5. fv. melléklet

Ikt.szám: FH/667-1/2025.

# ELŐTERJESZTÉS

Fülöpháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. június 26-i ülésére

Tárgy: **Pályázat kiírása Fülöpháza, Radnóti utca 1. szám alatti önkormányzati ingatlan értékesítése érdekében II.**

Előterjesztő: Balogh József János polgármester

Az előterjesztést készítette: Vincze Miklós jegyző

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta: A Képviselő-testület bizottsága

Törvényességi véleményezésre megkapta: Verosztáné Csorba Mónika aljegyző

Jóváhagyom: Verosztáné Csorba Mónika aljegyző

Pénzügyi iroda részéről látta: Halcsikné Szabó Ágnes pénzügyi irodavezető

Döntési javaslat: határozati javaslat
Döntési változatok száma: 1

Melléklet: pályázati felhívás

**Fülöpháza Község Polgármesterétől**

**Előterjesztés**
Fülöpháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. június 26-i ülésére

Tárgy: **Pályázat kiírása Fülöpháza, Radnóti utca 1. szám alatti önkormányzati ingatlan értékesítése érdekében II.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A T. Képviselő-testület a 42/2025. (IV.29.) Kt. sz. határozatával döntött a Fülöpháza, Radnóti utca 1. szám alatti önkormányzati ingatlan hasznosításával kapcsolatos többfordulós, nyilvános értékesítési pályázat kiírásáról. Az ingatlan kikiáltási árát 22 millió forintban határozta meg. A pályázat benyújtási határideje: 2025.06.13. napja volt, azonban sajnálatos módon nem érkezett ajánlat, így a pályázat eredménytelenül zárult. Mindezek alapján javaslom a pályázat ismételt kiírását, azzal a módosítással, hogy **a kikiáltási árat 20 millió forintban határozzuk meg**. Egyebekben nem változik a pályázati dokumentáció.

A pályázati hirdetményt, - a vagyonrendeletünkben szabályozottak szerint - az önkormányzat honlapján, a közös önkormányzati hivatal hirdetőtábláján kell megjelentetnünk. A pályázatok benyújtására a hirdetménynek az Önkormányzat honlapján történő megjelentetésétől számítva legalább 30 napot kell biztosítani. A vagyonrendelet taxatíve felsorolja a pályázati kiírás kötelező tartalmi elemeit. A vagyonrendelet értelmében kötelező elem, miszerint a kiíró fenntartja magának jogot a pályázati eljárás indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítására, visszavonására és módosítására. Ezen rendelkezés biztosítja azt lehetőséget, hogy amennyiben a kiíró elvárásainak nem megfelelő pályázat érkezik be, nem lép fel a szerződéskötési kötöttség, ellentétben pl. a közbeszerzési eljárásokkal.

A szerződéses feltételek között az alábbi előírások szerepelnek, többek között:

- a nemzeti vagyonról szóló törvény értelmében:
  - a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, és az erről szóló nyilatkozattételre 35 napos jogvesztő határidőt tartalmaz a törvény.
  - amennyiben a nyertes pályázó jogi személy, úgy csak akkor köthetünk szerződést, ha nyilatkozik arról, hogy átlátható szervezet.
- Az ingatlan vételára 10%-os mértékű előleg megfizetési kötelezettséget írtunk elő.

Az ajánlatok elbírálásának szempontjaként továbbra is a legmagasabb összegű ellenszolgáltatást (vételárat) javaslom.

A pályázatot a T. Képviselő-testület bírálja el a vagyonrendeletben foglaltak szerint.

Kérem T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és határozatot hozni szíveskedjen.

Fülöpháza, 2025. június 19.

Balogh József János
polgármester

Határozati-javaslat

**...../2025. (VI. 26.) sz. Kt.**
**Pályázat kiírása Fülöpháza, Radnóti utca 1. szám alatti önkormányzati ingatlan értékesítése érdekében II.**

**Határozat**

1./ Fülöpháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 42/2025. (IV.29.) Kt. sz. - pályázat kiírása Fülöpháza, Radnóti utca 1. szám alatti önkormányzati ingatlan értékesítése érdekében tárgyú – határozatával kiírt értékesítési pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, mert nem érkezett be pályázat.

