

**Megbízási keretszerződés**

amely létrejött egyrészről a

**MÁV Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

képviseli: Nagy István vezérigazgató  
 Székhelye: 1136 Budapest, Pannónia u. 11.  
 Cégjegyzékszám: 01-10-043537 Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság  
 Adószáma: 12287079-2-42  
 Bankszámlaszám: K&H BANK 10200847-32415386  
 KSH száma: 12287079-7020-114-01  
 Kapcsolattartásért felelős: Gyenes Tibor  
 Beosztás: Ingatlanhasznosítási Igazgató  
 a továbbiakban Megbízó,

másrészről az

**Perfekting Mérnöki Iroda Kft.**

Székhelye: 6400 Kiskunhalas, Szilády Á.u.5-7.  
 Cégjegyzékszám: 03-09-107958  
 Adószáma: 11393803-2-03.  
 Bankszámlaszám: 11732064-20056993  
 KSH száma: 11393803-6831-113-03.  
 Képviseli: Szabó Zoltán  
 Kapcsolattartásért felelős: Szabó Zoltán  
 Beosztás: cégvezető

a továbbiakban Megbízott, együttes szóhasználatban a szerződő felek, között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Felek rögzítik, hogy Megbízott Megbízó által „Ingatlan értékbecslési szolgáltatások beszerzése a MÁV Vagyonkezelő Zrt. részére” tárgyában kiírt, 2009. november 20-án a Közbeszerzési Értesítőben KÉ-24550/2009.szám alatt megjelent egyszerű közbeszerzési eljárás 3. számú részajánlatának nyertese. Felek jelen megbízási keretszerződést e tény alapján kötik meg.

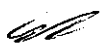
**1. SZERZŐDÉS TÁRGYA:**

A jelen szerződés tárgya részletezve: iroda, szociális, sport, üdülő, lakó és nemlakás célját szolgáló épületek, helyiségek, telkek, földek, ipari és vasúti létesítmények, építmények, melléképületek ingatlanforgalmi értékének megállapítása az 3. részajánlat: Szegedi Területi Központ illetékességi területén.

**2. FELADAT LEÍRÁSA:**

2.1. Megbízó megbízza Megbízottat a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanok forgalmi értékének megállapításával. Megbízó értékbecslési igényét írásban, a jelen szerződés 1. számú mellékletében szereplő eseti megrendelő útján közli Megbízottal.

Szabó Norbert







2.2. A szerződés alapján a Megbízott által teljesítendő értékbecslések várható összes mértékét a jelen szerződés **2. számú melléklete** tartalmazza.

2.3. Megbízó a jelen szerződéssel érintett ingatlanokat négy kategóriába sorolta be, amely besorolás jelen szerződés **4. sz. mellékletét** képezi.

2.4. Megbízott a forgalmi értékbecsléseket

(α) a 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet, illetve az 54/1997. (VIII.1.) FM rendelet tartalmi és módszertani előírásainak figyelembevételével ( de a hitelbiztosítéki érték javaslata nélkül),

(β) az adott szakterületen szükséges kellő szakmai gondossággal,

(γ) a közbeszerzési eljárás ajánlati dokumentációjában, valamint a jelen szerződésben rögzített szempontok és tartalmi elemek alkalmazásával

köteles elkészíteni.

2.5. Megbízott az eseti megrendelőben rendelkezik arról, hogy az ingatlan értékén belül mely vagyonelemek értékét kell önállóan meghatározni.

2.6. Az ingatlan forgalmi értékét az alábbi megbontásban kell meghatározni:

- telek nettó értéke
- telek ÁFA kulcsa (%)
- felépítmények nettó értéke, önálló felépítményenként
- felépítmények nettó értéke összesen
- felépítmény ÁFA kulcsa (%)
- teljes ingatlan nettó értéke.

Amennyiben az adott ingatlanra speciális ÁFA szabályok vonatkoznak (pl. ÁFA mentesség), ezt Megbízottnak kifejezetten jelezni kell, hivatkozva a jogszabályi alapra.

