



Polgármesterétől
H-2740 Abony
Kossuth tér 1.

Tel.,fax: (53) 360-010

Az előterjesztés készítésében közreműködött:
Településfejlesztési Osztály
Az előterjesztést megtárgyalta:
Pénzügyi Bizottság
Ügyrendi és közbiztonsági Bizottság

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2010. november 25-i ülésére
Értékbecslői feladatok ellátására cég megbízása

Tisztelt Képviselő-testület!

Abony Város Önkormányzat feladatai közé tartozik többek között az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok értékesítése, kezelése. Az egyes feladatok végrehajtásában fontos szerepet kapnak a független értékbecslő vállalkozások, akik az értékesíteni kívánt ingatlanok forgalmi értékét meghatározzák. Az ISO 9001:2000 Minőségirányítási rendszer követelményei szerint az egyes munkák megrendelése előtt árajánlatkérésrel keresünk meg minimum három céget a verseny fenntartása és a legjobb vállalkozói ár megszerzése érdekében. Az ügyenkénti megkeresés jelentősen meghosszabbítja az ügyintézési időt. A költségek csökkentése és a rugalmas, gyors ügyintézés érdekében célszerű a 2011. és 2012. évekre keretszerződés megkötése az értékbecslői feladatok ellátására.

Abony Város Önkormányzat 12/2009. (I.29.) sz. Képviselő-testületi határozatában a 2009-2010. évi független értékbecslői feladatok ellátására a Tisza-Inköz Ingatlanközvetítő és Vagyonértékelő Kft.-t bízta meg, aki a kért feladatokat a szerződésben foglaltak szerint hiánytalanul elvégezte. (előterjesztés 1. sz. melléklet)

A független értékbecslő feladatok elvégzésére árajánlatokat kértünk be az alábbi vállalkozásoktól:

- 1. Tisza-Inköz Ingatlanközvetítő és Vagyonértékelő Kft.** (5000 Szolnok, Mészáros László u. 2/A.) Képviselő: Huszár Albert ügyvezető (Előterjesztés 2. sz. melléklet)

Árajánlata a várható ingatlan értékbecslések elkészítésére a 2011. és 2012. évre vonatkozóan:

Értékelés típusa		Nettó vállalási ár (HUF)
Beépítetlen terület		12.000,- Ft/db + Áfa
Családi házas lakóingatlan		20.000,- Ft/db + Áfa
Társasháziasított ingatlanban lévő lakás		16.000,- Ft/db + Áfa
Értékbecslés nem lakás céljára	0-300 m ²	24.000,- Ft/db + Áfa
	300 m ² felett	28.000,- Ft/db + Áfa

Az értékbecslői feladatokat a megbízás kézhez vételétől számított négy munkanapon belül tudja vállalni, amennyiben az értékeléshez szükséges dokumentumok rendelkezésre állnak (tulajdoni lap, térképmásolat, helyi szabályozási tervkivonat). Az érkelendő ingatlanok jellegétől függően napi 3-4 darab értékbecslést tudnak elvégezni.

- 2. Auditor Szolnok Könyvvizsgáló, Adótanácsadó és Vagyoneértékelő Kft.** (5000 Szolnok, Óvoda u. 2.) Képviselő: Dr. Lits József ügyvezető igazgató (előterjesztés 3. sz. melléklet)

Árajánlata a várható ingatlan értékbecslések elkészítésére a 2011. és 2012. évre vonatkozóan:

Értékelés típusa		Árajánlat
Társasházi lakás		20.000,- Ft/db + Áfa
Lakó-üdülő ingatlan telekkel		20.000,- Ft/db + Áfa
Beépítetlen terület		18.000,- Ft/db + Áfa
Értékbecslés nem lakás céljára	0-500 m ²	30.000,- Ft/db + Áfa
	500-1000 m ²	40.000,- Ft/db + Áfa

A megbízás teljesítését a megrendelést követő kettő napon belül vállalja, amennyiben az értékeléshez szükséges dokumentumok rendelkezésre állnak (tulajdoni lap, térképmásolat, helyi szabályozási tervkivonat). Napi 10 darab szakértést tudnak elkészíteni.

- 3. Móricz Lajos Korlátolt Felelősségű Egyéni Cég** (5000 Szolnok, Radnóti u. 9.) Képviselő: Móricz Lajos (Előterjesztés 4. sz. melléklet)

Árajánlata a várható ingatlan értékbecslések elkészítésére a 2011. és 2012. évre vonatkozóan:

Értékelés típusa	Árajánlat
Beépítetlen terület (telek)	12.000,- Ft/db + Áfa
Külterületi szántó	12.000,- Ft/db + Áfa
Családi ház, lakás	20.000,- Ft/db + Áfa
Intézmény	Egyedi megállapodás szerint

Több ingatlan egyidejű megrendelése esetén a táblázatban foglalt díjtételek kedvezőbb mértékben kerülnek megállapításra.

A megbízások teljesítése rövid határidővel történik. A megrendeléstől számított 4 munkanapon belül elkészíti a szakvéleményt amennyiben az ingatlan megtekintése nem ütközik akadályba és rendelkezésre állnak a szükséges mellékletek (tulajdoni lap, térképmásolat).