2./ A Képviselő-testület, mint az ingatlan tulajdonosa, többfordulós, nyilvános pályázatot ír ki Fülöpháza belterület 1/21 helyrajzi számú, természetben Fülöpháza, Radnóti utca 1. szám alatt található 93,65 m2 alapterületű, 3 szoba, fürdőszoba, konyha, kamra, előszoba helyiségekből álló forgalomképes ingatlan adásvétel útján történő értékesítése érdekében.
A Képviselő-testület elfogadja a határozat mellékletét képező pályázati dokumentációt.
Egyben felhatalmazza a polgármestert a pályázati eljárás lefolytatására.

Felelős: Balogh József János polgármester
Határidő: azonnal

Ikt.sz: FH/667-2/2025.

**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**
**Ingatlan tulajdonjogának megszerzésére**

1) **Az ajánlatkérő neve: Fülöpháza Község Önkormányzata**
**címe:** 6042 Fülöpháza, Kossuth utca 5.
**adószám**: 15724674-2-03
**törzsszám:** 724672
**bankszámlaszám:** 11732002-15338198
**telefonszáma:** 76/377-182
**e-mail címe:** polghiv@fulophaza.hu
**képviseli:** Balogh József János polgármester **/továbbiakban: Önkormányzat/**

2) **A pályázat célja:** Ajánlatkérő nyilvános, többfordulós, tárgyalásos pályázatot hirdet az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Fülöpháza belterület 1/21 helyrajzi számú, természetben Fülöpháza, Radnóti utca 1. szám alatt található 93,65 m2 alapterületű, 3 szoba, fürdőszoba, konyha, kamra, előszoba helyiségekből álló forgalomképes ingatlan adásvétel útján történő értékesítése érdekében. A nevezett ingatlan egy ikerház, amelynek a másik fele 1/19 hrsz-on, a Radnóti utca 3. sz. alatt található. Az épület 1980-as években épült, az akkor szokásos építési technológiákkal, az alábbi épületszerkezeti kialakítással: beton sávalap, vasbeton lábazat, bitumenes falszigetelés, váz-kerámia falazat, vasbeton gerendás, béléstestes födém, ácsolt, három állószékes, nyeregtető, hornyolt cserépfedéssel, téglából falazott kémények, fa szerkezetű nyílászárók, beton aljzaton kőagyaglap, PVC, és szőnyegpadló padlóburkolatok. Nyílt égésterű, gázkazánról működő radiátoros központi fűtés, elektromos használativíz előállítás. Szerződéses feltételek a pályázat 4. sz. melléklete. Övezeti besorolás: Az értékesíteni kívánt terület Fülöpháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének Fülöpháza Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 8/2011 (VI. 24.) önkormányzati rendelete alapján Lf-O jelű építési övezetben található, jellemzően oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépíthető falusias lakóterület:

- kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m2
- kialakítható legkisebb telekszélesség: minimum 16,0 m2
- beépítési mód: Lf-O jelű építési övezetben a jellemző és kialakult beépítési mód az oldalhatáros beépítés. Saroktelek esetén megengedett a szabadonálló beépítés és az ikres beépítési mód, amennyiben az így kialakuló építési helyek a szomszédos ingatlanok építési jogait nem korlátozzák.
- beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30,0 %
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- zöldfelület legkisebb mértéke: 50,0 %

3) **A pályázatok tárgya:** Fülöpháza belterület 1/21 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar művelési ágú, 759 m2 alapterületű építési telken található, természetben Fülöpháza, Radnóti utca 1. szám alatti, 93,65 m2 alapterületű, 3 szoba, fürdőszoba, konyha, kamra, előszoba helyiségekből álló forgalomképes ingatlan adásvétel útján történő értékesítése. Az ingatlan szilárd burkolatú útról elérhető, víz-, gáz, elektromos hálózat kiépítve. Térkép másolat a pályázat 5. sz. melléklete. Az ingatlan jelen műszaki állapotában kerül értékesítésre, a

felújítási munkálatok elvégzése az új tulajdonos feladata. A részletes műszaki leírás a pályázat 6. sz. melléklete.

