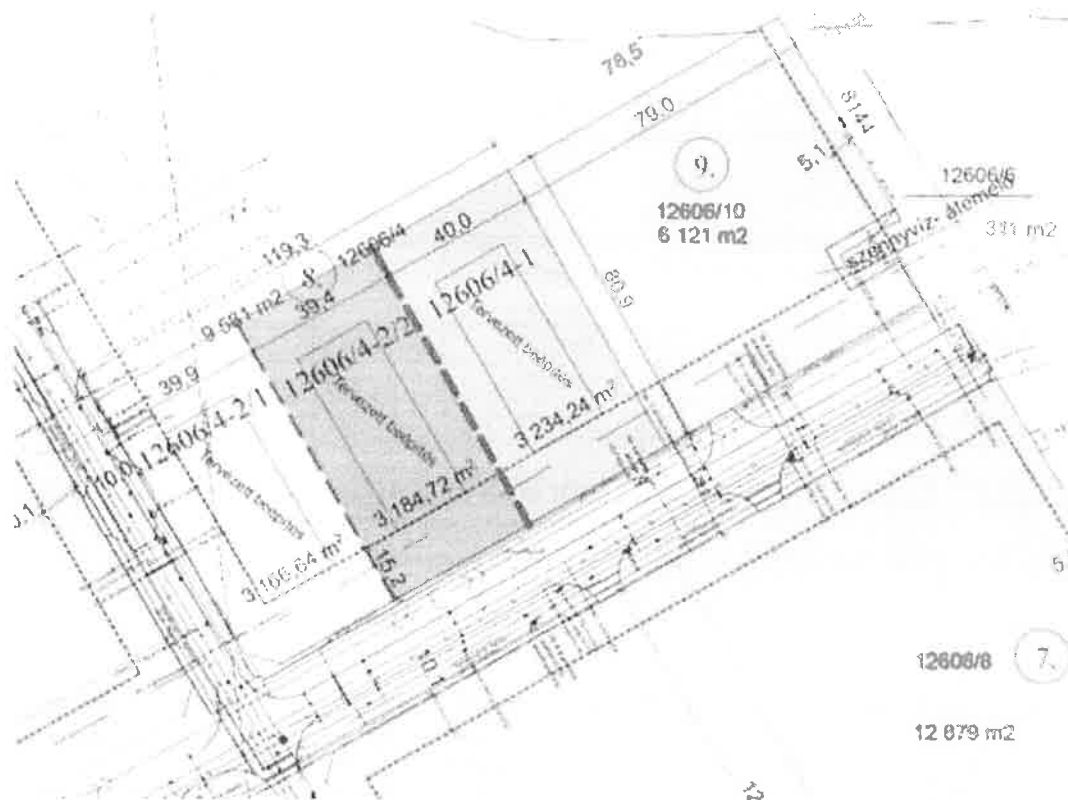
Területe 3183 m<sup>2</sup>. Alakja téglalap, felülete sík.

Teljes közművesített terület, de önálló közműbekötését és közúti csatlakozását meg kell oldani.

12606/4-2/1 hrsz.

Területe 3,165 m<sup>2</sup>. Alakja téglalap, felülete sík.

Teljes közművesített terület, önálló közműbekötésekkel és útkapcsolattal rendelkezik.



### Értékelés:

Az értékelés a forgalmi értékelés módszerével történt, a hazai és nemzetközi előírások, elvárások betartásával.

A korábbi értékelés lényeges adatai:

Az ipari ingatlanok átlagos fajlagos telekértéke 12,325 Ft/m<sup>2</sup>.

Módosított fajlagos érték:

$12,325 \text{ Ft/m}^2 \times 105\% = 12,941. - \text{ Ft/m}^2$ , kerekítve

13,000. - Ft/m<sup>2</sup>

További korrekció alkalmazására a vezetékjogok és az egyidejű értékesítés miatti túlkínálat miatt került sor.

