

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2013. május 7. -i,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2013. május 9. -i
és a Képviselő-testület 2013. május 15. -i
üléseire**

Ügyiratszám: IX/..../2013.

Tárgy: Pályázat kiírása az Önkormányzat számára szükséges értébecslések elkészítésére

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

**Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő – testülete 485/2010.(XII.15.) ÖKT sz. határozatában megjelölte azokat az ingatlanforgalmi szakértőket, akikkel az Önkormányzat 2011. évtől az ingatlanok hasznosításához kapcsolódóan a szükséges értébecsléseket elkészíttetik.

A kialakult gyakorlat szerint minden esetben a három kijelölt értébecslőtől ajánlatot kérünk és a legkedvezőbb ajánlattevőtől rendeljük meg a szükséges dokumentáció elkészítését.

Az elmúlt időszakban megnövekedett azon felajánlások száma, melyekben az Önkormányzat számára megvásárlására kínálnak ingatlanokat.

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő –testületének 2013. évi Költségvetéséről szóló 11/2013. (III.11.) ÖKT rendelet 5. számú melléklet, 1.1.1. Ingatlanvásárlás című sora üzleti célú ingatlanvásárlásra 134.904.000.- Ft –ot biztosít.

A gördülékenyebb és hatékonyabb ügyintézés érdekében javasoljuk, hogy az értébecslések elkészítésére keretszerződést kössön az Önkormányzat, az ingatlanszakértő kiválasztására pedig a melléklet szerinti tartalomnak megfelelő meghívásos pályázat kiírásával kerüljön sor.

A kiválasztott értébecslő számára nem kívánunk kizárólagosságot biztosítani.

A Pályázati felhívás és az Ajánlattételre meghívandók jegyzéke az előterjesztés mellékletét képezi.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság/ Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek az Önkormányzat számára szükséges értébecslések elkészítésére az előterjesztés melléklete szerinti meghívásos pályázat kiírását.

2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a polgármestert a pályázati felhívás mellékletben javasolt ajánlattevők részére történő megküldésére.

A határozathozatal az Mötv. 48.§ (1) bekezdése és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással, az Mötv. 47. § (2) bekezdése és az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat számára szükséges értébecslések elkészítésére az előterjesztés melléklete szerinti meghívásos pályázatot ír ki.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a pályázati felhívást a mellékletben javasolt ajánlattevők részére küldje meg.

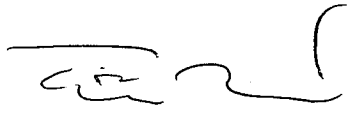
A határozathozatal az Mötv. 48.§ (1) bekezdése és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással, az Mötv. 47. § (2) bekezdése és az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel történik.

Határidő: 2013. május 1.

Felelős: Polgármester

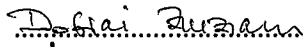
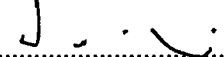
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály, Városépítési Iroda

Budaörs, 2013. március 25.


.....
Wittinghoff Tamás
polgármester
2013 MÁJ 02

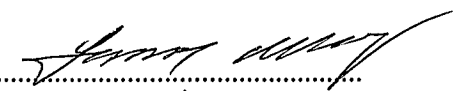
Az előterjesztés készítésére kijelölt: Műszaki Ügyosztály - Városépítési Iroda - Vagyongazdálkodási Csoport

Dobrai Zsuzsanna csoportvezető


.....

.....

Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma

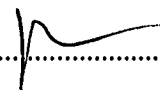
Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály


.....

Pénzügyi Iroda: Barta Gáborné



.....

Polgármesteri Kabinetvezető: Vágó Csaba

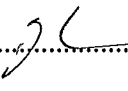

.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:


.....

Jegyző: Dr. Bocsi István


.....

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budaörs Város Önkormányzata meghívásos pályázatot hirdet

az Önkormányzat számára szükséges ingatlan értékbecslések elkészítésére vonatkozóan

A pályázat célja:

Budaörs Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) meghívásos pályázatot hirdet az Önkormányzat számára szükséges ingatlan értékbecslések elkészítésére vonatkozóan.

