



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

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

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

Előterjesztést készítette: Fodor Rita Mária

Előterjesztő: Mezőfi Zoltán polgármester

Árajánlat elbírálása értékcseklésre

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. március 30-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 Városfejlesztési 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!

Vételi ajánlat érkezett a DM Concept 2020. Kft.-től az általuk jelenleg is bérelt 1231 m² alapterületű épület és a várhatóan az ingatlanhoz majdan tartozó teljes terület együttes megvásárlására. Az épület és a majdan hozzá tartozó terület értékesítése előtt a Képviselő-testület /2022.(III.03.) határozata alapján értékcseklést kellett kérni Balogh Bence igazságügyi szakértőtől.

A bérelt épület és az 500 m²-es terület jelenlegi helyrajzi száma Tolmács 02/4. A Tolmács 02/4 hrsz-ú terület helyrajzi száma a közigazgatási határ rendezése és a terület felosztása után Rétság 02/14 hrsz. lesz, összterülete 4.122 m² lesz.

Az értékcseklésére az alábbi árajánlat érkezett:

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel fogadtam a 2651 Rétság, külterület 02/14 helyrajzi szám alatti kivett telephely ingatlan igazságügyi szakértői ingatlanforgalmi értékcseklésével kapcsolatos megkeresést.

A felkérésben körülírt igazságügyi építészeti, építési beruházási és ingatlan-értékcseklési szakértői vélemény kialakításának díja az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvény 49. § (2) bekezdése alapján, az igazságügyi szakértők díjazásáról szóló 3/1986. (II. 21.) IM rendelet szerint és a felmérési, megalapozott építésmérnöki szakmai tapasztalatot igénylő szakértési munkafolyamattal kapcsolatban a Magyar Építész Kamara díjszabása alapján:

hrsz.: 02/14 ingatlan igazságügyi szakértői szakvélemény	200.000 Ft
ÁFA	54.000 Ft
mindösszesen:	254.000 Ft

Balogh Bence árajánlatát és szerződéstervezetét is megküldte, melyeket az előterjesztéshez csatolok.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Rétság, 2022. március 20.

Mezőfi Zoltán
polgármester

2.) Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása

**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK /2022. (III.03.) KT.
HATÁROZATA**

3.) Jogszabályi háttér

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2/2022.(III.07.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat 2022. évi költségvetéséről

20.§

(3) A költségvetés végrehajtása során az intézmények

- i) az önkormányzat és intézmények nevében szerződést, megállapodást – a Városi Művelődési Központ és Könyvtár intézmény kivételével - csak képviselő-testületi jóváhagyást követően lehet aláírni és felmondani. A Városi Művelődési Központ és Könyvtár vezetője, sürgős esetben bármilyen szerződés vagy megállapodás aláírása előtt köteles a vis major munkacsoporttal egyeztetni,

4.) Határozati javaslat

**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
/2022.(III. .) KT. HATÁROZATA**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az **Árajánlat elbírálása értékbecslésre** tárgyban készített előterjesztést.

A Képviselő-testület Balogh Bence igazságügyi szakértő 200.000 Ft+áfa árajánlatát a Tolmács 02/4 hrsz.-ú (megosztást követően Rétság, 02/14 hrsz.-ú) 4.122 m² terület és a rajta levő 1.231 m² csarnok értékbecslésére vonatkozóan elfogadja.

A Képviselő-testület a határozat mellékletét képező, a fenti ingatlan értékbecslésére vonatkozó szerződéstervezetet jóváhagyja. Felhatalmazza Mezőfi Zoltán polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2022.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Záradék:

A tájékoztatás szabályszerű, a határozati javaslat jogszabálysértést nem tartalmaz.

Fodor Rita Mária
jegyzőhelyettes



BALOGH BENCE

IGAZSÁGÜGYI ÉPÍTÉSZETI, ÉPÍTÉSI BERUHÁZÁSI ÉS INGATLAN-ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKÉRTŐ

SZAKÉRTŐI MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Rétság Város Önkormányzata

képviseli: Mezőfi Zoltán polgármester

címe: 2651 Rétság, Rákóczi út 20.

adószáma: 15735492-2-12

mint megbízó (a továbbiakban: **Megbízó**)

másrészről:

Mage Architects Kft.

székhelye: 1125 Budapest, Istenhegyi út 101/c.

adószáma: 27761739-2-43

fizetési számlaszáma: 10103104-15677800-01006001

Balogh Bence igazságügyi szakértő

szakértői névjegyzék nyilvántartási száma: 011102

értesítési címe: 1537 Budapest, Postafiók 360.

