



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 2012. november 29-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 2013. és 2014. évekre keretszerződés megkötése az értékbecslői feladatok ellátására.

Abony Város Önkormányzat 343/2010. (XI.25.) sz. Képviselő-testületi határozatában a 2011-2012. 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.

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 1. sz. melléklet)

*Árajánlata a várható ingatlan értékbecslések elkészítésére a 2013. és 2014. évre vonatkozóan:*

<b>Értékelés típusa</b>		<b>Nettó vállalási ár (HUF)</b>
Beépítetlen terület		11.000,- Ft/db + Áfa
Családi házas lakóingatlan		19.000,- Ft/db + Áfa
Társasházásított ingatlanban lévő lakás		15.000,- Ft/db + Áfa
Értékbecslés nem lakás céljára	0-300 m <sup>2</sup>	23.000,- Ft/db + Áfa
	300 m <sup>2</sup> felett	27.000,- Ft/db + Áfa

*Az értékbecslői feladatokat a megbízás kézhez vételétől számított 3 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. Llits József ügyvezető igazgató.

Az előterjesztés elkészítéséig a megkeresésre válsz nem érkezett, telefonos tájékoztatásuk alapján nem kívánnak ajánlatot tenni.

**3. Móricz Lajos Korlátolt Felelősségű Egyéni Cég** (5000 Szolnok, Radnóti u. 9.) Képviselő: Móricz Lajos (Előterjesztés 2. sz. melléklet)

*Árajánlata a várható ingatlan értékbecslések elkészítésére a 2013. és 2014. évre vonatkozóan:*

<b>Értékelés típusa</b>	<b>Árajánlat</b>
Beépítetlen terület (telek)	10.000,- Ft + Áfa
Külterületi szántó	10.000,- Ft + Áfa
Családi ház	18.000,- Ft + Áfa
Társasházi lakás	15.000,- Ft + Áfa
Intézmény, üzlet, stb.	Egyedi megállapodás szerint
Fejlesztési terület	Egyedi megállapodás szerint

*A táblázatban szereplő díjak ingatlanonként (hrsz-ként)értendők. Több ingatlan egyidejű megrendelése esetén a táblázatban foglalt díjtételek kedvezőbb mértékben kerülnek megállapításra (3 ingatlan esetén 10%, négy vagy több ingatlan esetén 15% engedményt biztosít).*

*A megbízások teljesítése rövid határidővel történik. A megrendeléstől számított 3 munkanapon belül elkészíti a szakvéleményt amennyiben az ingatlan megtekintése nem ütközik akadályba és rendelkezésre állnak a szükséges mellékletek (tulajdoni lap, térképmásolat).*

A beérkezett árajánlatok az összehasonlíthatóság érdekében legkésőbb a Képviselő-testületi ülésig pontosításra kerülnek

A határozat mellékletét képező Keretszerződést Ifj. dr. Tóta Áron ügyvéd Úr véleményezte (3. sz. előterjesztés melléklete).

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

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

### **...../2012. (XI. 29.) számú Képviselő-testületi határozat az értékbecslői feladatok ellátásáról**

Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testülete megbízza ..... az Abony Város Önkormányzata által 2013. és 2014. évben felmerülő független értékbecslői feladatok ellátásával az ajánlatában megadott egységáron.
2. A Képviselő-testülete felhatalmazza Romhányiné dr. Balogh Edit polgármestert a határozat mellékletét képező keretszerződés aláírására.

**Határidő:** 2012. december 31.

**Felelős:** Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

**A végrehajtásban közreműködik:**

Településfejlesztési Osztály

3. A Képviselő-testület felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy a jelen kötelezettségvállalás fedezetét a 2013. és a 2014. évi költségvetési rendelet tervezetében tervezze meg.