2.7. A megbízás során Megbízó tájékoztatja Megbízottat minden olyan rendelkezésére álló adatról, amely a teljesítéshez szükséges. Megbízó Megbízott rendelkezésére bocsátja a nála rendelkezésre álló, az ingatlan használatára, terheire vonatkozó dokumentumokat, de az értékbecslés mellékleteit jelentő egyéb okiratokat (egy hónapnál nem régebbi tulajdoni lap, hivatalos térkép másolat, aktuális szabályozási keretterv, fotók, helyszínrajz) Megbízottnak kell beszereznie, illetve elkészítenie.

2.8. A 2.7. pontban meghatározottakon túlmenően Megbízott a megbízást saját eszközeivel saját felelősségére teljesíti. Megbízó biztosítja az értékelendő ingatlanokba történő bejutást.

2.9. Megbízott köteles a Megbízó által átadott adatok helytállóságát a helyszíni bejárása során ellenőrizni.

2.10. Megbízott részéről a megbízást folyamatosan – az ajánlati felhívásban előírt - a kellő szakképzettséggel és gyakorlattal rendelkező személyek köteles ellátni.

### **3. LEADÁSRA KERÜLŐ ÉRTÉKBECSLÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

3.1. Megbízott köteles az ingatlanforgalmi értékbecslés elkészítését az eseti megrendeléstől számított 15 naptári napos határidőn belül kell elkészíteni, kivéve azon esetet, mikor a felek a teljesítési határidőt előzetesen, külön eseti megállapodással módosítják. Megbízó előteljesítést elfogad. Amennyiben Megbízott a teljesítéssel késedelembe esik, Megbízó késedelmi kötbért számol fel.

3.2. Megbízott az értékmegállapító szakvéleményt papír alapú formában 1 db eredeti aláírásokkal és eredeti mellékletekkel ellátott + 3 db eredeti aláírásokkal és másolati mellékletekkel ellátott példányban, továbbá elektronikus adathordozón (CD-n) 1 példányban Microsoft Word vagy Microsoft Excel formátumban Megbízó rendelkezésére bocsátja.

Az értékbecsléseket úgy kell összeállítani, hogy azok az alábbi három részből álljanak:

- a) az ingatlan részletes leírását tartalmazó rész, tervrajzok, fotók, térképek, tulajdoni lap, stb.
- b) rövid leírás az ingatlanról maximum 1-2 oldal terjedelemben, valamint egy-két kisebb méretű fotót tartalmazó oldal,
- c) az ingatlan értékének meghatározását tartalmazó rész.

Az a) és b) részt a CD adathordozón oly módon kell benyújtani, hogy az teljesen anonim legyen, azaz nem lehet rajta semmiféle olyan jelzés, amely a Megbízott azonosítására szolgálhatna. Ezen ismertető anyag külön fájlként kell, hogy tartalmazza a különböző dokumentumokat (épület és helyiséglista excel táblákban, fotók, épület leírások word file-ban, beszekennelt rajzok, szabályozási kivonatok, tulajdoni lap, térképmásolat, alaprajzok, stb.). Ezt az anyagot a Megbízó az ingatlan után érdeklődő befektetők részére kiadandó ingatlanismertető összeállításához kívánja felhasználni.

3.3. Megbízott jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Megbízó az elkészült szakvélemény egyes részeit illetve teljes egészét az ingatlan hasznosítása, értékesítése során az általa — belső használatra és nyilvános közzétételre készült — dokumentumokban, írásos anyagokban a Megbízott nevének feltüntetése nélkül felhasználja.

3.4. Megbízó jogosult az átvett kész dokumentációt az átvételtől számított 15 naptári napon belül hiánypótlásra, a hiányosságok és szakmai észrevételek írásbeli közlésével Megbízottnak visszaadni. Ezen hiánypótlási kötelezettségének a Megbízott köteles 10 naptári napon belül eleget tenni, és a módosított dokumentációt a Megbízónak ismételtén átadni.

3.5. Az értékbecslési dokumentáció elkészültét Felek a jelen szerződés **3. számú melléklete** szerinti teljesítésigazolással dokumentálják. Megbízott a Teljesítésigazolást általa kitöltve és cégszerű aláírással ellátva az értékbecslési dokumentáció átadásakor adja át a Megbízónak.