e-mail címe: bence.balogh@magearchitects.com

mint megbízott (a továbbiakban: **Megbízott**)

továbbiakban együttesen: **Felek között**, a jelen szerződésben meghatározott **szakvélemény készítésére** az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

- 1.) A Megbízó megbízza a Megbízottat, hogy szakvéleményt készítsen igazságügyi építészeti, építési beruházási és ingatlan-értékbecslési szakértés tárgykorban a **2651 Rétság, külterület 02/14** helyrajzi szám alatti ingatlan (Tolmács, külterület, hrsz.: 02/4) forgalmi értékének megállapítása céljából.
- 2.) A Megbízó vállalja, hogy a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott feladat teljesítéséhez szükséges adatokat, dokumentációkat, okiratokat a Megbízottnak - legkésőbb a szerződés aláírásával egyidejűleg – átadja, a szakvéleményezéssel érintett helyszínt bemutatja, szükséghez képest biztosítja a helyszíni vizsgálatok lehetőségét, részt vesz a vizsgálatokon, folyamatában figyelemmel kíséri a szakértői feladat teljesítését.
- 3.) A Megbízott a szerződés 1.) pontjában megjelölt szakértői feladat teljesítését vállalja, annak ellátásához szükséges jogosultsággal rendelkezik. Tudomásul veszi, hogy a szakértői feladat teljesítése során a Megbízó utasításainak és érdekeinek megfelelően köteles eljárni, teljesítésének alkalmasnak kell lenni arra, hogy a szakvélemény a Megbízót szakszerűen tájékoztassa, illetőleg, hogy az a szerződésben meghatározott célra, rendeltetésszerűen felhasználható legyen.
A Megbízott felelőssége, hogy a szerződésben meghatározott szakértői feladatát szakszerűen, kellő körültekintéssel, a feltárt tények, vizsgálati adatok és más bizonyítékok egybevetésével, a törvényes- és a szakmai követelményeknek megfelelően végezze el. A Megbízott - a Megbízó beleegyezésével - a cél szerinti és a rendeltetésszerű teljesítéshez szükséges vizsgálatokhoz, speciális szakkérdések eldöntéséhez közreműködőket vehet igénybe, ezek teljesítéséért azonban a Megbízóval szemben úgy felel, mintha e feladatot saját maga végezte volna.
- 4.) A Megbízott a szakértői feladat ellátása során tudomására jutott adatokat, értesüléseket, bizonyítékokat és a szakvéleményt köteles titoktartással kezelni. A szakvéleményt, vagy azzal kapcsolatos megállapításokat harmadik személyekkel kizárólag a Megbízó előzetes beleegyezésével és/vagy a Megbízó útján közölheti.
- 5.) A Megbízó a szakvéleményt a szerződés szerinti célra és esetben használhatja fel és e körben hozhatja nyilvánosságra. Amennyiben a Megbízónak a szakvéleményre a jelen szerződésen túlmenő többszöri felhasználására is szüksége van, a Feleknek e felhatalmazás módjában, mértékében erre nézve e szerződésben kifejezetten meg kell állapodniuk. A nyilvánosságra hozatal bármelyik (szerződéses cél

szerinti, vagy többszöri felhasználás) esetében a szakvéleményt adó szakértő Megbízott nevét minden esetben fel kell tüntetni.