**Határidő:** értelem szerint

**Felelős:** dr. Balogh Pál jegyző

**A végrehajtásban közreműködik:**

Gazdasági Osztály

**Értesül:** Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

dr. Balogh Pál jegyző

dr. Vörös Mária aljegyző

Polgármesteri Hivatal osztályvezetői

Településfejlesztési Osztály

Tisza-Inköz Ingatlanközvetítő és Vagyonértékelő Kft.

Móricz Lajos Korlátolt Felelősségű Egyéni Cég

Abony, 2012. november 15.

Romhányiné dr. Balogh Edit sk  
polgármester

**Keretszerződés**  
**a 2013. és 2014. évi értébecslői 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 **Értébecslő vállalkozó** között az alábbiak szerint:

1. Megrendelő megrendeli Értébecslő vállalkozó elvállalja Abony Város Önkormányzata által 2013. és 2014. évben felmerülő értébecslői munkálatok elvégzésével a szerződés 1. számú mellékletét képező Értébecslő vállalkozó 2012. november.... napján kelt árajánlata (továbbiakban: árajánlat) alapján.
2. Értébecslő vállalkozó a tevékenységét eseti megrendelések alapján végzi.
3. Szerződő felek a jelen megállapodást kizárólag a 2013. és 2014. évben végzendő értébecslői munkákra kötik, így a szerződés időtartama **2013. január 1. napjától 2014. december 31. napjáig** terjed.
4. A szerződő felek akként állapodnak meg, Értébecslő vállalkozó által benyújtott árajánlat alapján (mely a szerződés elválaszthatatlan részét képezi), hogy az Értébecslő vállalkozót jelen szerződés alapján végzett tevékenysége után az árajánlatban szereplő díj illeti meg.
5. Az árajánlatban szereplő átalányár fix ár, melyet a felek megállapodása alapján a szerződés időtartama alatt esetlegesen bekövetkező anyag vagy egyéb áremelkedés nem befolyásol.
6. Az árajánlat szerinti díj összegét, a Megrendelő az elkészült értébecslői feladat dokumentációinak átadás-átvételekor benyújtandó számla ellenében, a számla benyújtását követő 30 napon belül köteles kiegyenlíteni átutalással, az Értébecslő vállalkozó számlájára.
7. Késedelmes fizetés esetén a Megrendelő köteles a Ptk. 301/A § (2) bekezdés szerinti késedelmi kamatot fizetni. Értébecslő vállalkozó a tervdokumentáció késedelmes teljesítése esetén köteles Megrendelő részére 1.000,-Ft/nap összegű kötbért fizetni.
8. A kötbér összegét a Megrendelő ellenszámlával érvényesítheti az Értébecslő vállalkozó által benyújtott számlával szemben.

9. Értékbecslő vállalkozó számlaszáma:

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

10. Értékbecslő vállalkozó adószáma:

Megrendelő adószáma: 15730253-2-13

11. Értékbecslő vállalkozó az Abony Város Önkormányzata által megrendelt munkát **a megrendeléstől számított 3 munkanapon belül** köteles teljesíteni, ezzel egyidejűleg jogosult számla benyújtására.

12. Értékbecslő vállalkozó az árajánlata szerinti díj összegért az értékbecslési dokumentációt **minimum 2** példányszámban köteles Megrendelő részére átadni.

13. A megrendelő részéről a teljesítés és a számla igazolására Településfejlesztési Osztály vezetője jogosult.

14. A felek megállapodnak, hogy együttműködésük során az esetleges felmerülő vitás kérdéseket elsősorban közvetlen tárgyalások útján kísérik meg rendezni. Amennyiben a felek a felmerült vitás kérdéseket tárgyalások útján nem tudják rendezni, erre az esetre hatáskörtől függően a Ceglédi Városi Bíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék illetékességét kötik ki.

15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

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

....., 2012. ....

.....  
.....  
Értékbecslő vállalkozó

Abony, 2012. ....

