E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. június 17-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Zirc, Győri u. 14. földszint 4. szám (2359/2/A/4 hrsz.) alatti lakás felújítása

Előadó: Ottó Péter polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Előterjesztés elkészítésében részt vett: Városüzemeltetési Osztály

Előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Pénzügyi Ellenőrző és Gazdasági Bizottság

Láttam:

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Zirc Városi Önkormányzat a 272/2019. (XI. 18.) számú határozatával (előterjesztés 1. melléklete) döntött a Zirc, Győri u. 14. földszint 4. szám (2359/2/A/4 hrsz.) alatti lakás értékesítéséről.

Az önkormányzati ingatlant többszöri meghirdetés után sem sikerült ezidáig eladni.

Zirc Városi Önkormányzat pályázatot nyújtott be a Veszprém-Balaton 2023 Zrt. – Európa Kulturális Fővárosa program keretében meghirdetett, „A régió infrastrukturális beruházásai" című, OC-INF-2021/1 kódszámú pályázati felhívásra.

A megvalósítani kívánt projekt (Európai Képzőművészeti Alkotóház és Udvar) helyszíne a Zirc, Rákóczi tér 11. szám alatti lakóház, ahol jelenleg az egyik lakásban határozott idejű bérleti szerződéssel Gaál Antal és felesége lakik. A bérleti szerződés lejárati ideje 2021. augusztus 31.

A projekt keretében hamarosan megkezdődik az engedélyezési terv elkészítése, valamint az ahhoz szükséges falkutatás elvégzése.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 12/2015.(III.13.) önkormányzati rendelet 8. § (1) alapján piaci alapon lakás bérbeadására szerződést kötni határozott időtartamra lehet, mely határozott időtartam elteltével a lakásbérleti szerződés újabb, legfeljebb egy évre mindaddig meghosszabbítható, ameddig a lakást a bérbeadó nem kívánja ismételten megpályáztatni vagy más célra hasznosítani.

A lakás elsődleges célja lehetne, hogy nyertes pályázat esetén felajánljuk Gaál Antal és felesége számára bérleménynek. Mivel az ingatlan alapvető felújításokra szorul, így javaslom ezek elvégzését. Amennyiben Gaál Antalék lakhatása más módon oldódik meg, így is szükségesnek tartom a munkák elvégzését, hogy további értékesítés esetén találjunk rá vevőt, vagy egyéb hasznosítási lehetőséget (bérbeadás) fontoljon meg a Képviselő-testület.

Javaslom Zirc Városi Önkormányzat 272/2019. (XI. 18.) számú határozatának visszavonását, majd a felújítási munkálatok elvégzése után döntés meghozatalát a lakás hasznosításával kapcsolatban.

Az alábbi munkák elvégzése, és berendezések vásárlása szükséges a lakásban:

1. Az északi oldalon a fal fel van vizesedve. Lábazathoz felületszivárgó beépítése szükséges a lakás köré kavicságyazattal. Az ereszcsatorna korrodált, annak cseréje szükséges 1 db lefolyóval. A kamra ablakot párkánnyal kell ellátni.
2. A szobában vakolatjavítást kell elvégezni, és festést az egész lakásban.
3. A kamrában és fürdőszobában burkolat javítás elvégzése szükséges. A parkettát a szobában szegéllyel kell lezárni.
4. A sparhelt teteje törött, ezért szilárd tüzelésű kályha, kandalló beépítése javasolt.
5. A mosogatónál csak hideg víz van, elektromos víztermelő kiépítését kell megtervezni.

Jelen előterjesztés 2. mellékletét képezi a TERC-ETALON programmal készített árazott költségvetés, bruttó 1.344.971 Ft végeredménnyel.

Költségcsökkentési célzattal megkerestük a Zirci Városüzemeltetés Nonprofit Kft.-t. Kuti Zoltán ügyvezető úr 2021. június 11. napján adott árajánlata bruttó 1.192.676,- Ft (előterjesztés 3. melléklete).