3.6. Megbízó a szakmai előírások valamint a szerződésben meghatározott feltételek szerint elkészített értékbecslési dokumentáció átvételét ill. a 3.4 pont szerinti hiánypótlás átvételét követő 15 naptári napot követően adja ki a teljesítésigazolást.

3.7. Megbízó számlát csak teljesítésigazolás kiadását követően fogad be az alábbi címre: MÁV Vagyonkezelő Zrt., Titkárság, 1136 Budapest, Pannónia u. 11. Telefon: 302-7728.

#### **4. ELLENSZOLGÁLTATÁS MÉRTÉKE:**

4.1. A Megbízó a Megbízott részére megbízási díjat (a továbbiakban: Megbízási Díj) fizet. A Megbízási Díj az adott kategóriára vonatkozó óradíj ÁFA-val növelt összege és a megrendelt mennyiségek figyelembe veendő óraráfordításának szorzata. A Megbízottat – az ajánlati dokumentációban megjelölt kategóriák tekintetében – megillető óradíj:

- I. kategória esetén: 4.500 Ft/óra +ÁFA
- II. kategória esetén: 3.900 Ft/óra +ÁFA
- III. kategória esetén: 4.900 Ft/óra +ÁFA
- IV. kategória esetén: 4.900 Ft/óra +ÁFA

Az esedékes megbízási díj megállapításánál figyelembe veendő óraráfordítás a jelen szerződés **4. számú mellékletét** képezi.

4.2. Az aktualizáló érték megállapítások elvégzésére Megbízó eseti megrendelést ad, amely az összes megrendelt mennyiségbe beszámítandó.

4.3. Az eseti számlák készítésének alapját képező, figyelembe vehető mennyiségek:

telek esetén: az adott telek (földingatlan) tulajdoni lap szerinti vagy az adott társasházi albetét társasházi alapító okirat szerinti m<sup>2</sup>-ben megadott méretét kell figyelembe venni, illetve Megbízó külön jelzése esetén annak egy meghatározott részét (pl.: megosztás előtti ingatlanál)

felépítmény esetén: a Megrendelő által az eseti megrendelőben megadott nettó szintenkénti összes alapterület (m).

Amennyiben Megbízott felmérése alapján a tényleges nettó terület  $\pm 25$  %-ot meghaladóan eltér a megadottól, a megbízási díj vetítési alapja módosítandó, melyet a Teljesítésigazolásban számszerűsítve rögzíteni kell, ebben az esetben a számlázás alapja a tényleges nettó terület.

#### **5. ELŐIRÁNYZOTT MENNYISÉG:**

5.1 Az ajánlati felhívásnak megfelelően az összes megrendelt mennyiség a Megbízó tényleges igényének megfelelően - (mínusz) 30 %-kal változhat.

5.2 Az ajánlati felhívásnak megfelelően 3. részajánlat: Szegedi Területi Központ illetékességi területén összesen 130 db ingatlan értékbecslése -30%, azaz a az ingatlanok száma a Megbízó tényleges igényének megfelelően 30%-kal változhat lefelé, amely mennyiséget Megbízó az előző évek tapasztalatai alapján becsült meg. Szerződő felek megegyeznek, hogy nem tekintik szerződésszegésnek azt a helyzetet, ha a ténylegesen megrendelt mennyiség a becsült mennyiségtől eltér, tekintettel arra, hogy

ez a megbízás jellegéből adódik. Szerződő felek megegyeznek továbbá, hogy nem tekintik szerződésszegésnek azt a helyzetet, ha a ténylegesen megrendelt mennyiség a becsült mennyiségtől azért tér el, mert a megbízónál a szerződés időtartama alatt olyan szervezeti változás következik be, amely a további megrendelést ellehetetleníti.

## **6. FIZETÉSI FELTÉTELEK:**

6.1. Megbízó a teljesítésigazolást követően kiállított és Megbízónak átadott számla összegét a kézhezvételtől számított 30 naptári napos átutalással egyenlíti ki. A megbízási díj kifizetésének feltétele a 2003. évi XCII. törvény 36/A.§-ban foglaltak teljesítése is.