.....  
Abony Város Önkormányzat  
Megrendelő  
képv.: Romhányiné dr. Balogh Edit  
polgármester

## Előterjesztés 1. sz. melléklete



**TISZA-INKÖZ**  
**Ingatlanközvetítő és Vagyonértékelő Kft.**  
✉ Szolnok, Mészáros L. út 2/A.  
Telefon/fax: ☎ 56/513-380  
E-mail: tiszainkoz @ mail.datanet.hu

Szolnok, 2012. november 07.

**Tárgy: értékelési árajánlat**

ABONY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA	
Erkezes időpontja: 2012. 11. 09.	Erkezesi szám:
Ugyintéző:	Tárgy:
Hivatkozási szám:	Elintézési státusz:

Abony Városi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal  
Romhányiné Dr. Balogh Edit

Abony  
Kossuth tér 1.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel vettem az ingatlanértékelési feladatok ellátására vonatkozó ajánlatkérési felhívást.

Árajánlatunkat a 2011 – 2012. évre terjedő, és jelenleg is érvényben lévő keretszerződésünk mellékleteként csatolt értékelési árajánlatban részletezett ingatlan értékelői feladatok ellátására nyújtom be.


Az árajánlat az elvégzendő ingatlan értékelési feladatok felosztásában változatlan. A díjtételeket az alábbiakban részletezték szerint adom meg a 2013. és 2014. évre vonatkozóan, mindkét évre azonos díjazással.

1. értékelés beépítetlen területre vonatkozóan  
11.000,- Ft / db + ÁFA,
2. értékelés családi házas lakóingatlanra vonatkozóan  
19.000,- Ft / db + ÁFA,
3. értékelés társasháziasított ingatlanban lévő lakásra vonatkozóan  
15.000,- Ft / db + ÁFA,
4. értékelés nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra vonatkozóan  
ha az ingatlanhoz tartozó felépítmények hasznos alapterülete nem haladja meg a 300 m<sup>2</sup>-t: 23.000,- Ft / db + ÁFA,  
300 m<sup>2</sup> feletti hasznos alapterületű felépítményes, nem lakás céljára szolgáló ingatlan értékelése: 27.000,- Ft / db + ÁFA.

Az értékelési feladatokat a megbízás kézhez vételétől számított három munkanapon belül tudjuk elkészíteni, amennyiben a megrendeléssel egy időben az értékeléshez szükséges dokumentumok (tulajdoni lap, térképmásolat, helyi szabályozási tervkivonat) is a rendelkezésünkre állnak. Az értékelendő ingatlanok jellegétől függően napi 3-4 darab értékelési feladatot tudunk elvégezni.

Cégünk rendelkezik az ingatlan értékelési tevékenység végzéséhez szükséges személyi feltételekkel, képesítésekkel - igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői, ingatlanvagyon értékelői, EUFIM ingatlan értékelői jogosultságokkal -, és a törvényi előírásban meghatározott regisztrációval.

Üdvözlettel:

  
Huszár Albert  
ügyvezető

TISZA-INKÖZ  
INGATLANKÖZVETÍTŐ  
ÉS VAGYONÉRTÉKELŐ KFT.  
Szolnok, Mészáros L. út 2/A.



**MÓRICZ LAJOS KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ  
EGYÉNI CÉG**  
Székhely: Szolnok, Gorkij u. 36. fsz. 3.  
Adószám: 24442684-2-16  
Telefon: 06 20/9576 299, e-mail: info@moriczlajos.hu

Abony Város Polgármesteri Hivatala  
2740 Abony, Kossuth tér 1.

Nász Péter  
Településfejlesztési ügyintéző

**Tárgy:** 2013. – 2014. évekre vonatkozó ingatlanértékelői árajánlat

**Tisztelt Nász Péter Úr!**

Megtisztelő megkeresésüknek eleget téve az alábbi árajánlatot nyújtom be a 2013. és 2014. évekre vonatkozóan.