A fentiekre tekintettel javaslom a feladatokkal megbízni a Zirci Városüzemeltetés Nonprofit Kft.-t.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Zirc, 2021. június 10.

Ottó Péter
polgármester

Határozati javaslat:

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…/2021. (.....) határozata

a Zirc, Győri u. 14. földszint 4. szám alatti lakás felújítása tárgyában

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 272/2019. (XI.18.) határozatát visszavonja.

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Zirc, Győri u. 14. földszint 4. szám alatti, 2359/2/A/4 hrsz.-ú lakás felújítási munkáival megbízza a Zirci Városüzemeltetés Nonprofit Kft.-t (székhely: 8420 Zirc, Alkotmány u. 5., képviseli: Kuti Zoltán) bruttó 1.192.676,- Ft vállalási áron.

3./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a vállalkozási szerződés aláírására.

Felelős: 1./-3./ pontok esetében: Ottó Péter polgármester

Határidő: 1./-2./ pontok esetében: azonnal
3./ pont esetében: 2021. július 15.

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
8420 Zirc, Március 15. tér 1.

K I V O N A T

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testület
2019. november 18-i ülésének jegyzőkönyvéből

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

272/2019.(XI.18.) határozata

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő testülete úgy dönt, hogy a tulajdonában álló, Zirc 2359/2/A/4 helyrajzi számú, Zirc, Győri u. 14. földszint 4. szám alatti 44,74 m^2 területű, „lakás" megnevezésű ingatlant értékesítésre jelöli ki és nyílt versenytárgyalásos pályázatot hirdet a független értékbecslő által megállapított 6.500.000,- Ft kiinduló minimális vételáron a Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 12/2015. (III.13.) önkormányzati rendeletének megfelelően.

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a jegyzőt, a versenytárgyalásos pályázati felhívás összeállítására, az eljárás lefolytatására.

3./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a 2./ pontban meghatározott versenytárgyalási eljárás nyertesével történő adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: 1./ és 3./ pontok esetében: Ottó Péter polgármester
2./ pontok esetében: Sümegi Attila jegyző
Határidő: 1./ pont esetében: azonnal
2./-3./ pontok esetében: folyamatos

K.m.f

Ottó Péter sk.
polgármester

Sümegi Attila sk.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Kanyár Brigitta
önkormányzati ügyintéző

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
1 Építmény közvetlen költségei		**373567**	**685465**
2.1 ÁFA vetítési alap		1059032	
2.2 ÁFA	27,00%	285939	
3 A munka ára (HUF)		**1344971**	

Ssz.	Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
21	Irtás, föld- és sziklamunka	11084	51100
36	Vakolás és rabicolás	14000	97600
42	Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítés	36429	52430
43	Bádogozás	70853	76188
47	Felületképzés	65645	343047
48	Szigetelés	5556	12600
82	Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése	110000	42000
95	Belsőépítészet, díszítéstechnika	60000	10500
	Összesen (HUF)	**373567**	**685465**

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	**21-003-5.1.1.1**	Munkaárok földkiemelése közművesített területen, kézi erővel, bármely konzisztenciájú talajban, dúcolás nélkül, 2,0 m² szelvényig, I-II. talajosztály	**2**	m3	0	7630	**0**	**15260**
2	**21-011-7.4-0110811**	Feltöltések alap- és lábazati falak közé és alagsori vagy alá nem pincézett földszinti padozatok alá, az anyag szétterítésével, mozgatásával, zúzottkőből, Zúzottkő dolomit, Z 55/80, KŐKA, Iszkaszentgyörgy	**2**	m3	5542	17920	**11084**	**35840**
		Munkanem összesen (HUF)					**11084**	**51100**