6.2. Megbízott számlája azon a napon számít pénzügyileg teljesítettnek, amikor a Megbízó bankszámláját számlavezető pénzintézete a számla összegével megterheli.

6.3. Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat mértéke a Ptk. 301/A. § (2)-(3) bekezdése szerint kerül meghatározásra.

6.4. Megbízott kizárólag — a Megbízó fizetésétől számított — három hónapos jogvesztő határidőn belül jogosult a késedelmi kamat iránti igényének érvényesítésére. Megbízott a jelen pontban meghatározott időponton túli igényérvényesítés lehetőségéről a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg teljes körűen és visszavonhatatlanul lemond. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben késedelmes fizetés esetén tőke, kamat és járuléktartozás is fennáll, a beérkező összegeket elsődlegesen a tőke, majd a kamat-, végül a járuléktartozásra számolják el.

6.5. A Megbízóval szembeni követelés engedményezése, elzálogosítása vagy bármely jogcímen történő megterhelése csak a Megbízó írásos jóváhagyásával lehetséges.

6.6. Megbízott előlegszámla benyújtására nem jogosult.

6.7. Megbízott tudomásul veszi, hogy az eseti megrendelőkben meghatározott megbízási díj minden költségét és kiadását magába foglal, így egyéb fizetési igénnyel Megbízott a jelen szerződéssel kapcsolatban a Megbízó felé nem élhet.

6.8. A megbízó által igazolt és szerződésszerű teljesítés esetén, a jelen szerződésben meghatározott fizetési határidő eredménytelen elteltét követően, a megbízott a megbízó által adott hozzájárulás, felhatalmazó nyilatkozat alapján beszedési megbízást nyújthat be a megbízó bankszámlája terhére. A megbízó jelen nyilatkozattal a beszedési megbízás benyújtásához hozzájárul.

## **7. SZERZŐDÉSSZEGÉS:**

7.1. Szerződésszegésnek minősül minden olyan magatartás vagy mulasztás, amelynek során bármely fél a jelen szerződéses kötelezettségét megsérti.

7.2. A szerződő felek a Megbízott nem teljesítése, késedelmes teljesítése, illetve hibás teljesítés esetére kötbérfizetésben állapodnak meg. A kötbér alapja az eseti megrendelő szerinti, szerződésszegéssel érintett bruttó szerződési érték. (Ha a szerződés tárgya oszthatatlan, a teljes szerződés ellenértéke.)

7.3. A kötbér mértéke késedelem esetén: késedelmi naponként a megbízási díj 15%-a.

7.4. A Megbízott hibás teljesítése esetén a kötbér az értékbecslési dokumentáció 3.4. pont szerinti ismételt és már hiánytalan átadásáig teljesítésig terjedő időre esedékes.

7.5 Ha a Megbízott a várható szerződésszegésről elvárható időben nem tájékoztatja az Megbízót, úgy a kötbér 10 %-a akkor is jár, ha a fél a felelősség alól magát egyébként kimenti.

## **8. A SZERZŐDÉS HATÁLYA**

8.1. Felek jelen szerződést 2010. január 4-től kezdődő és 2010. december 31-ig tartó határozott időre hozzák létre.

8.2. Tekintettel a szerződés határozott idejére, jelen szerződést a Felek egyoldalúan rendes felmondással nem jogosultak megszüntetni.

8.3. Bármelyik fél jogosult azonban a másik fél súlyos szerződésszegése esetén a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a szerződésszegés elhárítására a másik felet előzetesen – megfelelő határidő tűzésével - írásban felszólította és ez eredménytelen maradt. A szerződésszegő fél köteles a másik fél szerződésszegéssel összefüggésben felmerült kárát megtéríteni.

8.4. Megszűnik jelen szerződés akkor is, amennyiben a Megbízó jogutód nélkül megszűnik. Ebben az esetben azonban a szerződés megszűnése miatt a Megbízott semmilyen igénnyel nem léphet a Megbízóval szemben.

## **9. TITOKTARTÁS:**

9.1. A jelen szerződés teljesítése során bármely fél tudomására jutott olyan információk, amelyek a másik fél üzleti tevékenységeire, termékeire, szolgáltatásaira, vagy technikai ismereteire vonatkoznak, üzleti titoknak minősülnek és azokat a szerződő felek bizalmasnak minősítik.