#### **AZ AJÁNLATTEVŐ ADATAI**

A cég neve: Móricz Lajos Korlátolt Felelősségű Egyéni  
Cég  
Székhely: H-5000 Szolnok, Gorkij u. 36. fsz. 3.  
Cégforma: Korlátolt Felelősségű Egyéni Cég  
Cégbírósi bejegyzési szám: 16-11-001778  
Adószám: 24442684-2-16  
Bankszámlaszám: 65100345-16004601  
Alapítás kelte: 1990. 10. 15.  
Tevékenység megkezdésének időpontja: 1990. 10. 15.  
Tevékenységi kör: Ingatlanügynöki tevékenység  
MAISZ bejegyzési szám: 720/2006  
Felelősségbiztosítás: 25 MFt  
Cégtulajdonos neve: Móricz Lajos  
Képviselő: Móricz Lajos  
Telefon: 06 20/9576 299  
Fax: 06 53/360 567  
e-mail cím: [moricz11@interware.hu](mailto:moricz11@interware.hu)  
web: [www.moriczlajos.hu](http://www.moriczlajos.hu)

## AZ ÉRTÉK-MEGÁLLAPÍTÁS DÍJA

Ingatlan típus	Díj
Beépítetlen terület (telek)	10 000.-Ft + ÁFA
Külterületi szántó	10 000.-Ft + ÁFA
Családi ház,	18 000.-Ft + ÁFA
Társasházi lakás	15 000.-Ft + ÁFA
Intézmény, üzlet, stb.	Egyedi megállapodás alapján
Fejlesztési terület	Egyedi megállapodás alapján

A táblázatban szereplő díjak ingatlanonként (hrsz-ként) értendők. Több ingatlan egyidejű megrendelése esetén a táblázatban foglalt díjtételek kedvezőbb mértékben kerülnek megállapításra. Három ingatlan esetében **10 %/db**, négy, vagy több ingatlan esetében **15%/db** engedmény illeti meg a T. Megrendelőt.

## VÁLALÁSI HATÁRIDŐ

A megbízások teljesítése rövid határidővel történik. A megrendeléstől számított **3 munkanapon belül** a szakvélemény elkészül, amennyiben az ingatlan(ok) megtekintése nem ütközik akadályba és rendelkezésre állnak a szükséges mellékletek (tulajdoni lap, térképmásolat, egyéb az ingatlan értékét befolyásoló dokumentum). Az árajánlatban szereplő ingatlan típusok megrendelése esetén a teljesítés 2 nyomtatott példány átadásával és igény szerint elektronikusan, pdf formátumban teljesül.

## REFERENCIÁK

Fontosabb állandó megrendelőim:

- Erste Bank Hungary NyRt
- Axa Bank Europe SA Magyarországi Fióktelepe
- Duna House Ingatlan-értékelő Kft.

Abony, 2012. november 07.

Móricz Lajos  
MÓRICZ LAJOS KFC  
1000 Szalnok, Gorkij u. 38. fsz. 3  
Adószám: 24442884-2-18  
+1\*





DR. TÓTA Ügyvédi Iroda

Ifj. Dr. Tóta Áron  
ügyvéd

✉ 5000 Szolnok, Baross Gábor út 2.

☎/fax: 36/56/422-404; 513-549

e-mail: [ifjdrtotaaaron@t-online.hu](mailto:ifjdrtotaaaron@t-online.hu)

Szolnok, 2012. november 5.

Ügyszám:

---

*Abony Város Önkormányzata  
Romhányiné dr. Balogh Edit Polgármester Asszony részére*

**ABONY**  
*Kossuth tér 1.*

2740

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az Abony Város Önkormányzata, mint megrendelő által a 2013. és 2014. évi értékbecslői feladatok és földmérési feladatok tárgyában kötendő keretszerződések álláspontom szerint megfelelnek a hatályos jogszabályi előírásoknak.

Tisztelettel:

