



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Polgármesterétől
Képviselő-testület 2017.június hónap 29. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Társasház kialakításával kapcsolatos előkészítő munka

Illetékes Bizottság: Pénzügyi Bizottság
Döntési dokumentumok száma: 1 db
Döntési dokumentumok típusa: határozati javaslat
Nyílt ülés
Szavazás módja: nyílt, egyszerű többség

Mellékletek: társasházi alaprajzok

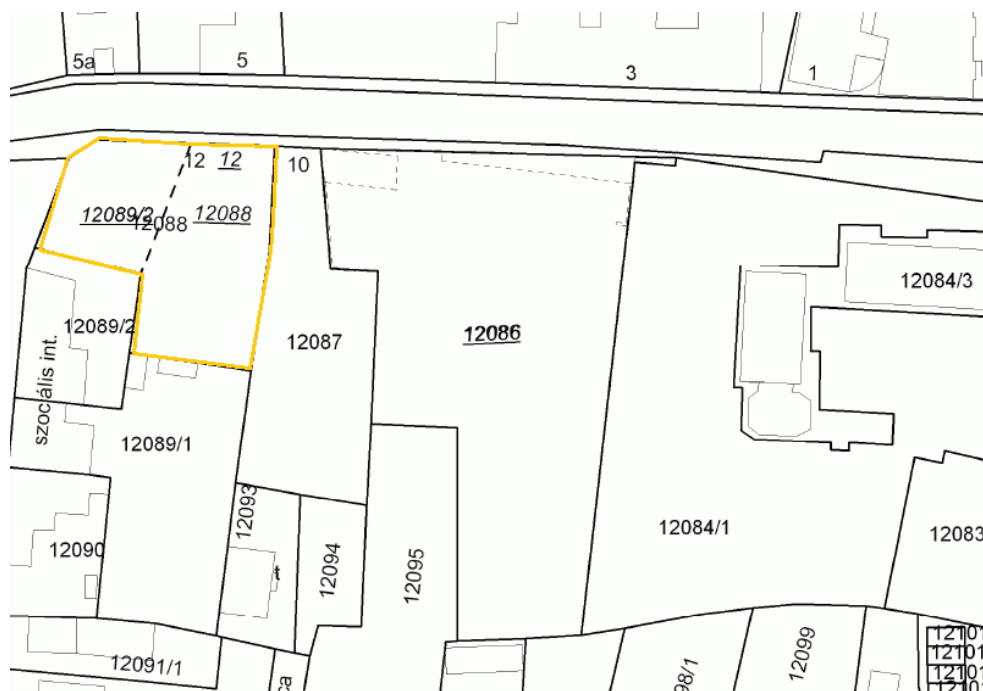
Tisztelt Képviselő-testület!

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő testülete **117/2016.(V.31.)HÖ** **határozatával** megszavazta, hogy Hajdúhadház Kossuth utca 12.sz. alatt Hajdúhadház Város Önkormányzata 7lakásos+4 üzletes társasház terveit megrendelje. A tervek várhatóan 2 héten belül elkészülnek. Jogerős építési engedély már rendelkezésünkre áll. Önkormányzat több kivitelezővel felvette a kapcsolatot ajánlatkérés miatt.

Egyelőre árazatlan költségvetés nem áll rendelkezésünkre, ezért pontosösszezerő adat a társasház építési költségeire még nem áll rendelkezésünkre. Előzetes tájékoztatás alapján, a piacon jelenleg bruttó 190-210.000.-Ft/m² áron épülnek társasházak (anyag+munkadíj)

Társasház tervezett helye:

4242 Hajdúhadház Kossuth utca 12.szám



A Társasház költségei:



Hajdúhadház Város Önkormányzata által építendő társasházi lakások költségei

	Helyiség	Építendő terület	építési költség	Össz. költség
	épület	998m ²	180.000.-Ft/m ²	179.640.000.-Ft
	erkély	148m ²	95.000.-Ft/m ²	14.060.000.-Ft
	Összesen:			193.700.000.-Ft

	Területek	Értékesítési egységár	Értékesítési ár össz.
lakás	553,27	230.000	127.252.100
üzlet	204,55	220.000	45.001.000
garázs	43,87	160.000	7.014.400
erkély	148,73	120.000	17.847.600
közös helyiség	197,19	0	0
Telek hányad	1142,00	2.000	2.284.000
			199.399.100.-Ft

Jelenleg tervezett műszaki paraméterek:

- ytong falazat
- 20cm hőszigetelés
- 3rtg üveg
- központi gázkazán
- udvari gépkocsi tároló
- beépíthető/vakolható redőnytok
- cserépfedés

Az értékesíteni kívánt lakások árát piackutatás alapján több ingatlan megvizsgálásával határoztuk meg. Jelenleg Hajdúhadházon, a Mester utcán épül egy 6 lakásos társasház. Melynek értékesítési ára a beruházóval történt egyeztetés alapján bruttó 230.000.-Ft/m². Ezen lakások hasonló műszaki paraméterekkel rendelkeznek. Ezek az alábbiak:

- téglafalazat
- lakásonkénti külön gázkazán
- 15cm hőszigetelés
- cserépfedés
- udvari gépkocsi tároló

Ezen számítások alapján figyelembe véve a tervezési költséget, a területvásárlást, a közművesítést, a kivitelezői ajánlat figyelembe vételekor a bekerülési költség nem haladhatja meg a 180.000.-Ft/m² árat (jelenlegi műszaki paraméterek megtartásával).

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

...../2017. (.....) HÖ. sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy a 12088 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanon történő társasházát értékesítését támogatja a tervezett

Lakás: bruttó 230.000.-Ft/m²

Üzlet: bruttó 220.000.-Ft/m²

Garázs: bruttó 160.000.-Ft/m²

**Erkély bruttó 120.000.-Ft/m²
m² áron.**

Felhatalmazza Asztalos Péter alpolgármestert, hogy a társasházépítés megvalósításához szükséges gazdasági szereplőkkel (ingatlan vásárlók, tervezők, kivitelezők) egyeztessen, az egyeztetés eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztassa.

Határidő: folyamatos

Felelős: Csáfordi Dénes

Hajdúhadház, 2017.06.26.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes polgármester

Az előterjesztést összeállította: Urbánkó Milán műszaki referens