9.2. A másik fél bizalmas információjáról tudomást szerző fél azt kizárólag a jelen szerződéssel kapcsolatban használhatja fel, a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül – a 3.3 pontban foglaltak kivételével - azt harmadik féllel nem közölheti, nyilvánosságra nem hozhatja, nem másolhatja, nem reprodukálhatja.

9.3. Szerződő felek megállapodnak, hogy egymás bizalmas információit kölcsönösen, úgy védik, mint a sajátjukat. Minden, a jelen szerződés alapján átvett bizalmas információt - beleértve az arról készített bármilyen hordozón lévő másolatot is - az információtulajdonos rendelkezésének megfelelően vissza kell szolgáltatni, vagy meg kell semmisíteni az alábbi esetekben: a szerződés teljesül, a szerződés megszűnik, az azt felfedő azt megkívánja.

9.4. A jelen pont szerinti titoktartási kötelezettség a Szerződés megszűnését követő 3 (három) évig fennmarad.

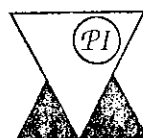
## **10. EGYÉB RENDELKEZÉSEK:**

10.1. A jelen szerződésben nem rögzített kérdésekben a Polgári Törvénykönyv megbízási és vállalkozási szerződésre vonatkozó, a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. Tv. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései, valamint a jelen szerződés alapjául szolgáló közbeszerzés ajánlati felhívása, dokumentációja ill. a Megbízott ajánlatának vonatkozó rendelkezései irányadók.

10.2. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az **1-4. sz. mellékletek**.

Jelen megbízási keretszerződést a felek erre felhatalmazott képviselői elolvasás után, mint akaratukban mindenben megegyezőt jóváhagyólag, cégszerűen aláírják.

Budapest, 2010. január 4.



**PERFEKTING**  
Mérnöki Iroda Kft.  
6400 Kiskunhalas,  
Sziády Á. u. 5-7.  
Asz.: 11393803-2-03  
Cg.: 03-09-107958  
1.

**MÁV Vagyongazdálkodási Zrt.**

VAGYONGAZDÁLKODÁSI ZRT  
1136 Budapest, Pannónia u. 11.  
1387 Újpest, Pf. 1020

**Perfekting Mérnöki Iroda Kft.**

kategória

Megrendelés sorszáma:.....

Megbízó:

Megbízott:(Nyertes Ajánlattevő)

### ESETI MEGRENDELŐ

Megbízó a .....-én KÉ-... /... számon lefolytatott tárgyú közbeszerzési eljárás eredményeként létrejött .... számú megbízási keretszerződés alapján az alábbi munkát rendeli meg.

A jelen megrendelőben nem szabályozottakra a megbízási keretszerződésben foglaltak az irányadóak.

Megbízó jelen megrendelővel megbízza Megbízottat a következő helyrajzi számokon feltüntetett ingatlanok forgalmi értékének megállapításával:

Sor-szám	Település, cím	Hrsz.	Művelési Ág	Földterület m <sup>2</sup>	Épület nettó összes területe m <sup>2</sup>
1.					
2.					
Összesen					

Az egyes ingatlanok forgalmi értékét befolyásoló tényezők:

Az egyes ingatlanokon meglévő, valamint bejegyzendő, az ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő szolgáltatások, illetve egyéb kötelezettségek:

sorsz.:

sorsz.:

sorsz.:

Az ingatlan forgalmi értékét befolyásoló egyéb tényezők, a közműellátottság foka, valamint az épületeken kívül az egyes földrésztleteken az ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő alábbi al-, felépítmények, műszaki berendezések és vonalas mérnöki létesítmények találhatóak, továbbá az ezekre vonatkozó kötelezettségek az értékesítést követően:

sorsz.:

sorsz.:

sorsz.:

Az értékelés módszere: a piaci összehasonlító módszer, és a .....alapuló módszer.

A jelen megrendelőben foglalt munka díjazása a megbízási keretszerződés 4. pontja szerint történik.