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	**36-000-1.1.1**	Vakolat leverése oldalfalról vagy mennyezetről 1,5 cm vastagságig falazó, cementes mészhabarcs	**20**	m2	0	1400	**0**	**28000**
2	**36-001-1.1.1-0550040**	Szárító oldalfalvakolat készítése kézi felhordással, belső, vakoló cementes mészhabarccsal, téglafelületen, 1,5 cm vastagságban, Hvb8-mc, belső, vakoló cementes mészhabarccsal és Hs60-cm, felületképző (simító), meszes cementhabarccsal	**20**	m2	700	3480	**14000**	**69600**
		Munkanem összesen (HUF)					**14000**	**97600**

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	**42-022-2.1.1.1.2-0313020**	Lábazatburkolat készítése, beltérben, mázas kerámiával, egyenes, egysoros kivitelben, 3-5 mm ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 10 cm magasságig, 10x20 - 20×20 cm közötti lapmérettel Javítás kamrába	**2**	m	672	2660	**1344**	**5320**
2	**42-071-17.1-0148034**	Parketta szegély fektetése, rögzítése	**20**	m	1539	980	**30780**	**19600**
3	**42-001-1.8.1.1-0512056**	Fal-, pillér-, és oszlopburkolat készítése, ágyazó, meszes cementhabarcsba vagy falazó, cementes mészhabarcsba fektetve, mázas kerámialapból, 10x10 cm - 15x30 cm között, 10x10 cm-es, 10x10 cm-es mázas kerámia átlagár Javítás fürdőben	**1,5**	m2	2870	18340	**4305**	**27510**
		Munkanem összesen (HUF)					**36429**	**52430**

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	**43-002-1.7-0144006**	Függőereszcsatorna szerelése, félkörszelvényű, bármilyen kiterített szélességben, horganyzott acéllemezből, LINDAB Rainline Magestic R 150 félkörszelvényű függő ereszcsatorna, natúr Zn-Mg bevonatú acél	**20**	m	2803	2800	**56060**	**56000**
2	**43-002-11.6-0144017**	Lefolyócső szerelése kör keresztmetszettel, bármilyen kiterített szélességgel, horganyzott acéllemezből, LINDAB Rainline Magestic SRÖR 100 körszelvényű lefolyócső egyik végén szűkítve, natúr Zn-Mg bevonatú acél	**4,2**	m	2858	3990	**12004**	**16758**
3	**43-003-8.2.1-0993247**	Ablak- vagy szemöldökpárkány színes műanyagbevonatú horganyzott acéllemezből, 50 cm kiterített szélességig, LINDAB Seamline FOP szegély tűzihorganyzott acél + Classic bevonat, standard színben, 0,5 mm vtg., kiterített szélesség: 251-300 mm	**1**	m	2789	3430	**2789**	**3430**
		Munkanem összesen (HUF)					**70853**	**76188**

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	**47-000-1.1.1.1**	Belső festéseknél felület előkészítése, részmunkák; többrétegű meszelés lekaparása bármilyen padozatú helyiségben, tagolatlan felületen	**1,687**	100 m2	0	38920	**0**	**65658**
2	**47-000-1.21.4.1.1-0417972**	Belső festéseknél felület előkészítése, részmunkák; glettelés, diszperziós kötőanyagú glettel, vakolt felületen, tagolatlan felületen, SAKRET DG-03 Diszperziós glett	**30**	m2	698	980	**20940**	**29400**
3	**47-011-15.1.1.1-0148287**	Diszperziós festés műanyag bázisú vizes-diszperziós fehér vagy gyárilag színezett festékkel, új vagy régi lekapart, előkészített alapfelületen, vakolaton, két rétegben, tagolatlan sima felületen, Baumit Divina Classic - fehér színű diszperziós beltéri falfesték, Cikkszám: 956130	**168,7**	m2	143	1150	**24124**	**194005**
4	**47-010-1.1.1-0439281**	Normál nem egyenletes nedvszívóképességű ásványi falfelületek alapozása, felületmegerősítése, vizes-diszperziós akril bázisú alapozóval, tagolatlan felületen, MASTERPLAST Thermomaster akril és szilikon univerzális alapozó (18kg) 0-ás színcsoport, Cikkszám: 0199-00__180	**168,7**	m2	122	320	**20581**	**53984**
		Munkanem összesen (HUF)					**65645**	**343047**