Az aktualizálás érdekében ismételten megkerestem a Vas Megyei Adó és Vámhivatal Illetékosztályát, hogy összehasonlításra alkalmas új adatokat biztosítsanak az értékeléshez. Tájékoztatásuk szerint, NAV által ellenőrzött friss adásvételi adatok nem állnak rendelkezésre, mivel 2020. év II. negyedéve óta az ingatlanpiac stagnált, illetve a III. negyedévtől az árak visszaesése várható. Az ingatlanpiac visszaesésének eddig hatása 6-8% közé tehető.

7% negatív korrekció alkalmazásával a várható piaci érték az alábbi:



| Helyrajzi szám | Teleknagyság<br>m <sup>2</sup> | Korr. fajlagos<br>telekérték<br>Ft/m <sup>2</sup> | Minimális<br>telekérték Ft | Kerekítve<br>Ft |
|----------------|--------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------|-----------------|
| 12606/4        | 9581                           | 10,880                                            | 104,241,280                | 104,200,000     |

A megosztás során kialakuló ingatlanok esetében a korábban meghatározott 10,880 Ft/m<sup>2</sup> fajlagos érték korrekciója szükséges.

A vizsgálat során megállapítható, hogy a kisebb területű ingatlanokra van érdemi kereslet, míg a nagyobb ingatlanok esetében a piac még stagnál. Így a kialakuló 3,200 m<sup>2</sup> körüli telkeknél értéknövekedés állapítható meg, melynek mértéke 10% körül várható (11,970 Ft/m<sup>2</sup>). Ugyanakkor a 3 kialakításra kerülő ingatlan közül közműbekötésekkel és útkapcsolattal csak egy fog rendelkezni, míg a másik kettőnél ezek kialakítása szükséges. Ennek értékcsökkentő hatása 5% körül várható (+10%-15% = 10,340 Ft/m).

| Helyrajzi szám | Teleknagyság<br>m <sup>2</sup> | Korr. fajlagos<br>telekérték<br>Ft/m <sup>2</sup> | Minimális<br>telekérték Ft | Kerekítve<br>Ft |
|----------------|--------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------|-----------------|
| 12606/4-1      | 3233                           | 10,340                                            | 33,429,220                 | 33,400,000      |
| 12606/4-2/2    | 3183                           | 10,340                                            | 32,912,220                 | 32,900,000      |
| 12606/4-2/1    | 3165                           | 11,970                                            | 37,885,050                 | 37,900,000      |

A telek korábbi összértéke nem változik, 104,200,000. - Ft marad.  
Az érték nem tartalmazza az általános forgalmi adót!

### Záradék

A szakvélemény csak a 2019. 02. 26-án kelt szakvéleménnyel és a 2021. 02. 05-én kelt aktualizálással együtt érvényes.

Győr, 2021. 04. 28.



*Keresztély Dezső*

Keresztély Dezső  
szakértő

*Keresztély Dezső*

Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 2  
Fehérvári Széll Kálmán u. 33.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/35140/2021

2021.04.27

HATHELY

Szektor : 34

terület 12606/4 helyrajzi szám

ingatlan adatai:

részlet adatak

teljes ág/kivett megnevezés/

I. RÉSZ

min.o

terület  
ha m2

kat.t. jöv.  
k.f.ill.

előzetes adatok  
ter. kat.jöv.

ha m2 k.f.ill

szett ipartelep

II. RÉSZ

9591

0 00

ajánlati hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33034/2009.02.20

ajánlati hányad: 2948/10000 30121/2008.2007.12.29

ajánlati hányad: 3993/10000 30132/2008.01.03

ajánlati hányad: 2545/10000 30134/2008.01.03

ajánlati hányad: 399/10000 30136/2008.01.03

ajánlati hányad: 115/10000 30138/2008.01.03

szállás: tulajdonos

név: SZOVA NONPROFIT ZRT.

