1. **Ingatlan és ingó vagyon értékbecslés**
   1. **Ingatlan értékbecslés, lejárt érvényességű értékbecslések aktualizálása**
      1. *Értékbecslési feladattal érintett ingatlanok köre*
         1. Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok, az Önkormányzat tulajdonában lévő társaságok ingatlanportfoliójában lévő ingatlanok, valamint az Önkormányzat érdekkörébe tartozó ingatlanok piaci érték, bérleti díj, nyilvántartási érték, vagyoni értékű jog, meghatározása a Közszolgáltató közszolgáltatási feladatai ellátása körében, illetve az Önkormányzat igénye szerint a mindenkori vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.
         2. Az Önkormányzat elővásárlási jogának gyakorlása kapcsán felmerülő ingatlanok véleményezése érték szempontjából, külső értékbecslések felülvizsgálata, egyszerűsített piaci ár meghatározás tulajdonosi döntéshez.
         3. Kisajátítási/kártalanítási ügyekhez kapcsolódóan az eljárás során kirendelt igazságügyi szakértő által elkészített és Önkormányzat által Közszolgáltató részére megküldött szakvélemény felülvizsgálatán alapuló szakmai véleményezés, valamint szükség esetén a szakmai háttér biztosítása érdekében az eljárásban kitűzött helyszíni szemlén, valamint a tárgyaláson való részvétel.
      2. *Ingatlan-értékbecslés készítésének folyamata (Értékbecslési Szabályzatban részletesen rögzítettek szerint)*
         1. az ingatlanra vonatkozó szükséges dokumentumok beszerzése;
         2. alaprajz, műszaki dokumentáció, tulajdoni lap, térképmásolat, egyéb releváns adat (pl. bérleti szerződés, társasházi alapító okirat, stb.);
         3. közművekkel kapcsolatos egyeztetések és információk beszerzése;
         4. építésügyi hatósággal történő konzultáció;
         5. ingatlanok helyszíni bejárása;
         6. a valós adatok egybevetése a nyilvántartási adatokkal;
         7. fényképfelvételen történő rögzítés.
      3. *Értékbecslési módszer kiválasztása*
         1. közszolgáltató saját ingatlan-értékesítési adatbázisával (Interneten és Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság korábbi, elővásárlási joggal kapcsolatos határozatai alapján, szükség esetén NAV adatbázis beszerzése), valamint az általánosan elfogadott szakmai portálokon, ingatlan hirdetési felületeken található hirdetésekkel és adatokkal történő összehasonlítás;
         2. mikrokörnyezet tanulmányozása;
         3. szakmai konzultáció külső és belső szakértőkkel;
         4. elemzések tanulmányozása;
         5. számítások elvégzése.
      4. *Becsült érték meghatározása, a szakértői anyag lezárása, ellenőrzése.*
      5. *Az értékbecslés és megbízó részére történő átadása.*
   2. **Az ingatlan értékbecslések készítésénél alkalmazott szakmai jogszabályok és szabványok**
      1. 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó, módszertani elvekről; továbbiakban: PM rendelet,
      2. 1/2002.(BK.8.) BM-EuM-FvM,-GM-ISM-KoMKOVIM-NKOM-OM-SZCSM minisztériumi irányelv az önkormányzati ingatlanvagyon egységes és egyedi értékeléséhez,
      3. Európai Értékelési Szabványok (European Valuation Standards), kiadja. The European Group of Valuers’ Associations, továbbiakban: EVS szabvány,
      4. RICS Értékbecslés – Szakmai Követelmények (IVSC Nemzetközi Értékbecslési Szabvány alapján), kiadja a RICS, továbbiakban: RICS követelmények.

Az értékbecslés során Magyarországon elsődlegesen az EVS szabvány leírásai az iránymutatóak.

* 1. **Ingó vagyon értékbecslés**
     1. A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő ingó vagyon értékének meghatározására szakvélemény készítése az 5.1.2, az 5.1.3, az 5.1.4 és az 5.1.5 pontokban szereplő feladatok ingóságokra vonatkoztatott paraméterek szükség szerinti alkalmazásával, speciális szakértelmet igénylő esetekben külső szakértő igénybevételével.