4) **Az ellenszolgáltatási díj, az induló vételi ár minimális mértéke:** 20 000 000 Ft.

5) **A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatai:**
   *a)* természetes személy esetén: neve, születési neve, születési helye és ideje, anyja születési neve, lakcíme, adóazonosító jele,
   *b)* átlátható szervezet esetén neve, székhelye, adószáma, cégjegyzékszáma vagy nyilvántartási száma, statisztikai számjele, képviselőjének neve, jogi személy esetén 30 napnál nem régebbi hiteles kivonat cégnyilvántartásba, egyéb nyilvántartásba bejegyzett adatairól, vagy annak hitelesített másolata, valamint képviselőjének aláírási címpéldánya, vagy annak hitelesített másolata.

6) **az ajánlatok benyújtásának helye:** 6042 Fülöpháza, Kossuth utca 5. Községháza (Kerekegyházi Közös Önkormányzati Hivatal Fülöpházi Kirendeltség)
**módja:** személyesen, vagy postai úton
**ideje:** 2025. augusztus 8. péntek 10.00 óra

7) **A dokumentációval kapcsolatos információk:**
**rendelkezésre bocsátás módja:** Az ajánlatkérő a dokumentációt személyesen átvétellel, postai úton, a honlapról letölthető módon, teljes terjedelmében, térítésmentesen bocsátja az ajánlattevők rendelkezésére.
**Dokumentáció tartalma:** pályázati felhívás

8) **Az ajánlattevő tehet-e többváltozatú (alternatív) ajánlatot:** nem

9) **Részajánlat-tételi lehetőség:** Ajánlatkérő nem biztosítja a jogot a részajánlat-tételi lehetőségre.

10) **Az ajánlatok bírálati szempontja:** Legmagasabb összegű ellenszolgáltatás

11) **Az ajánlatok felbontásának feltételei:**
**Dátuma:** 2025. augusztus 8. péntek 10.00 óra
**Helye:** 6042 Fülöpháza, Kossuth u. 5. Községháza (Kerekegyházi Közös Önkormányzati Hivatal Fülöpházi Kirendeltség), melyre az ajánlattevőket ajánlatkérő meghívja.

12) **Az ajánlattétel nyelve:** magyar

13) **Annak meghatározása, hogy az eljárásban lehet-e tárgyalni, vagy a benyújtott ajánlatokat tárgyalás nélkül bírálják el:** az ajánlatokat, ajánlatkérő tárgyalás útján-bírálja el.

14) **A szerződéskötés tervezett időpontja:** 2025. szeptember 1. napja

15) **Egyéb információk:**

- Az ajánlatkérő az eljárás nyertesének visszalépése esetén az eljárás eredményének kihirdetésekor a következő legkedvezőbb ajánlatot tevőnek minősített szervezettel köti meg a szerződést.

- Az ajánlattevő nem igényelhet térítést az ajánlatkérőtől az ajánlat kidolgozásáért, és az ajánlattétellel kapcsolatban más jogcímen sem terjeszthet elő követelést, abban az esetben sem, ha az ajánlatkérő bármilyen okból eredménytelenné nyilvánította az eljárást.
- A pályázati eljárás lezárásáról szóló döntést a Fülöpháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete hozza meg 2025. augusztus 31. napjáig.
- Az ingatlan felújításával kapcsolatos hatósági engedélyek beszerzése ajánlattevő feladata. Ajánlatkérőt ezen engedélyek beszerzési kötelezettsége nem terhelik.
- **Tárgyalás menete:** A többfordulós, tárgyalásos pályázat folyamán az első fordulóban érvényes írásbeli ajánlatot benyújtó pályázókat tárgyalásra kell meghívni a második, és szükség szerint a tárgyalások eredményétől függően versenyben maradtakat a további fordulókra. Ajánlatkérő Ajánlattevőkkel külön-külön tárgyal. A pályázók a tárgyalások során ajánlatukat csak az Önkormányzat számára kedvezőbb feltételekkel módosíthatják, és a pályázat elbírálására a tárgyalások befejezésével kerül sor. Ajánlatkérő a tárgyalások alkalmával az árról, a szerződéses feltételekről, fizetési feltételekről kíván tárgyalni. Ajánlati kötöttség a tárgyalások lezárultával áll be. Ajánlattevőkkel az Ajánlatkérő képviseletében Fülöpháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete tárgyal.
- Az ajánlattevőnek az ajánlatában kifejezetten nyilatkoznia kell az pályázati felhívásban, valamint a pályázati dokumentáció 4. sz. mellékletét képező szerződéses feltételekben foglaltak elfogadására.
- Ajánlattevő lehetőséget a helyszínen biztosít az ingatlan megtekintésére, melynek időpontja: **2025. július 24. csütörtök 10.00-12.00 óra**.
- Ajánlatkérő tájékoztatja ajánlattevőket arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezért a nyertes ajánlattevővel aláírt adásvételi szerződést a Felek megküldik a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére az elővásárlási jogról való nyilatkozat megtétele érdekében, a jognyilatkozatra nyitva álló törvényi határidő 30 nap.
- A jelen pályázati eljárás eredményeként megkötésre kerülő adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részéről az elővásárlási jogról való lemondás.
- Az ajánlatokat egy eredeti és egy másolati példányban kell benyújtani, zárt csomagolásban Az ajánlatra kérjük ráírni az „Eredeti" és a „Másolati" példány megjelölést. A borítékon az alábbiakat kérjük feltüntetni: „RADNÓTI UTCA 1. SZ. ALATTI INGATLAN".
- Az ajánlatokat személyesen:
    - a Községházán (Kerekegyházi Közös Önkormányzati Hivatal Fülöpházi Kirendeltség Fülöpháza, Kossuth u. 5.) kell leadni.
    - A postán feladott ajánlatokat az ajánlatkérő csak akkor tekinti határidőn belül benyújtottnak, ha annak kézhezvételére az ajánlattételi határidőig sor kerül. Az ajánlat, illetve az azzal kapcsolatos postai küldemények elvesztéséből és/vagy késedelmes beérkezéséből eredő kockázat az ajánlattevőt terheli.
- Az ajánlattevők kizárólag írásban kiegészítő tájékoztatást kérhetnek az alábbi címen: Kerekegyházi Közös Önkormányzati Hivatal Ferencz Péter beruházási és közbeszerzési referens, (6041 Kerekegyháza, Fő utca 47/a; tel: 70/459-0661, e-mail: ferencz.peter@kerekegyhaza.hu ) az ajánlattételi határidő lejárta előtt legkésőbb 5 nappal, melyre az ajánlatkérőnek az ajánlattételi határidő lejárta előtt legkésőbb 2 nappal kell a kiegészítő tájékoztatást megadni.
- Az ajánlattevő az ajánlatában – kifejezetten és elkülönített módon, mellékletben – közölt üzleti titok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja, azonban az ajánlattevő nevének, székhelyének (lakóhelyének), az általa kért ellenszolgáltatásnak és a teljesítési határidőnek, valamint az olyan információnak, amely az értékelésnél szerepet játszik, a nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg.
- A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:

- természetes személy esetén nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét,
- átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai számjelét, képviselőjének nevét,
- jogi személy esetén 30 napnál nem régebbi hiteles kivonatot cégnyilvántartásba, egyéb nyilvántartásba bejegyzett adatairól vagy annak hitelesített másolatát, valamint képviselőjének aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát.

- Ajánlatkérő fenntartja a jogot a pályázati eljárás indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítására, visszavonására és módosítására Fülöpháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 16/2013. (IX.30.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint, amely a jelen pályázati kiírásban nem szabályozott kérdéseket is szabályozza.