Az Önkormányzat a pályázat első helyezettjével keretszerződést köt az értékbecslések elkészítésére, mellyel kapcsolatban a Pályázó tudomásul veszi és elfogadja, hogy a keretszerződés megkötése nem jelent kizárólagosságot, a Pályázó a keretszerződés aláírásával kijelenti, hogy ebben az esetben semmilyen jogcímen igényt nem támaszt az Önkormányzat felé.

Az értékbecslésekben elvárt szakmai és formai követelmények:

A vonatkozó szabványoknak megfelelő, az Önkormányzat által megjelölt piaci összehasonlító adatokon, vagy nettó pótlási költségalapú vagy hozamszámításon alapuló vagy maradványértékelésen alapuló értékelés készítése, az egyes ingatlanok piaci értékének, üzleti/befektetési értékének meghatározása az Önkormányzathoz beérkező felajánlások, valamint a meglévő ingatlanok, ingatlanrészek, résztulajdonok vonatkozásában a hasznosítási elképzelések függvényében a Szerződés időtartama alatt felmerülő igények szerint.

- beépítetlen telek értékelése
- felépítményes ingatlan (telek és felépítmény) értékelése
- lakások értékelése
- egyéb, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet IV. fejezetében meghatározott művelési ágnak megfelelő ingatlanok értékelése

A pályázat tartalma:

- **a pályázó adatai:**
 - egyéni vállalkozó esetében: név; születési hely és idő; anyja neve; lakcím; személyi igazolvány szám; személyi azonosító; adószám; annak közlése, hogy a pályázó áfa-körbe tartozik-e; telefonszám; e-mail cím
 - jogi személy esetében: cég neve; székhelye; képviselő neve; adószám; cégjegyzékszám; annak közlése, hogy a pályázó áfa-körbe tartozik-e; telefonszám; e-mail cím
- a pályázó által az egyes ingatlanok, ingatlanrészek értékelésére ajánlott munkadíj összege az alábbiak szerint:

– beépítetlen telek értékelése:

- 1000 m ² alatt	..... Ft/ db
- 1000 m ² – 5000 m ²	..... Ft/ db
- 5001 m ² – 1 ha	..... Ft/db
- 1,0001 ha – 5 ha	..... Ft/ db
- 5 ha felett	..... Ft/ db

– felépítményes ingatlan (telek + felépítmény /lakóépület, melléképület, garázs, stb/)

Felépítmény összes nettó alapterületétől függően:

- 50 m ² alatti	..... Ft/ db
- 50 m ² – 100 m ²	..... Ft/ db
- 101 m ² – 250 m ²	..... Ft/ db
- 251 m ² – 500 m ²	..... Ft/ db
- 501 m ² – 1000 m ²	..... Ft/ db
- 1000 m ² felett	..... Ft/ db

– többlakásos épületben lévő lakás, helyiség:

- 50 m ² alatti	..... Ft/ db
- 50 m ² – 100 m ²	..... Ft/ db
- 101 m ² – 250 m ²	..... Ft/ db
- 250 m ² felett	..... Ft/db

– egyéb, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet IV. fejezetében meghatározott művelési ágnak megfelelő ingatlanok értékelése

- 50 m ² alatti	..... Ft/ db
- 50 m ² – 100 m ²	..... Ft/ db
- 101 m ² – 250 m ²	..... Ft/ db
- 251 m ² – 500 m ²	..... Ft/ db
- 501 m ² – 1000 m ²	..... Ft/ db
- 1001 m ² – 5000 m ²	..... Ft/ db
- 5001 m ² – 1 ha	..... Ft/db
- 1,0001 ha – 5 ha	..... Ft/ db
- 5 ha felett	..... Ft/ db

- az értékbecslések elkészítésére vállalt határidő
- a kiírásban foglalt feltételek teljesítésére vonatkozó kötelezettségvállalás
- referenciák
- dokumentumok:

– igazolás arról, hogy a teljesítésben rendelkezésre áll legalább egy fő, aki rendelkezik a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 1993. évi LXXVIII. törvény 64/A § (1) bekezdés szerinti engedéllyel és megfelel az üzletszerűen végzett ingatlanközvetítói, valamint az üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és közvetítói tevékenység folytatásának feltételeiről, az eljárás részletes szabályairól a 31/2009. (XI. 18.) ÖM rendelet 1. § és 2. § -ban foglalt feltételeknek,

- nyilatkozat arról, hogy az üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői tevékenység folytatásának feltételeiről, az eljárás részletes szabályairól a 31/2009. (XI. 18.) ÖM rendelet 3. § és 5. § szerinti eljárás nincs folyamatban
- egyéni vállalkozó esetében:
 - vállalkozói igazolvány másolata,
 - igazolás, hogy a pályázónak az Önkormányzattal szemben nem áll fenn lejárt köztartozása
- jogi személy esetében:
 - a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól 2009. évi LXXVI. törvény szerinti regisztráció igazolása,
 - a cégbíróság által kiadott 30 napnál nem régebbi cégkivonat,
 - aláírási címpéldány,
 - igazolás, hogy a pályázónak az Önkormányzattal szemben nem áll fenn lejárt köztartozása
- az alkalmazott szabványok megjelölése

A pályázat benyújtásának határideje:

2013. június 3. (hétfő) 12.00 óra

A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatokat zárt borítékban, 3 példányban kell benyújtani Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztályára (2040 Budaörs, Szabadság út 134. 239. iroda).

A borítékon csak a „Pályázat: értébecslés” jeligét kérjük feltüntetni.

A határidőn túl benyújtott pályázat nem kerül elbírálásra.

Érvénytelen a pályázat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a jogszabályokban foglalt feltételeknek.

Amennyiben a benyújtott pályázat formai vagy tartalmi szempontból hiányos, Budaörs Város Polgármesteri Hivatalának Vagyongazdálkodási Csoportja a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 napon belül, a hiánypótlási felhívás kézhezvételétől számított 15 napos határidő kitérésével, egyszeri alkalommal hiánypótlásra hívja fel a pályázót, a hiánypótlás tárgyának meghatározásával, melynek keretében az előírt hiányosságok egyszeri alkalommal pótolhatók.

A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok Budaörs Város Önkormányzatához beérkeznek.

A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

A pályázat elbírálása:

A pályázat elbírálására a beadási határidőt követő 60 napon belül kerül sor, a pályázatokat összességükben értékeljük.

Bírálati szempontok különösen:

- a pályázó által megajánlott munkadíjak
- vállalt teljesítési határidő
- referenciák

Az Önkormányzat a pályázat első helyezettjével az Önkormányzat megállapodást köt az egyes ingatlanok értékbecslésének elkészítése tárgyában.

A pályázók az eredményről a döntést követő 15 napon belül kapnak írásos tájékoztatást.

Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

További felvilágosítást Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportjánál a 06/23-447-864-es telefonszámon kérhető.

Budaörs, 2013. május

Budaörs Város Önkormányzata

Ajánlattételre meghívandók jegyzéke

1. VIA SANTA Beruházási és Üzemeltetési Kft.
Budaörs, Vígh u. 48/3.
2. Kapitány Szervezési, Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. (Jelenlegi partner)
Budaörs, Budapesti út 40/2.
3. Horváth és Társa Ingatlanközvetítő és vagyonértékelő Bt.
Budaörs, Szabadság út 119.
4. Re – Print ingatlanfejlesztő és Tanácsadó Kft. (Jelenlegi partner)
Érd, Szép Ilonka u. 21/a
5. Euro – Immo Expert Kft. (Jelenlegi partner)
Budapest, Nagymező utca 4.
6. MEGAHOUSE Ingatlan Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft.
Budaörs, Budapesti út 40/2.
7. Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft.
Budapest, Városház köz 5. fsz.2.