cím: 9700 SZOMBATHELY Weither Károly utca 4.

törzsszám: 13980335

III. RÉSZ

bejegyző határozat, érkezési idő: 33034/2009.02.20

vezeték jog

az okiratban foglalt tartalommal.

jogosult:

név: EDASZ RT.

cím: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 13

bejegyző határozat, érkezési idő: 33034/2009.02.20

Önálló szöveges bejegyzés a 12606 helyrajzi számú ingatlan megosztásából keletkezett.

bejegyző határozat, érkezési idő: 49462/2011.12.05

vezeték jog

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10741980

cím: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13

bejegyző határozat, érkezési idő: 39180/2015.06.19

Jelzálogjog 5 000 000 000 FT, azaz ötmilliárd-ötstázszmillió FT erejéig

Terheli a szombathelyi 0172/4, 0172/6, 12606/1-3, 12606/5-8, 12607/1-7, 12607/9, 7029/5,

7029/6, 7029/7, 3017/1, 6337, 6169, 6174/2, 6175/B/1 helyrajzi számú ingatlanokat is

jogosult:

név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914

cím: 1051 BUDAPEST Nádor utca 16

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

Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 2  
Gyödy Széll Kálmán u. 33.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám: 30005/AS140/2021

2021.04.27

Szektor : 34

ATHELY

terület 12606/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

bejegyző határozat, érkezési idő: 39180/2015.06.19

idegenítési és terhelési tilalom

alás: III/9.

jogosult:

név: OTP BANK NYRT. törzesszám: 10537914

cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16.

bejegyző határozat, érkezési idő: 47408/2015.10.01

redeti határozat: 6035/1982/1978.04.12

nyaszerzési jog

jogosult:

név: NEM ÉSZAK-DÉL FÖLDGÁZHÁLÓZATI ZRT. törzesszám: 13937856

cím : 6724 SZEGED Pulcz utca 44.

bejegyző határozat, érkezési idő: 47408/2015.10.01

redeti határozat: 36926/1989.09.04

nyaszerzési jog

jogosult:

név: NEM ÉSZAK-DÉL FÖLDGÁZHÁLÓZATI ZRT. törzesszám: 13937856

cím : 6724 SZEGED Pulcz utca 44.

bejegyző határozat, érkezési idő: 47408/2015.10.01

redeti határozat: 40373/2003.04.30

nyaszerzési jog

jogosult:

név: NEM ÉSZAK-DÉL FÖLDGÁZHÁLÓZATI ZRT. törzesszám: 13937856

cím : 6724 SZEGED Pulcz utca 44.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