- 6.) A Felek a teljesítés időpontjára jelen szerződés 1.) pontjában foglaltakhoz képest határozott időtartamban, 2022. április 15. napjáig történő egyszeri szolgáltatásban határozzák meg. Megrendelő előteljesítést elfogad.
- 7.) A teljesítés helye a Megbízó székhelye.
A szolgáltatást a Megbízó kezeihez történő közvetlen kézbesítéssel, az átvételt igazoló elismervény ellenében kell teljesíteni. A kézbesítés történhet ajánlott-tértivevényes postai küldemény útján is, ez esetben a szolgáltatást a postára adás igazolható napjával teljesítettnek kell tekinteni.
- 8.) A Felek a szerződés 1.) pontjában részletezett szolgáltatás díját nettó 200.000,- Ft-ban, azaz kettőszázezer forintban, + ÁFA, bruttó 254.000,- Ft-ban, azaz kettőszáz-ötvennégyezer forintban határozzák meg.
A Megbízott a szolgáltatás díjszámláját a teljesítés igazolásától számított 3 (három) napon belül jogosult kiállítani. A Megbízó a számla átvételétől számított 8 (nyolc) napon belül köteles a számlát kiegyenlíteni a Megbízott fenti bankszámlájára történő átutalással.
A Megbízott jogosult a megbízási díjjal egyidejűleg a teljesítéssel szükségszerűen felmerült, igazolt költségeit is elszámolni. A díjra és a költségekre vonatkozóan részletezett számlát kell kiállítani és a teljesítés átvételét, elfogadását igazoló okiratokon felül a költségeket igazoló bizonylatokat is a számlához mellékelni kell.
- 9.) A Megbízó a szakvéleményt mindaddig nem használhatja fel, amíg az érte járó díjat nem fizeti meg, mindaddig, amíg a számlázott díj és költségek a Megbízott bankszámlájára nem érkezett be.
- 10.) A Felek megállapodnak abban, hogy a Megbízó késedelmes teljesítése esetén a Megbízó a késedelem minden napjára a mindenkori törvényes kamatot köteles megfizetni.
- 11.) A jelen szerződés megszűnik a teljesítéssel, személyhez kötött teljesítés esetén, ha a Megbízott a teljesítésre képtelenné válik, a szerződés felmondásával.
A Felek mindegyike felmondhatja a szerződést. A Megbízó köteles a Megbízott által a teljesítés érdekében már elvállalt kötelezettségeikért helytállni, a megbízás azonnali felmondása esetén köteles a Megbízottat addig végzett, igazolt munkája ellenértéke és felmerült költségei erejéig kártalanítani. A Megbízottnak felmondása esetén lehetővé kell tennie, hogy a Megbízó a tárgyat érintő feladat ellátásáról gondoskodhasson.
- 12.) A Felek a jelen szerződésükben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek a szerződésekre vonatkozó általános, valamint a megbízásra vonatkozó különös rendelkezéseit, továbbá a szakértői tevékenység gyakorlását szabályozó hatályos jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.
- 13.) A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg írják alá és aláírásukkal a szerződés példányok átvételét nyugtázzák. A szerződés 4 példányban készül, amelyből a Megbízót 3 példány, Megbízottat 1 példány illeti meg.

Budapest, 2022. március 16.

Rétság, 2022.

„ ”

Mage Architects Kft.
Balogné Simon Viktória Vera ügyvezető
Megbízott

Rétság Város Önkormányzata
Mezőfi Zoltán polgármester
Megbízó



BALOGH BENCE

IGAZSÁGÜGYI ÉPÍTÉSZETI, ÉPÍTÉSI BERUHÁZÁSI ÉS INGATLAN-ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKÉRTŐ

SZAKÉRTŐI AJÁNLAT

Megbízó: Rétság Város Önkormányzata
képviseli: Mezőfi Zoltán polgármester új
cím: 2651 Rétság, Rákóczi út 20.

Árajánlatot adó: Mage Architects Kft.
Balogh Bence
igazságügyi szakértő
cím: 1125 Budapest, Istenhegyi út 101/c.

Telefonszám: +36 20 579 8042
E-mail: bence.balogh@magearchitects.com
Adószám: 27761739-2-43
Számlasszám: 10103104-15677800-01006001

Tárgy: Szakértői ajánlat Rétság Város Önkormányzata részére a 2651 Rétság, külterület 02/14 helyrajzi szám alatti ingatlanlal összefüggésben

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel fogadtam a 2651 Rétság, külterület 02/14 helyrajzi szám alatti kivett telephely ingatlan igazságügyi szakértői ingatlanforgalmi értékbecslésével kapcsolatos megkeresést.

A felkérésben körülírt igazságügyi építészeti, építési beruházási és ingatlan-értékbecslési szakértői vélemény kialakításának díja az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvény 49. § (2) bekezdése alapján, az igazságügyi szakértők díjazásáról szóló 3/1986. (II. 21.) IM rendelet szerint és a felmérési, megalapozott építézmérnöki szakmai tapasztalatot igénylő szakértési munkafolyamattal kapcsolatban a Magyar Építész Kamara díjszabása alapján:

hrs.: 02/14 ingatlan igazságügyi szakértői szakvélemény	200.000 Ft
ÁFA	54.000 Ft
mindösszesen:	254.000 Ft

254 000,- Ft,
azaz **kettőszáz-ötvennégyezer forint.**

A Mage Architects Kft. ÁFA fizetésére kötelezett szakértői cég, székhelye: 1125 Budapest, Istenhegyi út 101/c., adószáma 27761739-2-43.

Budapest, 2022. március 16.

Tisztelettel,


Balogh Bence



Címzett:

1. Rétság Város Önkormányzata, 2651 Rétság, Rákóczi út 20. – email útján