**Bérlők által lakott -** **Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő - lakások értékbecslési feladatai kiírásának tisztázó melléklete**

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének a 2020. október 29-i ülésén hozott 132/2020. (X.29.) döntése szerint az önkormányzati tulajdonú lakásoknak egy meghatározott köre értékesítendő az azokat használó lakásbérlők részére. Az értékesítési eljárás alapját jelen esetben is az ingatlan vagyonértékeléssel meghatározott forgalmi értéke kell, hogy adja. Az előzményhez kapcsolódik azon eljárásunk, miszerint a várható forgalmi értékre szólóan az érintett lakásbérlők felé előzetesen egy ún. „tól-ig” értéket közöltünk, s ügyfeleink ezen jövőbeni értéksáv ismeretében tettek felénk – kötelezettséget egyik fél számára sem jelentő, indikatív jellegű - vételi szándéknyilatkozatokat. Ezen ismertetett előzményeket követően, s az érintett ingatlanok mintegy 250-300 db-os mennyiségének ismeretében vált szükségessé a külső értékbecslők bevonása.

A várhatóan 250-300 db-os, teljes ingatlan halmazt három részre osztva, az egyenként, mintegy 80-100 db-os lakáscsomagra szólóan kérjük a vagyonértékelők ajánlatát a lakásonkénti fajlagos díjra szólóan. Az ajánlat kötelező részének írjuk elő az ajánlattevőnek pénzintézet és/vagy önkormányzat részére végzett ingatlan-vagyonértékelésre szóló referenciáinak rövid bemutatását, melyekre szólóan – igény esetén – igazolást is képes bemutatni.

***A feladat lakásonként, az alábbiak szerint teljesítendő.***

A lakásingatlanokról a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet szerinti ingatlan értékbecslés készüljön, melyekhez megbízói adatszolgáltatásként az ingatlanok tulajdoni lapját, a lakásbérlők nevét és elérhetőségét, valamint az érintett lakásbérlők felé előzetesen közölt ún. „tól-ig” értéket biztosítjuk. Kifejezetten lényeges szempont ezen alternatívában, hogy abban a nem várt, de előállható helyzetben, ha az értékelést végző értékbecslő szakmai álláspontja szerint az általa meghatározandó forgalmi érték nem tartható az ún. előzetes „tól-ig” sávon belül, akkor azon ingatlanra szólóan a szakvéleményt nem kérjük elkészíteni. A szakvélemény kötelező kelléke a tulajdoni lap, a fotók és a számítás levezetése, opcionálisan csatolható az alaprajz. Egy-egy szakvélemény akkor fogadható el teljesítettnek, ha annak a cégszerű/szakértői aláírását tartalmazó Pdf formátumú dokumentumát a megbízó elektronikus úton és az egy oldalnyi terjedelmű értékelői nyilatkozatát pedig egy eredeti, nyomtatott, aláírt példányban is kézhez vette. A fenti tartalom szerinti szakvéleményeknek a megbízott részéről történő teljesítésének ütemezését a megbízó felé való, 30 db-os ingatlan-csomagonkénti, egy hetes szállítási határidőben jelöljük meg. A megbízó felé leadott dokumentumokban szükséges azt megbízott részéről megjelölni, hogy a helyszíni szemle során ki volt név szerint a bérlői oldalról a közreműködő és azt milyen minőségében tette (lakásbérlő, segítő családtag, stb…).

Megbízott a – fentiekben részletezett teljesítését követően, a megbízó által kiállított teljesítési igazolás után kiadott - számlája alapján számíthat megbízó felől a díjazására. Megbízott a számláját több ütemben, azaz 100+100+a fennmaradó lakás db leszállított szakvélemény-csomagjai szerint állíthatja ki. Megbízott köteles megbízó felé a sikertelen értékbecsléseket (röviden, azt indokolva) dokumentálni.

Miskolc, 2020. december 03.

Miskolc Holding Zrt.

Gazdaságfejlesztési és IngatIangazdálkodási Igazgatóság

Létesítmény üzemeltetés