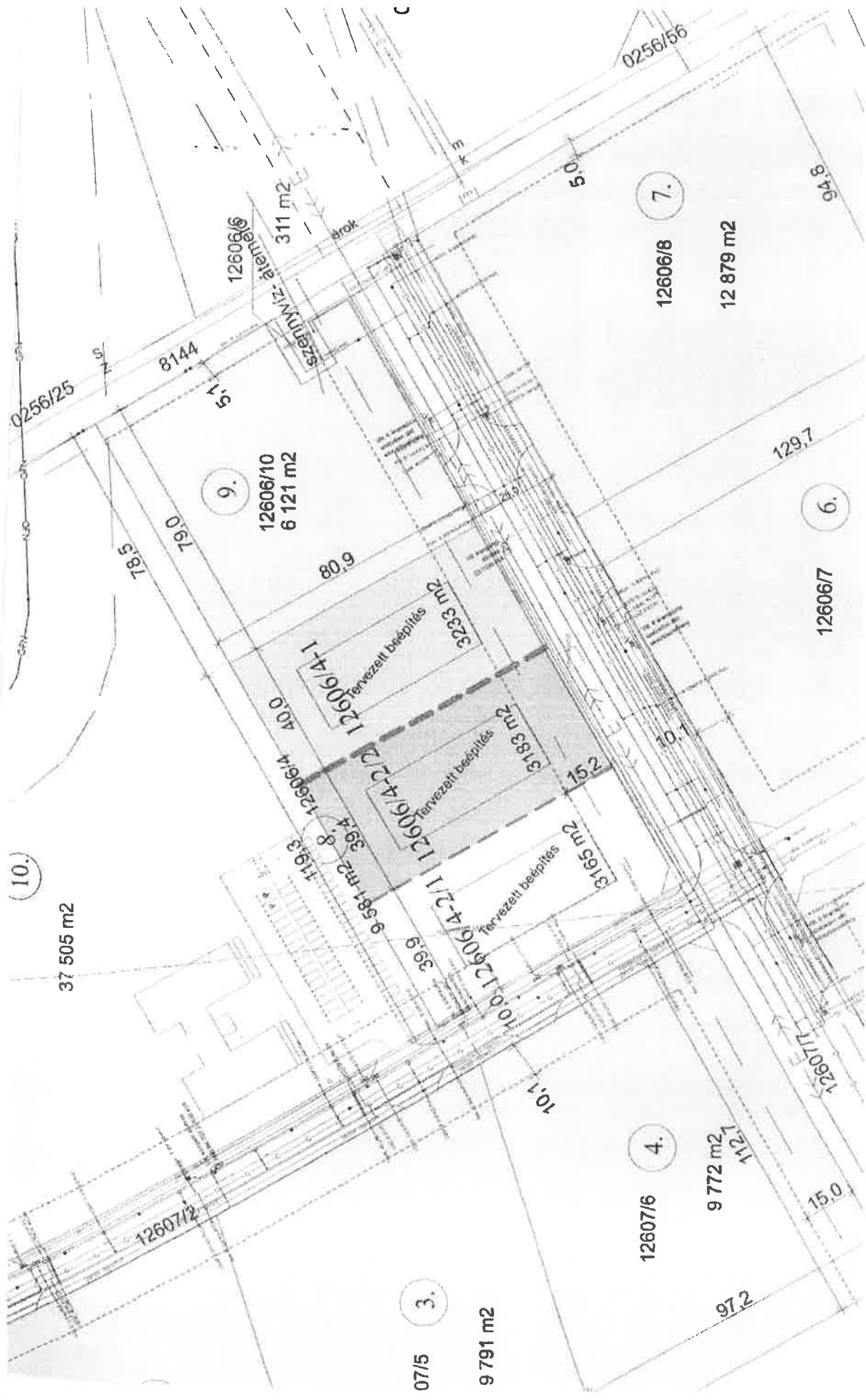
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



10.

37 505 m<sup>2</sup>

0256/25

78,5

79,0

9.

12606/10  
6 121 m<sup>2</sup>

8144

5,1

12606/6

311 m<sup>2</sup>

szennyvíz-áramlás

6,08

12606/4-1

tervezett beépítés

3233 m<sup>2</sup>

40,0

12606/4

tervezett beépítés

3183 m<sup>2</sup>

119,3

9 581 m<sup>2</sup>

tervezett beépítés

3165 m<sup>2</sup>

39,9

10 12606/4-2/1

tervezett beépítés

3165 m<sup>2</sup>

119,3

10 12606/4-2/2

tervezett beépítés

3183 m<sup>2</sup>

39,9

10 12606/4-2/1

tervezett beépítés

3165 m<sup>2</sup>

119,3

10 12606/4-2/2

tervezett beépítés

3183 m<sup>2</sup>

39,9

10 12606/4-2/1

tervezett beépítés

3165 m<sup>2</sup>

119,3

10 12606/4-2/2

tervezett beépítés

3183 m<sup>2</sup>

07/5 3.

9 791 m<sup>2</sup>

12607/6 4.

9 772 m<sup>2</sup>

112,1

27,2

12606/8 7.

12 879 m<sup>2</sup>

12606/7 6.

129,7

0256/56

5,0

94,8

C