



7.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2016. június 14. napján tartandó **rendkívüli nyilvános** ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	2-130/2016-F-1
Tárgy:	5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos utca 122. sz. ingatlan részleges bontásáról
Előterjesztés jellege:	<u>Határozat-tervezet</u>
Döntéshozatal:	egyszerű többség
Melléklet:	1 db határozat tervezet 1 db szakvélemény
Készítette:	Hoppál Márta közbeszerzési ügyintéző
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2016. június 10.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonában lévő, természetben 5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 122. szám alatti ingatlanban 6 önkormányzati bérlakás található.

Az épület több mint 100 éves, meglehetősen romos állapotú, nagyon rossz műszaki állapotban van, egyes részei a tartószerkezetek gyenge állékonysága miatt balesetveszélyesek. A Képviselő-testület 2013. évben döntött az épület bontásáról, és 2014. évben a VESZ költségvetése tartalmazta is a feladatot, de nem valósult az meg. Ebben az évben nem került be a VESZ költségvetésébe.

Időközben megtámasztásra került az épület, de ebben az évben a főépület egyik oldala kidőlt. A további dúcolás nem lehetséges, mivel a Kossuth 120 üzlet parkolójának megközelítését biztosító bejáróúton kellene megvalósítani a támasztást. Így fokozott a veszély, mivel bármikor kidőlhet a bejáróra az épület egy része. Az életveszélyessé vált helyzet miatt a bontást azonnal meg kell kezdeni, és a bontáshoz szükséges forrást biztosítani kell az ez évi költségvetésben. A bontáshoz szükséges engedélyt megkértük, és meg is érkezett.

A munkára eddig nem kértünk még ajánlatot, de az Önkormányzati döntést követően azonnal megtörténik az intézkedés. Ebből adódóan, jelenleg nem áll rendelkezésünkre friss információ a bontásról, így a 2013. évi szakvéleményben rögzített összeggel tudunk számolni. Az ingatlanon lévő épületek közül csak a 4-es számmal jelzett épület nem kerülne elbontásra, a többi udvari épület igen.

Az épület elbontását követően a bontott anyagot az önkormányzat felhasználná, abból tömör kerítés és kapu kerülne az ingatlan köré megépítésre, vagy egy részére a városkép rendezése érdekében és az esetleges lopások elkerülése végett. Abban az esetben, ha a TOP pályázatok (elsősorban a TOP 4.3.1-15. Leromlott városi területek rehabilitációja) lehetőséget adnak a beavatkozásra ezen ingatlanon a közeljövőben, akkor az utcai részen nem készülne tömör kerítés, hanem ideiglenes kerítéssel kerülne lezárásra a terület.

A bontás költségének alátámasztására 2013. évi szakvélemény áll rendelkezésre, melyet az előterjesztés 1. sz. melléklete tartalmaz.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Törökszentmiklós, 2016. június 10.


Markót Imre
polgármester

___/2016.(___) Kt. számú

Határozat:

Az 5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 122. sz. ingatlan bontásáról

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) hozzájárul a természetben 5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 122. sz. ingatlan részbeni elbontásához, a bontott anyag hasznosításához.
2. Az épület elbontását követően a korábban készített a főépítész által jóváhagyott terven alapuló kerítést kell az ingatlanon emelni.
3. A Képviselő-testület a bontás, és az ingatlan elkerítéséhez szükséges 15 900 000 Ft forrást a 2016. évi költségvetésében, a beruházási tartalék terhére biztosítja.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza Markót Imre polgármestert, hogy az ingatlan elbontásának, kerítés kialakításának érdekében eljárjon.

Felelős: Dr. Majtényi Erzsébet jegyző

Határidő: Azonnal

Erről értesülnek:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Majtényi Erzsébet jegyző
3. VESZ
4. Közpénzügyi Osztály
5. Városfejlesztési Osztály
6. Irattár

Előzetes költségbecslés

a

**Törökszentmiklós, Kossuth Lajos út 122. szám 3588 hrsz. alatti önkormányzati
bérlakások /egyéb rendeltetésekkel/ bontására, felújítására és
udvarrendezésére**

