

## ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020. január 30-ai ülésére

**Tárgy: Az Önkormányzat tulajdonában lévő 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatti Komló Szálló Bajcsy-Zs. utca felőli részében található, 182 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség hasznosítása**

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2019. december 12-ei ülésén a 232/2019. (XII. 12.) kt. határozatával megbízta az Igazgatási osztályt, hogy az Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő, az 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatti, Komló Szálló Bajcsy-Zs. utca felőli részében található 182 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségének bérbeadás útján történő hasznosításának lehetőségeit vizsgálja meg.

Fentiekre tekintettel az ingatlan helyiségéről állapotfelmérés készült, mely dokumentum az előterjesztés mellékletét képezi.

Az állapotfelmérési jegyzőkönyvből megállapítható, hogy a helyiség földeméből 10 m<sup>2</sup> leszakadt és további vakolathullás várható. A falakon vakolathiány tapasztalható, burkolata elavult. Az épület nyílászárói korszerűtlenek, a fa szerkezetek vetemednek. A fűtési rendszer, valamint az áramhálózat és szerelvényei elöregedettek, nem szabványosak.

Fentiekre tekintettel megállapítható, hogy a helyiség jelen állapotában üzleti célú hasznosításra nem alkalmas, annak bérbeadás előtt átfogó felújítása indokolt.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.**

## **„A” HATÁROZATI JAVASLAT**

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatti, Komló Szálló Bajcsy-Zs. utca felőli részében található 182 m<sup>2</sup> alapterületű helyisége vonatkozásában az állapotfelmérési jegyzőkönyvet megismerte, annak tartalmát tudomásul veszi.

A Képviselő-testület megbízza az Igazgatási osztályt, hogy kérjen árajánlatot a Komlós Településszolgáltatási Kft-től a helyiség átfogó felújítására.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

## **„B” HATÁROZATI JAVASLAT**

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő 5940 Tótkomlós, Széchenyi utca 2. szám alatti, Komló Szálló Bajcsy-Zs. utca felőli részében található 182 m<sup>2</sup> alapterületű helyisége vonatkozásában az állapotfelmérési jegyzőkönyvet megismerte, annak tartalmát tudomásul veszi.

A Képviselő-testület úgy határozat, hogy a helyiséget nem kívánja felújítani, annak üzleti célú bérbeadását nem kezdeményezi.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2020. január 23.

  
**Zsura Zoltán János**  
polgármester

Az előterjesztést ellenőrizte:

Az előterjesztést készítette:

Stübéné dr. Borsodi Olga aljegyző   
Takács Ágnes Katalin ügyintéző 

## Állapotfelmérési jegyzőkönyv – Komló „Papírbolt” üzlethelyiség

Felmérés készült: Tótkomlós, Széchenyi utca 2. (hrsz.: 2001) szám alatti ingatlan Bajcsy-Zsilinszky utca felől megközelíthető üzlethelyiségről helyszíni bejárás, szemrevételezés alapján 2020. január 23-án  
Az állapotfelmérés a megjelölt épületrész jellemző fő szerkezeteit, valamint a helyiség funkcióit szolgáló szerelvényeket érinti, az egész épületet nem.

Az állapotfelmérést készítette: Hajdu Zoltán, műszaki ügyintéző

Mellékletek: 11 db fénykép

### Az épületrész alapadatai:

Épület építésének éve: 1881

Vizsgált helyiségek száma: 1

Épületrész szintek száma: 1

Épületrész funkciója: üzlethelyiség

Az épületrész nettó alapterülete: 187,95 m<sup>2</sup>

Összbenyomás: az épületrész kifejezetten rossz műszaki állapotú, erősen kopottas épületbelső, teljes felújításra szorul.

### Épületrész szerkezetek részletes elemzése:

Alapozás: az épületrész alapozásának állapota megfelelő, süllyedésre, épületmozgásra utaló jelentősebb jelek nem tapasztalhatóak.

Építési mód, vagy

falazatok, födécek anyaga: Az épület főfala 44 cm vtg. nagyméretű égetett agyagtéglából készültek. Födém: borított fafödém. A födém vakolat cca. 10,0 m<sup>2</sup> felületen leszakadt, várható további vakolathullás is.

Vakolatok,

és felületképzések:

Hagyományos mész, cement alapú belső vakolattal készült.  
A vakolatnál több helyen tapasztalható kisebb vakolathiány, folt.  
A régen alkalmazott habarcs általában kötőanyag szegény, ezért porladozik, több helyen táskásodás tapasztalható, javításra szorul.

Burkolatok:

A helyiségek PVC (mozaiklap) borításúak.

Asztalos szerkezetek,

nyílászárók:

A helyiség ablakai korszerűtlenek, nem bírnak fokozott hőszigeteléssel, az üvegezés hiányos, a fa szerkezetekben vetemedés mutatkozik. A nyílászárók festéssel, pászítással, vasalat cserékkel felújíthatóak.

Festés, mázolás,  
felületképzések:

A belső felületképzést vakolatjavítás után javasolt páraálló diszperziós festékekkel felújítani.

Szigetelés:

nem észlelhetők az épületszerkezetek nedvesedésére utaló erősebb jelek.

Csapadékvíz elleni  
szigetelés:

A külső tetőszigetelés állapota nem került vizsgálatra.

Hőszigetelés:

A vizsgált épületrész nem rendelkezik semmilyen hőszigetelési megoldással.

Az épületrész fűtése:

Az épületrészben a fűtés korszerűtlen, a mai kor elvárásainak nem megfelelő, energetikailag kifogásolható.

Villanyszerelés  
és tartozékaik:

A vizsgált helyiségben található szerelvények, fogyasztók, elöregedettek, nem szabványosak, ezért általános felülvizsgálat, szabványosítás javasolt. A lámpatestek, kismegszakítók, dugaljak cseréje javasolt. Almérő felszerelése a fogyasztás megállapítására indokolt.



**Hajdu Zoltán**  
**műszaki ügyintéző**