A megbízási díj:

Megnevezés	Mennyiség óra	Óradíj	Megbízási díj Ft
Ing. ért. Típus megjelölése			
Megbízási díj nettó			
ÁFA		%	
Megbízási díj bruttó			

A fenti munka teljesítése során a Megbízó részéről kapcsolattartóként megjelölt személyek:

Megrendelés teljesítésével kapcsolatban:

Neve, beosztása:

Címe: MÁV Vagyonkezelő Zrt.

1136 Budapest, Pannónia u. 11.

Telefon, fax, e-mail :

Szakmai konzultációval, helyszíni bejárással, dokumentációk biztosításával  
kapcsolatban:

Neve, beosztása:

Címe:..... Telefon, fax, e-mail:

Teljesítés határideje: 15 naptári nap

Kelt:

Megbízó aláírása

**A MEGBÍZOTT ÁLTAL TELJESÍTENDŐ ÉRTÉKBECSLÉSEK  
MAXIMÁLIS MÉRTÉKE**

Részajánlati körönként, évente, kategóriánként, minden esetben darabszámban megadva, - 30% eltérés lehetséges.

Jelen táblázat az értékbecslések évenkénti megoszlása tekintetében nem kötelező érvényű, az kizárólag az ajánlattevő tájékoztatására szolgál, így ettől az ajánlatkérő egyoldalúan jogosult eltérni.

<b>1. Debrecen</b>	2010.
<b>I. kategória</b>	10
<b>II. kategória</b>	25
<b>III. kategória</b>	15
<b>IV. kategória</b>	10

<b>2. Pécs</b>	2010.
<b>I. kategória</b>	10
<b>II. kategória</b>	50
<b>III. kategória</b>	10
<b>IV. kategória</b>	10

<b>3. Szeged</b>	2010.
<b>I. kategória</b>	30
<b>II. kategória</b>	45
<b>III. kategória</b>	45
<b>IV. kategória</b>	10

<b>4. Miskolc</b>	2010.
<b>I. kategória</b>	23
<b>II. kategória</b>	58
<b>III. kategória</b>	56
<b>IV. kategória</b>	53

<b>5. Szombathely</b>	2010.
<b>I. kategória</b>	15
<b>II. kategória</b>	15
<b>III. kategória</b>	25
<b>IV. kategória</b>	5

<b>6. Budapest</b>	2010.
<b>I. kategória</b>	250
<b>II. kategória</b>	10
<b>III. kategória</b>	70
<b>IV. kategória</b>	40

A fenti kategóriák részletes ismertetését a dokumentáció tartalmazza.

*Handwritten marks and signatures at the bottom of the page.*

### TELJESÍTÉSIGAZOLÁS

A .....számú megbízási keretszerződés alapján a MÁV Vagyonkezelő Zrt., mint Megbízó, által .....sorszámon 2010. ....-án kelt ESETI MEGRENDELŐBEN megrendelt ingatlan forgalmi érték megállapítási munkát a ... (cég) mint Megbízott a mai napon teljesítette.

Megbízott az alábbiakban felsorolt ingatlanokról készített értékbecsléseket (1 db eredeti és 3 db másolati példányban, valamint 1 db CD-t) Megbízó részére átadta:

Sorszám	Település, cím	Hrsz.
1.		
2.		

Átadás helye: MÁV vagyonkezelő Zrt.  
1136 Budapest, Pannónia u. 11.

Átadás időpontja:

Megbízott a megrendelt értékbecslést a szakmai előírások valamint a szerződésben meghatározott feltétek szerint, teljesítési határidőn belül elvégezte, az alábbiak szerint részletezett számla benyújtására jogosult.