Az ingatlan területe: 1161,- m2
Bejegyzett művelési ág: lakóház, udvar, gazdasági épület
Tulajdonos: Törökszentmiklós Városi Önkormányzat
5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. út 135/a
Szolgálatom: Bejáratni szolgálatom a 120 szám alatti ingatlanra
/bejegyzést pontosítani szükséges!/
Beépített területek:

1. ép. utcai épület /bővítésekkel/ részben alápincézett	212,- m2
2. ép. közbenső épület	115,- m2
3. ép. garázsok	69,- m2
4. ép. hátsó épület /pince+fszt.+l.em./	65,- m2
5. ép. udvari WC	12,- m2
	<u>473,- m2</u>
beépítettség:	41 %

Hasznos terület:

nyilvántartás alapján	
- 5 db lakás fszt.	200,- m2
- 1 db lakás emelet	44,- m2
- garázsok és tárolók	70,- m2
- pince	14,- m2
összesen:	<u>328,- m2 (270,-+44,-+14,-)</u>

Nyilvántartáson túli közös használatú, vagy nyilvántartásba nem vett terület

- közlekedő, veranda, lépcsőház, tárolók és árnyékszékek:	50,- m2
- pince:	46,- m2

Az ingatlanon elhelyezkedő minden épület állaga indokoltá teszi a bontást. Az utcai épületrész (1. ép.) keletkezési idejét figyelembe véve – Törökszentmiklós XIX sz.-i épület állományából már alig található – felújításra javasolt, melynek költsége az újra előállítási értéket is meghaladhatja.

A hátsó udvari épület felújítását, szerkezetileg még elfogadható állaga indokolhatja, ha megfelelő rendeltetés kialakítására igény jelentkezik.

Bontási költség:

1. ép. bontás:	3.800.000,-
szállítás+lerakó	2.500.000,-
veszélyes hull.árt.	<u>2.000.000,-</u>
	8.300.000,-
2. ép. bontás:	1.500.000,-
szállítás+lerakó	<u>1.000.000,-</u>
	2.500.000,-
3. ép. bontás:	550.000,-
szállítás+lerakó	<u>350.000,-</u>

	900.000,-	
4. ép. bontás:	2.500.000,-	
szállítás+lerakó	<u>1.600.000,-</u>	
	4.100.000,-	
5. ép. bontás:	100.000,-	
szállítás+lerakó	<u>100.000,-</u>	
	200.000,-	
Egyéb kerítés és járda bontás		
durva tereprendezés:	<u>1.000.000,-</u>	
	17.000.000,- Ft	

Kerítés építés teljes bontás esetén meglévő falazó anyagból:

16,5+57+6,5 = 80 fm	2.500.000,- Ft
kapu /utcai/	500.000,- Ft
Chip felőli kerítés /parkoló esetén/ meglévő falazó anyagból 22 fm kapuval	800.000,- Ft

Utcai 1. épület teljes felújítása régi rész /bővítmény nélkül/ 165 m2 beép. terület /fszt.+részl. pince/	45.000.000,- Ft
Hátsó udvari 4. épület részleges felújítása /tárolásra/ 65,- m2 beép.terület /fszt.+pince+em./	10.000.000,- Ft

Parkoló építés belső út és térburkolattal 20 db közepes igény szintű parkolóval, csapadékvíz elvez. és vízjogi engedély szükséges 650 m2 burkolat, 400 m2 zöldfelület rendezés, fásítás. Teljes telekfelhasználásával 30-32 db parkolói férőhely is kialakítható, de a szomszédos lakóingatlan közvetlen kapcsolatára, zöldfelületi és helyi szabályozás kereteire is tekintettel kell lenni, vagy azt módosítani.

15.000.000,- Ft

/Felújítások esetén a parkolói férőhely és ezen összeg csökken./

Kapubejáró átépítés ha közforgalmú parkoló lesz engedélyeztetésre csapadékvíz bekötéssel

3.000.000,- Ft


Térvilágítás, biztonsági berendezések, 120 szám alatti épület nyugati homlokzat felújítása, engedélyeztetések, tervek, egyéb ...

6.000.000,- Ft

Tartalékkeret: választott műszaki tartalom összegére vetített 15 %

Fenti költség elemek a 2, 3 és 5 épület bontásán túl változatokkal állíthatók össze.

Törökszentmiklós, 2013. július 07.


 Tekse András
 építész és tartószerkezet tervező
 műszaki szakértő, f.fokú műszaki értékbecslő