**Fülöpháza, 2025. július 4.**

**Balogh József János**
**polgármester**

# MŰSZAKI LEÍRÁS

FÜLÖPHÁZA Radnóti Miklós utca 1. szám alatti ingatlanról

| | |
|---|---|
| Épület rendeltetése: | Családi lakóház |
| Címe: | 6042 Fülöpháza, Radnóti Miklós u. 1.<br>hrsz.: 1/21 |
| Tulajdonos: | Fülöpháza Község Önkormányzata<br>6042 Fülöpháza, Kossuth L. u. 5. |

Elhelyezkedés:

Fülöpháza központjában, a település fő utcája és az 52 számú főútról becsatlakozó út kereszteződésében a Radnóti u. 1 és 3 szám alatti ingatlanokra ikres beépítéssel épült lakóház Kossuth Lajos utcai fele az érintett ingatlan. A központi elhelyezkedés a település minden infrastruktúrájához jó elérhetőséget biztosít. A szemben lévő oldalon a korábbi iskola, az útkereszteződés átellenes sarkán a Művelődési Ház található, a Községházától a Kossuth utcán csak néhány épület választja el. A helyközi közlekedést biztosító buszmegálló az épület közvetlen közelében található.

Előzmények:

Az épület az 1980-as években épült, az akkor szokásos építési technológiával. Szerkezetileg jó állapotú, de a rendszeres karbantartások elmaradása miatt elhanyagolt állagú épület. Épületszerkezeti sérülésre utaló repedések, veszélyes alakváltozások nem láthatóak.

Helyiség lista:

| | helyiség: | alapterület: | padlóburkolat: |
|---|---|---|---|
| 01 | Szélfogó | 2,23 m$^2$ | kőagyaglap |
| 02 | Wc | 1,47 m$^2$ | kőagyaglap |
| 03 | Étkező | 17,05 m$^2$ | pvc |
| 04 | Konyha | 12,22 m$^2$ | pvc |
| 05 | Kamra | 2,75 m$^2$ | kőagyaglap |
| 06 | Fürdőszoba | 4,22 m$^2$ | kőagyaglap |
| 07 | Padlásfeljáró | 1,85 m$^2$ | kőagyaglap |
| 08 | Szoba | 12,03 m$^2$ | szőnyegpadló |
| 09 | Szoba | 16,64 m$^2$ | szőnyegpadló |
| 10 | Szoba | 19,52 m$^2$ | szőnyegpadló |
| | Összes hasznos alapterület: | 89,98 m$^2$ | |
| | Félig fedett terasz: | 10,00 m$^2$ | |

Épületszerkezetek ismertetése:

| | |
|---|---|
| Alapozás: | beton sávalap |
| Lábazat: | vasbeton lábazat |
| Teherhordó falazat: | B30-as vázkerámia falazóblokk, cementhabarcsba rakva |
| | Tetőtérben a két épületrész között merevítő pillérekkel erősített, futóra rakott B30-as falazóblokkból felfalazás és ablakokkal ellátott oromfal |
| Válaszfalak: | kisméretű tömör tégla, valamint vázkerámia válaszfallap, cementhabarcsba rakva |
| Födém: | vasbeton gerendás, béléstestes födém, felbetonnal |
| Koszorú: | vasbeton koszorú |
| Áthidalók: | előregyártott vasbeton nyílásáthidaló szerkezetek,<br>a közép főfal az étkező felett monolit vasbeton áthidalóval kiváltva |

