



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette: Vargáné Fodor Rita

Előterjesztő: Mezőfi Zolán polgármester

RENEVRA ORG KFT. INGATLANKÖZVETÍTŐI AJÁNLATA

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2014. február 21-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

1. A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

2014. január hónapban megkeresett egy befektetésekkel kapcsolatos vállalkozás képviselője. Elmondása szerint különböző befektetőcsoportokkal áll kapcsolatban. Értékesítésre szánt ingatlanokat keres a befektetőcsoport számára. Közreműködéséért sikerdíjat kér, fizetni tehát csak akkor kell részére, ha az adás-vételi szerződés megkötésre került.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az előzetes megbeszélésünkre is hivatkozva, ezúton megerősítem, hogy megbízásunk van egy olyan befektetői körtől ingatlan portfólió összeállításában való közreműködésre, amely nagy értékű ingatlanokat kíván felvásárolni, befektetési céllal.

A rétsági volt laktanya valószínűleg megfelel a befektetők kívánalmainak, akik így azt jó eséllyel megvehetik, szabályos, a törvényes előírásoknak megfelelő adás-vétel keretében.

Mellékeltem egy szerződés tervezetét, amelyben az önkormányzat megbíz minket az ingatlanközvetítéssel. A szerződés tervezet természetesen az Önök kívánalmai szerint megegyezéssel módosítható. Tájékoztatásul közölnöm kell, hogy ez egy szabványszerződésnek a konkrét esethez igazított változata.

Az ingatlanközvetítőket mindig az eladó szokta kifizetni, ez azonban csak az adás-vétel megvalósulása esetén jelent költséget az önkormányzatnak, mivel – mint az a szerződés szövegéből is kiderül – gyakorlatilag csak sikerdíjról van szó.

Az általunk kért közvetítői jutalék némileg meghaladja az ingatlanpiacon szokásosat, ennek az a magyarázata, hogy egyrészt a szokásosnál bonyolultabb ügyről van szó, másrészt a jutalék több szereplő között oszlik meg, mivel a befektetők által a portfólió összeállításával eredetileg megbízott közvetítő kért fel minket közreműködésre.

Az alapinformációkat már eljuttattuk partnerünknek, aki az ajánlatokat a befektetőknek összesíti. Kérem, mielőbb formálisan is bízzanak meg minket a közvetítéssel.

Budapest, 2014. január 14.

Köszönettel: Sas István

A közvetítő szerepet betöltő vállalkozás nem a végleges hasznosító részére adná el az épületeket, az önkormányzat vevője azokat tovább értékesíti.

Az ingatlanközvetítő bevonásának előnye az, hogy vélhetően ismeri a tőkeerős befektetőcsoportokat, az önkormányzatnak nem kell hirdetési díjakat fizetnie. Hátrány az, hogy a végleges vevő nem az önkormányzattal áll kapcsolatban, az adás-vétel megkötésekor az önkormányzatnak nincs ráhatása a vevőre.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Rétság, 2014. február 10.

Mezőfi Zoltán
polgármester

2. **Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása:**
2013. évi (és az ezt megelőző években is) a volt laktanya értékesítése kiemelt feladat volt.
3. **Jogszabályi háttér:**
4. **Határozati javaslat**

**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
/2014. (II.21.) KT. HATÁROZATA**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Renevra Org Kft. ingatlanközvetítói ajánlatáról készített előterjesztést.

„A” változat

A Képviselő-testület támogatja, hogy a volt laktanya értékesítésébe ingatlanközvetítő vállalkozás kerüljön bevonásra. A közvetítói feladatok ellátására hasonló tevékenységi körrel rendelkező vállalkozásoktól további ajánlatokat kell kérni.

Felkéri Mezőfi Zoltán polgármestert további – legalább kettő – ajánlat bekérésre. Az ajánlatok beérkezését követően meg kell vizsgálni a szolgáltatás várható ellenértékének összegét. Amennyiben szükséges a közvetítói tevékenységre közbeszerzési eljárást kell kiírni.