Megnevezés	Mennyiség óra	Óradíj	Megbízási díj Ft
Ing. ért. Típus megjelölése			
Megbízási díj nettó			
ÁFA		%	
Megbízási díj bruttó			

Teljesítésigazolás kelte:

.....  
Megbízó

.....  
Megbízott



**Ingatlan értékelési feladatok ajánlatainak elkészítése során figyelembe vehető óraráfordítások.**

	Értékelés típusa	Figyelembe vehető óra ráfordítás	Feladat Kategóriák			
			I.	II.	III.	IV.
<b>1.</b>	<b>Termőföld (gyep,rét,erdő)</b>					
1.1	0-50.000 m <sup>2</sup>	4	■			
1.2	50.000 m <sup>2</sup> felett 500.000 m <sup>2</sup> -ként plusz	1	■			
<b>2.</b>	<b>Nyomvonalas létesítmény (út,árok, stb.)</b>					
2.1	0-10.000 m <sup>2</sup>	4	■			
2.2	10.000 m <sup>2</sup> felett 50.000 m <sup>2</sup> -ként plusz	1	■			
<b>3.</b>	<b>Közforgalmú vasút</b>					
3.1.	0-10.000 m <sup>2</sup>	4	■			
3.2.	10.000 m <sup>2</sup> felett 50.000 m <sup>2</sup> -ként plusz	1	■			
<b>4.</b>	<b>Bányatelek, anyaggyűdőr</b>					
4.1.	0-50.000 m <sup>2</sup>	4	■			
4.2.	50.000 m <sup>2</sup> felett 50.000 m <sup>2</sup> -ként plusz	1	■			
<b>5.</b>	<b>Társasházi lakás</b>					
5.1	0 – 100 m <sup>2</sup>	6	■			
5.2	100 – 200 m <sup>2</sup>	7		■		
5.3	200 m <sup>2</sup> felett 100 m <sup>2</sup> -ként plusz	1			■	
<b>6.</b>	<b>Lakó-üdülő ingatlan telekkel</b>					
6.1	0 – 100 m <sup>2</sup>	8		■		
6.2	100 – 300 m <sup>2</sup>	9		■		
6.3	300 m <sup>2</sup> felett 150 m <sup>2</sup> -ként plusz	2			■	
<b>7.</b>	<b>Építési telek (1 módszer)</b>					
7.1	0 -1.000 m <sup>2</sup>	6		■		
7.2	1.000 m <sup>2</sup> felett 1.000 m <sup>2</sup> -ként plusz	2			■	
<b>8.</b>	<b>Ingatlan fejlesztés (3 módszer)</b>					
8.1.1	Építési telek 2.000 m <sup>2</sup> -ig	15			■	
8.1.2	Építési telek 2.000 m <sup>2</sup> felett 2.000 m <sup>2</sup> -ként plusz	3				■
8.2.1	Felépítményes ingatlan 1.000 m <sup>2</sup> -ig	20			■	
8.2.2	Felépítményes ingatlan 1.000 m <sup>2</sup> felett 1.000 m <sup>2</sup> -ként plusz	3				■
<b>9</b>	<b>Jövedelemtermelő ingatlanok</b>					
9.1	0 – 100 m	10			■	
9.2	100–500 m <sup>2</sup>	15				■
9.3	500 – 2.000 m <sup>2</sup>	20				■
9.4	2.000 m <sup>2</sup> felett 1.000 m <sup>2</sup> -ként plusz	2				■
<b>10</b>	<b>Telephelyek</b>					
10.1	1 felépítmény, vagy 0 – 1.000 m <sup>2</sup> felépítmény terület	10			■	
10.2	2-10 felépítmény, vagy 1.000 5.000 m <sup>2</sup> felépítmény terület	15				■
10.3	10 felépítmény felett 5 felépítményenként, vagy 5.000 m <sup>2</sup> felett 3.000 m <sup>2</sup> -ként	3				■

	Értékelés típusa	Figyelembe veendő óra ráfordítás	Feladat Kategóriák			
			I.	II.	III.	IV.
<b>11.</b>	<b>Portfólió (több különálló egység)</b>	<b>Az egyedi díjak összegének %-a</b>				
11.1	2 különálló egység	90%				
11.2	3 - 5 különálló egység	85%				
11.3	6 - 10 különálló egység	80%				
11.4	10 különálló egység felett	70%				
<b>12.</b>	<b>Aktualizálás</b>	<b>az értékbecslési díj %-ban</b>				
12.1	3 – 6 hónap között	30%				
12.2	6 – 12 hónap között	50%				

*Handwritten marks and signatures at the bottom of the page.*