| | |
|---|---|
| Tető: | három állószékes, ácsolt fa fedélszékkel kialakított, 45 fokos nyeregtető |
| Héjazat: | hornyolt kerámiacserép, több helyen sérült törött cserepekkel |
| Bádogozás: | hagyományos horganyzott lemezből készült, jó állapotú |
| Vízszigetelés: | vélelmezhetően bitumenes lemez talajnedvesség elleni szigetelés van a falazat és lábazat között (feltárás nem történt, de láthatóan nincsenek felvizesedve a falak) |
| | tető héjazat alatt nincs csapadék elleni fólia beépítve |
| Hőszigetelés: | homlokzati hőszigetelés nincs, padló és födém réteg feltárás nem történt (az építés idejében már használtak polisztirol alapú hőszigeteléseket padló és födém szerkezetekbe) |
| Burkolatok: | padlóburkolatok: a helyiséglistában jelöltek szerint, aljzatbetonra fektetve |
| | falburkolatok: fürdőszoba, wc falfelületein csempeburkolat, konyhában a korábban kibontott konyhaszekrények közötti falfelületen csempeburkolat |
| | Padlástér aljzata simított felbeton |
| Felületképzések: | belső vakolt falak festéssel ellátottak, csőtörésből keletkezett felázás nyomai láthatóak, ennek következtében penészedés is megjelent az épületben |
| | Homlokzaton kapart kőporvakolat kisebb sérülésekkel, helyenként korábbi vakolat leverődés javításának nyoma látható, de szerkezeti repedések nincsenek |
| Nyílászárók: | Fa szerkezetű, kapcsolt gerébtokos ablakok, fa szerkezetű ajtók. A belső ajtók az építési kornak megfelelő katedrál üvegezésű szerkezetek. |
| | A nyílászárók üvegezése néhány helyen sérült, a fa szerkezetek mázolása felújítatlan |
| Kerítés: | Beton sávalapon, vasbeton lábazati fallal, „U" szelvényekből hegesztett, táblásított acél oszlopos kerítéssel van körbe véve az ingatlan. |

Elektromos rendszerek:

| | |
|---|---|
| Elektromos ellátás: | Közcélú elektromos hálózatról lekötött egyfázisú bekötés, az önálló mérőóra az ikerház másik felén, a Radnóti u. 3. sz. alatti épületrészen helyezkedik el. |
| | A belső elektromos kábelek, konnektorok és villanykapcsolók kb. 5 évvel ezelőtt felújításra kerültek, de átfogó, teljes elektromos felújítás nem történt és érintésvédelmi felülvizsgálat nem készült. |

Épületgépészeti rendszerek:

| | |
|---|---|
| Vízellátás: | Közcélú hálózatról bekötött, önálló mérővel ellátott vezetékes ivóvíz. A mérőóra az ikerház vízmérőjével közös aknában, de külön mérést biztosító ikermérős kialakítással, a Radnóti u. 1. számú területen helyezkedik el |
| | A belső vízvezeték rendszer sérült, a falon csőtörésből eredő vízszivárgás nyoma látszik. |
| Szennyvíz kezelés: | A községben szennyvízcsatorna hálózat nincs kiépítve, az épület szennyvize az udvaron épített – vélhetően nem zárt falú – szennyvíztárolóba van vezetve. |
| Gáz: | Közcélú vezetékes hálózatról lekötött, önálló gázmérővel rendelkezik az épület. Fűtés és főzési célú felhasználásra méretezve. A mérőóra az ikerház másik felén, a Radnóti u. 3. sz. alatti épületrészen helyezkedik el. |

Fűtés: A konyha falára szerelt, nyílt égésterű gázkazánról működő lemezradiátoros központifűtés. A kazán karbantartása több éve elmaradt, felújítása gazdaságtalan. Kazáncsere esetén a meglévő fűtési rendszer egy átmosás után megtartható és beüzemelhető.

Kémény: A szobák közötti falakban kialakított km. téglából falazott kémények korábban két oldalról csatlakozó kályhás fűtésre voltak kialakítva. A konyha és a mellette lévő szoba közötti falban kialakított falazott kémény a gázfűtés kiépítésekor béléscsővel lett ellátva.