Határidő: 2014. március 31.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

„B” változat

A Képviselő-testület nem támogatja, hogy a volt laktanya értékesítésébe ingatlanközvetítő vállalkozás kerüljön bevonásra.

.

Határidő: értesítésre 2014. február 28.

Felelős: dr. Varga Tibor jegyző

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz

Dr. Varga Tibor
jegyző

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS **ingatlanközvetítésre (eladásra)**

amely létrejött egyrészről:

Rétság önkormányzata
mint megbízó (a továbbiakban Megbízó)

képviselője: **Mezőfi Zoltán polgármester**
telefon: e-mail: **hivatal@retsag.hu**

másrészről:

a Renevra Org Kft. (1054 Budapest, Honvéd utca 8 .1/2, cg.:01-09-172884, adószám:24342364-2-41) mint megbízott (a továbbiakban Megbízott)

képviselője: **Gyöngyösi Lajos (Tel:06-70-413-4803, Email:gyongyosi48@t-online.hu)**

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

- 1. A Megbízó jelen megbízási szerződéssel megbízza a Megbízottat a tulajdonában lévő volt rétsági laktanya**

cím:
hrsz.:

eladásával.

- Megbízott vállalja, hogy az ingatlan eladása érdekében vevőket kutat fel, azokkal a szerződés megkötéséhez szükséges előzetes egyeztetéseket lefolytatja, az érdeklődőknek az ingatlant bemutatja. A megbízott jogosult az ingatlant az általa ismert potenciális vevőknek felajánlani, továbbá az értékesítés elősegítése érdekében egyéb szükséges intézkedéseket megtenni.
- Jelen megbízási szerződés aláírásától számított 12 hónapig a Megbízott a közvetítésre nyílt jogot kap.
- 4. Az ingatlan árát a hivatalosan kijelölt értékbecslő határozza meg.**

A Megbízó vállalja, hogy az adásvételi szerződést az eladási árat elfogadó, és annak megfizetésére vételi ajánlatot tevő vevőkkel haladéktalanul megkötöti. Amennyiben a közvetített vevő által tett vételi ajánlat a fent rögzített összegtől eltér és a Megbízó azt, mint akaratával megegyezőt elfogadja, abban az esetben az elfogadott összegből számítandó a Megbízási szerződésben meghatározott közvetítői díj.

- 5. A Megbízottat a 2./ pontban vállalt kötelezettsége teljesítéséért megbízási díj illeti meg, melynek mértéke az eladási ár 6 %-a + áfa. A megbízási díj kifizetése a szerződés aláírását követően, az első pénzmozgásnál (az első részlet kifizetésekor) esedékes.**

A rögzített megbízási díj megfizetésére a Megbízó akkor is köteles, ha a Megbízó a jelen szerződés megkötésétől számított 1 éven belül olyan céggel, vagy olyan személylyel, illetve ezen személy közeli hozzátartozójával köt adásvételi szerződést, amely-

lyel/akivel a Megbízott ismertette az ingatlan címét és azt a szerződés hatálya alatt bemutatta.

6. A Megbízott kijelenti, hogy abban az esetben, ha a megbízási szerződés időtartama alatt annak ellenére nem tudott vevőt állítani, hogy a 2./ pontban írt kötelezettségének eleget tett, Megbízó is eleget tett, a megbízási díj megfizetésére nem tart igényt.
7. A Megbízó kijelenti, hogy jelen szerződés aláírására jogosult. Jogosultság hiányában a Megbízottal szemben fennálló díjfizetési kötelezettség viselése a Megbízót terheli.
8. Megbízó a megbízást annak elolvasása után a Megbízott teljes körű tájékoztatása után, mint a valósággal és az akaratával mindenben megegyezőt jóváhagyólag írta alá.
9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdéseken a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Kelt:, 2014.....

.....
/: MEGBÍZÓ: /

.....
/: MEGBÍZOTT :/