A határozat mellékletét képező Keretszerződésben a vállalkozó megrendelés teljesítésének vállalt napja függ a kiválasztott cég ajánlatában szerepeltektől, így az említett adat kipontozásra került.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását, és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

...../2010. (XI. 25.) számú Képviselő-testületi határozat az értékbecslői feladatok ellátásáról

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 80.§ (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testülete megbízza vállalkozót az Abony Város Önkormányzata által 2011. és 2012. évben felmerülő független értékbecslői feladatok ellátásával az ajánlatában megadott egységáron.
2. A 2011. évi független értékbecslői feladatok fedezetét a 2011. évi költségvetés szakmai szolgáltatások terhére biztosítja, valamint a 2012. évi költségvetésbe tervezéséről gondoskodni kell.
3. A Képviselő-testülete felhatalmazza Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármestert a határozat mellékletét képező vállalkozási szerződés aláírására.

Határidő: 2010. december 31.

Felelős: Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester

A végrehajtásban közreműködik:

Értesül: Településfejlesztési Osztály
Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester
Dr. Németh Mónika jegyző
Dr. Urbán Ildikó aljegyző
Polgármesteri Hivatal osztályvezetői
Településfejlesztési Osztály
Tisza-Inköz Ingatlanközvetítő és Vagyoneértékelő Kft.
Auditor Szolnok Könyvvizsgáló, Adótanácsadó és Vagyoneértékelő Kft.
Móricz Lajos Korlátolt Felelősségű Egyéni Cég

Abony, 2010. november 11.

Romhányiné Dr. Balogh Edit sk
polgármester

Keretszerződés
a 2011. és 2012. évi értékbecslői munkálatok elvégzésére

Mely létrejött egyrészről az **Abony Város Önkormányzat** (2740 Abony, Kossuth tér 1. szám) képviseli: Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester, a továbbiakban, mint **Megrendelő**, másrészről az (Cím:.....) képviseli:, a továbbiakban, mint **Értékbecslő vállalkozó** között az alábbiak szerint:

- 1.a./ Megrendelő megrendeli Értékbecslő vállalkozó elvállalja Abony Város Önkormányzata által 2011. és 2012. évben felmerülő értékbecslői munkálatok elvégzésével a szerződés 1. számú mellékletét képező a Értékbecslő vállalkozó 2010. napján kelt árajánlata (továbbiakban: árajánlat) alapján.
 - 1.b./ A Értékbecslő vállalkozó a tevékenységét eseti megrendelés alapján végzi.
 - 2./ Szerződő felek a jelen megállapodást kizárólag a 2011. és 2012. évben végzendő értékbecslői munkákra kötik, így a szerződés időtartama **2011. január 1. napjától 2012. december 31. napjáig** terjed.
 - 3./ A szerződő felek akként állapodnak meg, a Értékbecslő vállalkozó által benyújtott árajánlat alapján, hogy a Értékbecslő vállalkozót jelen szerződés alapján végzett tevékenysége után az árajánlatban szereplő díj illeti meg.
 - 4./ Az árajánlatban szereplő átalányár fix ár, melyet a felek megállapodása alapján a szerződés időtartama alatt esetlegesen bekövetkező anyag vagy egyéb áremelkedés nem befolyásol.
 - 5./ Az árajánlat szerinti díj összegét, a Megrendelő az elkészült értékbecslői feladat dokumentációinak átadás-átvételekor benyújtandó számla ellenében, a számla benyújtását követő 30 napon belül köteles kiegyenlíteni átutalással, a Értékbecslő vállalkozó számlájára.
- Késedelmes fizetés esetén a Megrendelő köteles késedelmi kamatot fizetni, melynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező. Értékbecslő vállalkozó a tervdokumentáció késedelmes teljesítése esetén köteles Megrendelő részére 2.000 Ft/nap összegű kötbért fizetni. A kötbér összegét a Megrendelő ellenszámlával érvényesítheti a Értékbecslő vállalkozó által benyújtott számlával szemben.
- 6./ Értékbecslő vállalkozó számlaszáma:

Megrendelő számlaszáma: Erste Bank Hungary Nyrt.
11993609-06147486-10000104

7./ Értékbecslő vállalkozó adószáma:

Megrendelő adószáma: 15390709-2-13

8.a./ A Értékbecslő vállalkozó az Abony Város Önkormányzata által megrendelt munkát **a megrendeléstől számított munkanapon belül** köteles teljesíteni, ezzel egyidejűleg jogosult számla benyújtására.

8.b./ Értékbecslő vállalkozó az árajánlata szerinti megbízási díj összegért a tervdokumentációt **minimum 2** példányszámban köteles Megrendelő részére átadni.

9./ A megrendelő részéről a teljesítés és a számla igazolására
Településfejlesztési Osztályvezető jogosult.

10./ A felek megállapodnak, hogy együttműködésük során az esetleges felmerülő vitás kérdéseket elsősorban közvetlen tárgyalások útján kísérlik meg rendezni. Amennyiben a felek a felmerült vitás kérdéseket tárgyalások útján nem tudják rendezni, erre az esetre a Ceglédi Városi Bíróság illetékességét kötik ki.

11./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv megbízási jogviszonyra vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Mely okiratot felek elolvasás és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

....., 2010.

.....
.....
Értékbecslő vállalkozó

Abony, 2010.

.....
Abony Város Önkormányzat
Megrendelő
képv.: Romhányiné Dr. Balogh Edit
Polgármester