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	**48-005-1.51.1.1-0091222**	Csapadékvíz elleni szigetelés; Szivárgó- szűrő- és/vagy védőrétegek beépítése, HDPE anyagú, kis magasságú dombornyomott lemez elhelyezése, vízszintes felületen, MASTERPLAST Terraplast Plus L8 8 mm dombormagasságú HDPE felületszivárgó lemez 130 kN/m2, Cikkszám: 0604-08LB	**12**	m2	463	1050	**5556**	**12600**
		Munkanem összesen (HUF)					**5556**	**12600**

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	**82-004-1.1-0016911**	Elektromos melegvíztermelő és tároló berendezés elhelyezése, tartozékokkal, szerelvényekkel, vízoldali bekötéssel,elektromos bekötéssel	**1**	db	110000	42000	**110000**	**42000**
		Munkanem összesen (HUF)					**110000**	**42000**

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	**95-000-19**	Kandalló beépítése	**1**	db	60000	10500	**60000**	**10500**
		Munkanem összesen (HUF)					**60000**	**10500**

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
1 Építmény közvetlen költségei		**373117**	**565998**
2.1 ÁFA vetítési alap		939115	
2.2 ÁFA	27,00%	253561	
3 A munka ára (HUF)		**1192676**	

Ssz.	Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
21	Irtás, föld- és sziklamunka	11084	46240
36	Vakolás és rabicolás	14000	81600
42	Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítés	35979	40570
43	Bádogozás	70853	60786
47	Felületképzés	65645	281602
48	Szigetelés	5556	10200
82	Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése	110000	34500
95	Belsőépítészet, díszítéstechnika	60000	10500
	Összesen (HUF)	**373117**	**565998**

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	**21-003-5.1.1.1**	Munkaárok földkiemelése közművesített területen, kézi erővel, bármely konzisztenciájú talajban, dúcolás nélkül, 2,0 m² szelvényig, I-II. talajosztály	**2**	m3	0	5200	**0**	**10400**
2	**21-011-7.4-0110811**	Feltöltések alap- és lábazati falak közé és alagsori vagy alá nem pincézett földszinti padozatok alá, az anyag szétterítésével, mozgatásával, zúzottkőből, Zúzottkő dolomit, Z 55/80, KŐKA, Iszkaszentgyörgy	**2**	m3	5542	17920	**11084**	**35840**
		Munkanem összesen (HUF)					**11084**	**46240**

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	**36-000-1.1.1**	Vakolat leverése oldalfalról vagy mennyezetről 1,5 cm vastagságig falazó, cementes mészhabarcs	**20**	m2	0	800	**0**	**16000**
2	**36-001-1.1.1-0550040**	Szárító oldalfalvakolat készítése kézi felhordással, belső, vakoló cementes mészhabarccsal, téglafelületen, 1,5 cm vastagságban, Hvb8-mc, belső, vakoló cementes mészhabarccsal és Hs60-cm, felületképző (simító), meszes cementhabarccsal	**20**	m2	700	3280	**14000**	**65600**
		Munkanem összesen (HUF)					**14000**	**81600**

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	**42-022-2.1.1.1.2-0313020**	Lábazatburkolat készítése, beltérben, mázas kerámiával, egyenes, egysoros kivitelben, 3-5 mm ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 10 cm magasságig, 10x20 - 20×20 cm közötti lapmérettel Javítás kamrába	**2**	m	672	2660	**1344**	**5320**
2	**42-071-17.1-0148034**	Parketta szegély fektetése, rögzítése	**20**	m	1539	750	**30780**	**15000**
3	**42-001-1.8.1.1-0512056**	Fal-, pillér-, és oszlopburkolat készítése, ágyazó, meszes cementhabarcsba vagy falazó, cementes mészhabarcsba fektetve, mázas kerámialapból, 10x10 cm - 15x30 cm között, 10x10 cm-es, 10x10 cm-es mázas kerámia átlagár Javítás fürdőben	**1,5**	m2	2570	13500	**3855**	**20250**
		Munkanem összesen (HUF)					**35979**	**40570**

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	**43-002-1.7-0144006**	Függőereszcsatorna szerelése, félkörszelvényű, bármilyen kiterített szélességben, horganyzott acéllemezből, LINDAB Rainline Magestic R 150 félkörszelvényű függő ereszcsatorna, natúr Zn-Mg bevonatú acél	**20**	m	2803	2200	**56060**	**44000**
2	**43-002-11.6-0144017**	Lefolyócső szerelése kör keresztmetszettel, bármilyen kiterített szélességgel, horganyzott acéllemezből, LINDAB Rainline Magestic SRÖR 100 körszelvényű lefolyócső egyik végén szűkítve, natúr Zn-Mg bevonatú acél	**4,2**	m	2858	3180	**12004**	**13356**
3	**43-003-8.2.1-0993247**	Ablak- vagy szemöldökpárkány színes műanyagbevonatú horganyzott acéllemezből, 50 cm kiterített szélességig, LINDAB Seamline FOP szegély tűzihorganyzott acél + Classic bevonat, standard színben, 0,5 mm vtg., kiterített szélesség: 251-300 mm	**1**	m	2789	3430	**2789**	**3430**
		Munkanem összesen (HUF)					**70853**	**60786**

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	**47-000-1.1.1.1**	Belső festéseknél felület előkészítése, részmunkák; többrétegű meszelés lekaparása bármilyen padozatú helyiségben, tagolatlan felületen	**1,687**	100 m2	0	35920	**0**	**60597**
2	**47-000-1.21.4.1.1-0417972**	Belső festéseknél felület előkészítése, részmunkák; glettelés, diszperziós kötőanyagú glettel, vakolt felületen, tagolatlan felületen, SAKRET DG-03 Diszperziós glett	**30**	m2	698	900	**20940**	**27000**
3	**47-011-15.1.1.1-0148287**	Diszperziós festés műanyag bázisú vizes-diszperziós fehér vagy gyárilag színezett festékkel, új vagy régi lekapart, előkészített alapfelületen, vakolaton, két rétegben, tagolatlan sima felületen, Baumit Divina Classic - fehér színű diszperziós beltéri falfesték, Cikkszám: 956130	**168,7**	m2	143	950	**24124**	**160265**
4	**47-010-1.1.1-0439281**	Normál nem egyenletes nedvszívóképességű ásványi falfelületek alapozása, felületmegerősítése, vizes-diszperziós akril bázisú alapozóval, tagolatlan felületen, MASTERPLAST Thermomaster akril és szilikon univerzális alapozó (18kg) 0-ás színcsoport, Cikkszám: 0199-00__180	**168,7**	m2	122	200	**20581**	**33740**
		Munkanem összesen (HUF)					**65645**	**281602**

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	**48-005-1.51.1.1-0091222**	Csapadékvíz elleni szigetelés; Szivárgó- szűrő- és/vagy védőrétegek beépítése, HDPE anyagú, kis magasságú dombornyomott lemez elhelyezése, vízszintes felületen, MASTERPLAST Terraplast Plus L8 8 mm dombormagasságú HDPE felületszivárgó lemez 130 kN/m2, Cikkszám: 0604-08LB	**12**	m2	463	850	**5556**	**10200**
		Munkanem összesen (HUF)					**5556**	**10200**

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	**82-004-1.1-0016911**	Elektromos melegvíztermelő és tároló berendezés elhelyezése, tartozékokkal, szerelvényekkel, vízoldali bekötéssel,elektromos bekötéssel	**1**	db	110000	34500	**110000**	**34500**
		Munkanem összesen (HUF)					**110000**	**34500**

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	**95-000-19**	Kandalló beépítése	**1**	db	60000	10500	**60000**	**10500**
		Munkanem összesen (HUF)					**60000**	**10500**