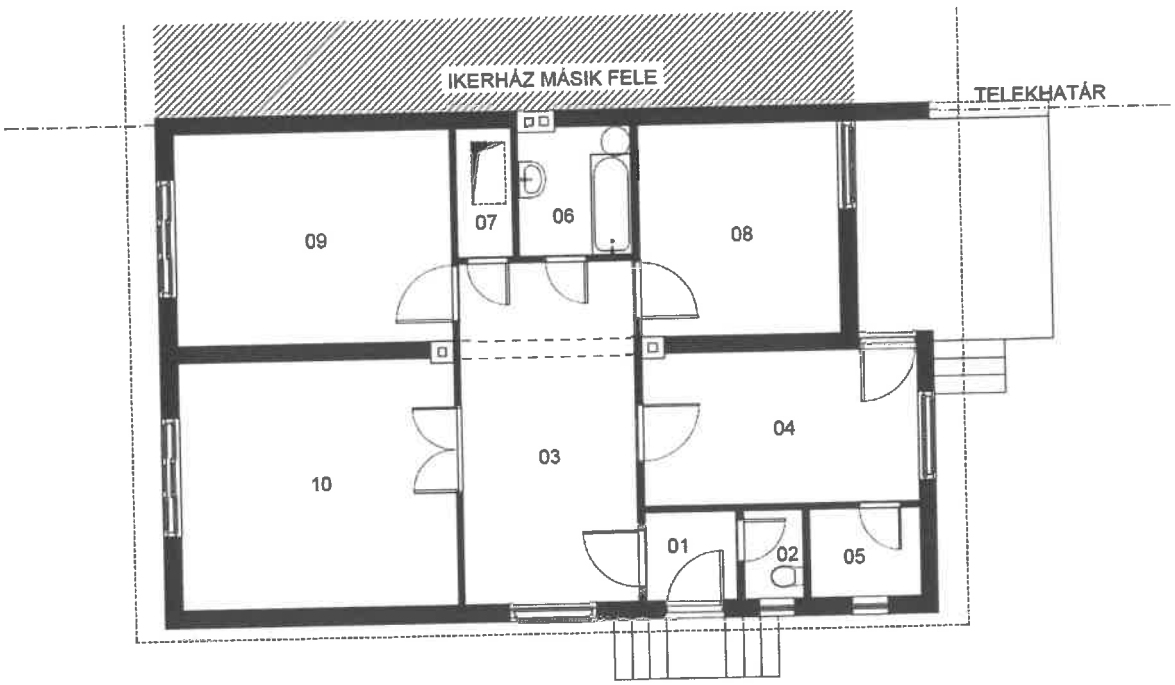
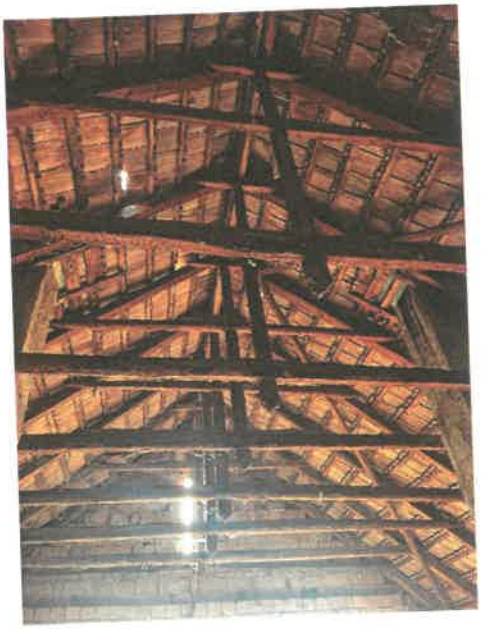
HMV: A használati melegvizet a fürdőszoba falára szerelt 80 L-es elektromos bojler állítja elő

Összegzés:

Az épület teherhordó szerkezete stabil, jó állapotú. Szerkezeti felújítást nem igényel.

Az épületgépészeti vezetékrendszer és a rákötött szaniterek, az elektromos rendszer, a nyílászárók, a burkolatok cseréjével, a tetőhéjazat javításával azaz egy generális felújítással lakhatóvá tehető az épület.

Energetikai tulajdonságai az építési kornak megfelelőek, a mai energiahatékonysági követelményeket nem elégíti ki.

A tetőtér jelenleg kihasználatlan terület, a lenyitható padláslétra nem is teszi lehetővé nagyobb tárgyak felvitelét és a padlás életvitelszerű használatát. Az oromfalba beépített két nagyméretű ablak azonban arra enged következtetni, hogy valamikor, későbbi beépíthetőségre tervezték a tetőteret. A födémben lépcsőhely bontásával, vagy egy kívülről hozzáépített lépcsővel és a tető kisebb mértékű formai átalakításával, hő- és vízszigeteléssel, héjazat cserével akár önálló lakás, vagy a földszinti lakórészhez plusz lakószobák kialakítására alkalmassá tehető.

Alaprajzi vázlat: