**KISKŐRÖS VÁROS POLGÁRMESTERE**

## ELŐTERJESZTÉS

(a Képviselő-testület 2022. május 25-i ülésére)

**TÁRGY: 6200 KISKŐRÖS, KOSSUTH LAJOS ÚT 41. SZÁM ALATTI INGATLAN FELÚJÍTÁSA ÉS BÉRBEADÁSA**

A Kiskőrös belterület 2418 hrsz. alatti valamikori kollégium, később óvoda épülete az elmúlt évtizedben irodaként hasznosult, majd az elmúlt pár évben már üresen állt. Az épület korát pontosan nem ismerjük, de építésére a felhasznált anyagok és az építészeti kialakítás alapján valamikor 1900-1940 között kerülhetett sor.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) szabályozza a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit.

Az Nvtv. 7. § (2) bekezdése alapján az önkormányzat feladata a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása.

Az épület jelen állapotában használatra alkalmatlan, állagának megóvásához és rendeltetésszerű használatához teljeskörű felújítást szükséges végezni.

Az épület felülvizsgálata alapján az alábbi kivitelezési tevékenység ellátása szükséges:

* a teljes tetőszerkezet megerősítése és a héjazat cseréjére, a meglévő rossz állapotú épített kémények a tető alá visszabontása,

* bontási munkák, szerkezeti javítások, héjazat, fóliázás és kiegészítők, bádogos szerkezetek elhelyezése, ereszdeszkázat készítése,
* a meglévő - pincelejárat feletti – lapostető szigetelése és felújítása,
* az akadálymentes illetve a kézikocsis útvonalakon a nyílások nem felelnek meg az előírt szabványnak, így azok szélesítésre kerülnek,
* a meglévő iroda helyiségekben burkolatok felújítása- parkettacsiszolás, glettelési, festési-mázolás,
* az épület elektromos hálózatának - az érintésvédelmi követelményeknek megfelelő – felújítása, a lámpatestek ahol lehet, megmaradnak, de a kapcsolók, vezetékek cseréje szükséges, az elosztó szekrény, földelőszonda kiépítésével együtt,
* a homlokzat vakolatának javítása a málló laza részek eltávolítása, majd a foltonkénti javítása, két réteg homlokzati festés. A fém nyílászáró szerkezetek, tisztítás után két réteg rozsdagátló festése,
* épület gépészeti (hűtés-fűtés) rendszerének felújítása,
* az udvaron járdaburkolat építése, valamint murvázott parkoló kialakítása.

A felújítás várható költsége 24.622.730 ,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 31 270 867.- Ft. Az felújítás nettó összege aktiválható, így az önkormányzat vagyona 24.622.730 ,- Ft-tal növekedni fog.

Az Önkormányzat a vagyongazdálkodási kötelezettségének eleget téve a teljeskörű felújításátt követően, az ingatlant hosszútávon bérbeadás útján kívánja hasznosítani. Az ingatlan értékére tekintettel az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról szóló 26/2012 (XII. 19.) önk. rendelet 27. §-a alapján az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására nyilvános versenytárgyalás útján van lehetőség.

Mindezekre tekintettel javaslom a Kiskőrös belterület 2418 hrsz. alatti ingatlan felújítását és felújítás megvalósításához szükséges bruttó 31.270.867,-Ft önerő a város költségvetése terhére történő biztosítását.

A fentiek alapján javasom, hogy a Képviselő-testület a határozat-tervezetben foglaltak szerint döntsön.

**Kiskőrös, 2022. május 23.**

**Domonyi László s.k.,**

**polgármester**

**HATÁROZAT – TERVEZET**

Kiskőrös Város Képviselő-testülete

1. egyetért az Önkormányzat tulajdonában lévő 2418 hrsz. alatti ingatlan felújításával.
2. az 1. pontban foglalt felújítási feladatok ellátására bruttó 31.270.867 forintot különít el a Város 2022. évi költségvetése terhére.
3. felhatalmazza a polgármestert, hogy a felújítás megvalósítása érdekében vállalkozási szerződést kössön a nyertes ajánlattevővel.
4. felhatalmazza a polgármestert, hogy a Kiskőrös, Kossuth L. út 41. szám alatti ingatlan hasznosítása érdekében a nyilvános versenytárgyalást lefolytassa.
5. felkéri a polgármestert, hogy a Város 2022. évi költségvetéséről szóló rendeletének soron következő módosítását a fentiek figyelembevételével terjessze elő.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal