

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat licites ingatlan értékesítési szabályzata

- 1./A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.) - a továbbiakban Önkormányzat - a tulajdonában lévő, s az Önkormányzat Képviselő-testülete, Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága, ill. a polgármester által licites értékesítésre kijelölt ingatlanokat az önkormányzati ingatlanvagyon lehető legkedvezőbb feltételekkel történő hasznosítása érdekében jelen szabályzat feltételei szerint értékesíti.
- 2./Az értékesítendő ingatlanra vonatkozó tájékoztató anyag, mely a liciten részt venni szándékozó pályázók számára az ingatlan valamennyi lényeges tulajdonságát magában foglaló - a licitálás időpontjára, az ingatlan kikiáltási árára, az ingatlan azonosítására, jogi státuszára, vagy a tulajdonos által kikötött egyéb feltételre vonatkozó - információt tartalmaz, **2018. február 14. (szerda) 9.00 órától 2018. február 21. (szerda) 12.00-ig** ingyenesen letölthető a www.hegyvidek.hu internetes oldalról vagy személyesen papír alapon átvehető az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának 108. szobájában.

Az Önkormányzat ezt meghaladóan javasolja minden, a licitáláson részt venni szándékozó pályázónak, hogy az előző bekezdésekben megjelölt információkon felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az értékesítendő ingatlanról, valamint a licitálás időpontjában fennálló ingatlanpiaci viszonyokról, ill. az ingatlan megszerzését szabályozó jogszabályokról, amely vételi szándéka körültekintő megalapozásához szükséges.

- 3./A licitáláson Magyarország területén belterületi ingatlanok tulajdon megszerzésére jogosult magyar és külföldi természetes, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő, azaz átlátható jogi személy és egyéni vállalkozó vehet részt személyesen, törvényes képviselője, vagy közokiratban, ill. teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselője útján.
- 4./A licitáláson részt venni szándékozó pályázónak az alábbi feltételeknek kell eleget tennie:
 - 4.1. **2018. február 23. napján (péntek) 12.00 óráig** a jelen szabályzat 1. számú mellékletét képező adatlap kitöltése és egy eredeti, valamint egy másolati példányának az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalához **(Budapest XII. kerület, Böszörményi út 23-25. I. em. 108. szoba)** történő eljuttatása, melyhez az alábbi iratokat szükséges mellékelni. (egy eredeti vagy hiteles másolati és egy másolati példányban)
 - a./Jogi személy esetén 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát, vagy a cégbíróság által érkeztetett és lajstromszámmal ellátott cégbejegyzés (változás bejegyzés) iránti kérelmet és a társaság képviseletét ellátó vezető tisztségviselő aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját,
 - b./nem gazdasági társaság jogi személy esetén a regisztrációt végző hatóság nyilvántartásba vételéről szóló végzést és a törvényes képviselő aláírási címpéldányát,
 - c./egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány hiteles másolati példányát,

- d./ jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet a tényleges tulajdonosra¹ vonatkozó – alábbi adatokat tartalmazó – nyilatkozatát (családi és utónév, születési család és utónév, születési hely és idő, anyja születési neve, lakcím, személyi azonosító jel, lakcím kártya száma, külföldi személy esetén magyarországi tartózkodási hely, állampolgársága, azonosító okmány típusa és száma, a tulajdonosi érdekeltség jellege és mértéke²)
- e./ a tényleges tulajdonos azonosítására és a tulajdonosi érdekeltség jellegének és mértékének igazolására alkalmas, 30 napnál nem régebbi okirat – vagy arról történő nyilatkozat becsatolása, hogy a benyújtott okirat óta nem történt változás – (így különösen létesítő okirat, tagjegyzék, részvénykönyv) eredeti példányát vagy közjegyző által hitelesített másolatát
- f./külföldi ajánlattevő köteles az a./, b./ c./ d./ és e./pontokban megjelölt iratok hiteles magyar nyelvű fordítását is benyújtani.

Az adatlap III. pontjának kitöltésével a liciten részt venni szándékozó pályázó az ingatlan vételára tekintetében a kikiáltási árat meghaladó ajánlatot is benyújthat.

- 4.2. Az értékesítendő ingatlanra vonatkozó tájékoztatóban megjelölt kikiáltási ár 10 %-ának megfelelő bánatpénz – mely szerződéskötés esetén az ingatlan vételárába címén beszámításra kerül – banki átutalással történő megfizetése az Önkormányzat számlavezető bankjánál, a Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12001008-00155297-00100006 számú bankszámlára.

A bánatpénz akkor tekinthető határidőben megfizetettnek, ha annak összege legkésőbb 2018. február 23. napjáig – az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában lekért bankszámla kivonat tanúsága szerint – az Önkormányzat fent megjelölt bankszámláján jóváírásra került.

A bánatpénz megfizetése esetén, a liciten részt venni szándékozó pályázó a bánatpénz megfizetésekor jelölje meg a „Ingatlan címe - bánatpénz” referenciát.

¹ Tényleges tulajdonos:

a) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben közvetlenül vagy - a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:2. § (4) bekezdésében meghatározott módon - közvetve a szavazati jogok vagy a tulajdoni hányad legalább huszonöt százalékával rendelkezik, vagy egyéb módon tényleges irányítást, ellenőrzést gyakorol a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet felett, ha a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet nem a szabályozott piacon jegyzett társaság, amelyre a közösségi jogi szabályozással vagy azzal egyenértékű nemzetközi előírásokkal összhangban lévő közzétételi követelmények vonatkoznak,

b) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben - a Ptk. 8:2. § (2) bekezdésében meghatározott - meghatározó befolyással rendelkezik,

c) az a természetes személy, akinek megbízásából valamely ügyletet végrehajtanak, vagy aki egyéb módon tényleges irányítást, ellenőrzést gyakorol a természetes személy ügyfél tevékenysége felett,

d) alapítványok esetében az a természetes személy,

da) aki az alapítvány vagyona legalább huszonöt százalékának a kedvezményezettje, ha a leendő kedvezményezetteket már meghatározták,

db) akinek érdekében az alapítványt létrehozták, illetve működtetik, ha a kedvezményezetteket még nem határozták meg, vagy

dc) aki tagja az alapítvány kezelő szervének, vagy meghatározó befolyást gyakorol az alapítvány vagyonának legalább huszonöt százaléká felett, illetve az alapítvány képviselésében eljár,

e) bizalmi vagyongazdálkodási szerződés esetében

ea) a vagyonrendelő, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa,

eb) a vagyongazdálkodó, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa,

ec) a kedvezményezett vagy a kedvezményezettek csoportja, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa, továbbá

ed) az a természetes személy, aki a kezelt vagyon felett egyéb módon ellenőrzést, irányítást gyakorol, továbbá

f) az a) és b) pontban meghatározott természetes személy hiányában a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vezető tisztségviselője.

² például: tulajdonos, 27 %. A tulajdonosi érdekeltség jellege lehet: tulajdonos vagy vezető tisztségviselő, azzal, hogy amennyiben a tényleges tulajdonos vezető tisztségviselő, úgy a tulajdonosi érdekeltség mértékét nem kell meghatározni.

A befizetett bánatpénzt az Önkormányzat banki átutalás útján visszafizeti a pályázó által megjelölt bankszámla számra:

- a./a licitálás jelen szabályzat 9./ pontja szerinti visszavonása, vagy elhalasztása esetén az ott írt határidőben,
- b./a jelen szabályzat 8./ pont negyedik bekezdése szerinti esetben az ott írt határidőben,
- c./a sikertelenül licitálók részére a licitálást követő 8 munkanapon belül,
- d./az eredménytelen licitálás esetén a licitálást követő 8 munkanapon belül.
- e./amennyiben a liciten részt venni szándékozó pályázó az ajánlat leadási határideje előtt, azaz 2018. február 23. napja 12.00 óra előtt ajánlatát visszavonja.

Önkormányzat tájékoztatja a liciten részt venni szándékozó pályázókat, hogy a befizetett bánatpénz fenti esetekben történő visszafizetése esetén kamatot nem fizet.

Nem jár vissza bánatpénz:

- a./a licitálást megnyerő ajánlattevőnek, ha az ingatlanra az adásvételi szerződés létrejön és a bánatpénz a vételárba beszámításra kerül,
- b./a licitálást megnyerő ajánlattevőnek, ha a szerződés megkötése a jelen szabályzat 6./ pontja szerinti határidőben neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg, vagy a vételárat határidőn belül nem fizeti meg,
- c./jelen szabályzat 8./ pontjának hatodik bekezdésében szabályozott esetben,
- d./ha az ajánlattevő a 4.7 szerinti ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja.

- 4.3. A jelen szabályzat 2. számú mellékleteként csatolt nyilatkozat aláírt egy eredeti és egy másolati példányának az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalához **(Budapest, XII. Bőszörményi út 23-25. I. em. 108. szoba.) 2018. február 23. napján 12.00 óráig** történő leadása.
- 4.4. Amennyiben az ajánlattevő nem természetes személy, a jelen szabályzat 3. számú mellékleteként csatolt az Nvtv. által előírtaknak megfelelő átlátható szervezetekre vonatkozó nyilatkozat cégszerű aláírással ellátott egy eredeti és egy másolati példányának az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalához **(Budapest, XII. Bőszörményi út 23-25. I. em. 108. szoba.) 2018. február 23. napján 12.00 óráig** történő leadása, szükség esetén az ott meghatározott dokumentumokat egy eredeti vagy hiteles másolati és egy másolati példányban mellékletként csatolva.
- 4.5. Amennyiben az ajánlattevő természetes személy, a jelen szabályzat 4. számú mellékleteként csatolt kiemelt közszereplőkre irányuló nyilatkozat egy eredeti és egy másolati példányának az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalához **(Budapest, XII. Bőszörményi út 23-25. I. em. 108. szoba.) 2018. február 23. napján 12.00 óráig** történő leadása.
- 4.6. Amennyiben az ajánlattevő nem természetes személy, a jelen szabályzat 4. számú mellékleteként csatolt, az ajánlattevő tényleges tulajdonosának kiemelt közszereplői minőségére irányuló nyilatkozat egy eredeti és egy másolati példányának az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalához **(Budapest, XII. Bőszörményi út 23-25. I. em. 108. szoba.) 2018. február 23. napján 12.00 óráig** történő leadása.
- 4.7. Az írásban benyújtott érvényes ajánlat a következőkből áll:
 - a./jelen szabályzat 1. számú mellékletét képező eredeti adatlapból és annak másolati példányából, valamint annak 4.1. pontban felsorolt, eredeti vagy hiteles másolati mellékleteiből és azok másolati példányaiból

- b./a határidőben befizetett bánatpénzből
- c./jelen szabályzat 2. számú mellékletét képező eredeti nyilatkozatból és annak másolati példányából,
- d./ nem természetes személy ajánlattevő esetén a jelen szabályzat 3. számú mellékletét képező eredeti nyilatkozatból és annak másolati példányából, valamint szükség esetén azon dokumentumok egy eredeti vagy hiteles másolati és egy másolati példányából, melyek alapján megállapítható, hogy az ajánlattevő az Nvtv. szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- e./ a jelen szabályzat 4. számú mellékletét képező nyilatkozatból és annak másolati példányából.

Az ajánlattevő írásbeli ajánlata érvénytelen, amennyiben a jelen licitszabályzatban meghatározott előírásoknak nem felel meg. Az Önkormányzat felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy az írásbeli ajánlatuk benyújtásakor kiállított átvételi elismervény az ajánlatuk tartalmi megfelelését nem tanúsítja.

A liciten részt venni szándékozó pályázó fentiek szerinti érvényes ajánlatát 2018. február 23. napja 12.00 óráig írásbeli nyilatkozattal vonhatja vissza. Amennyiben a liciten részt venni szándékozó pályázó a fentiek alapján érvényes ajánlatot nyújtott be, az ajánlatához 2018. február 23. napja 12.00 órától kötve van. Az ajánlati kööttség az eredményes licit esetén a nyertes ajánlattevő és az Önkormányzat közötti szerződés megkötéséig áll fenn.

Az ajánlati kööttség megszűnik:

- a./ ha az Önkormányzat a licitet eredménytelennek nyilvánítja,
- b./ ha az Önkormányzat a licitet visszavonja,
- c./ ha az Önkormányzat a licitet elhalasztja és a licitáló az elhalasztásról történt értesítést követő 3 munkanapon belül az ajánlatát visszavonja,
- d./ a második helyezett licitálónak akkor, ha az első helyezett licitáló a szerződést megkötötte,
- e./ ha a licitálás vezetője a licitálást eredményesnek nyilvánítja és a licitálót nem terheli a 6./ pont szerinti szerződéskötési kötelezettség.

5./A licitálás közjegyző jelenlétében történik.

A licitálás megkezdése előtt a licitálás vezetője megállapítja az írásban benyújtott ajánlatok 4./ pont szerinti érvényességét valamint azt, hogy az érvényes ajánlatot benyújtók a liciten személyesen vagy képviselő útján megjelentek-e. Az érvényes ajánlatot benyújtó licitáló liciten való személyes vagy képviselő útján történő megjelenése nem kötelező. Amennyiben az érvényes ajánlatot benyújtó licitáló a liciten személyesen nem jelenik meg, és képviselőtől teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt meghatalmazás útján nem gondoskodik, ez a licit megtartását nem akadályozza, és Önkormányzatunk úgy tekinti, hogy a kikiáltási árat vagy az ingatlan vételára tekintetében a kikiáltási árat meghaladó ajánlatát tartja.

Ezt követően a licitálás vezetője megállapítja a licitáláson megjelent és érvényes ajánlatot benyújtó pályázók személyazonosságát és képviselői jogosultságát személyi igazolványuk - külföldiek esetén útlevelük -, ill. a csatolt okiratok (meghatalmazás, cégiratok, aláírási címpéldány vagy aláírás minta) alapján.

Azon részt venni szándékozó pályázókat, akik személyazonossága és/vagy képviselői jogosultsága a rendelkezésre bocsátott okiratok alapján kétséget kizáróan nem állapítható meg,

vagy akik az előírt feltételeket nem teljes egészében teljesítették, a licitálás vezetője a licitálásból kizárja.

Ugyancsak jogosult a licitálás vezetője a licitálásból azon személyeket kizárni, akik a licitálás lefolytatását akadályozzák, vagy annak rendjét megzavarják.

Azon részt venni szándékozó pályázóknak, akik a licitálási feltételeknek mindenben megfeleltek és személyesen vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt meghatalmazással igazolt képviselő által képviselve megjelentek, az árverés vezetője számozott tárcsákat ad át, melynek felemelésével teszik meg ajánlataikat.

A licitálás kezdetén a licitálást vezető röviden ismerteti az értékesítendő ingatlan lényeges adatait, majd előszóval kihirdeti az ingatlan kikiáltási árát, vagy a kikiáltási árát meghaladó vételárra tett írásbeli ajánlatot.

A licitálás az ingatlan kikiáltási áráról, vagy a kikiáltási árát meghaladó vételárra tett ajánlatról indul (induló ár). A megjelent licitálók az árverési tárcsák felemelésével teszik meg legalább az induló árra, vagy az induló árát meghaladó árra vonatkozó ajánlatukat. Az induló ár feletti ajánlatoknak az ingatlan induló árát, illetve az ajánlattételt megelőző ajánlatot legalább a kikiáltási ár 1%-ával meg kell haladnia (licitlépcső). A licitlépcsőt a licitálás vezetője a licitálást megelőzően oly módon állapítja meg, hogy az a kikiáltási ár legalább 1-2%-a közötti, és 5000-rel maradék nélkül osztható összeg legyen.

A tárcsa felemelésével jelzett ajánlatot a licitálás vezetője előszóban megismétli. A licit mindaddig folytatódik, amíg egy ajánlat marad, ezt háromszori bejelentés után a licitálás vezetője az ajánlattevő javára leüti.

Abban az esetben, ha egyazon licitlépcsőhöz kapcsolva kettő vagy több ajánlat hangzik el, s ennél magasabb licitlépcsőn a megjelent résztvevők közül senki nem tesz ajánlatot, úgy az azonos ajánlatot tevők között sorsolás dönt.

Abban az esetben, ha a licitálásra érvényes ajánlat nem érkezett, a licitálás vezetője a licit eredménytelenségét állapítja meg.

- 6./A leütéssel a licitáláson elhangzott feltételek szerinti nyertes ajánlattevőnek vételi kötelezettsége, míg az Önkormányzatnak eladási kötelezettsége keletkezik.

Az értékesítendő ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a nyertes ajánlattevő a **licitálás napján 17:00 óráig** köteles az Önkormányzattal megkötni. Önkormányzat tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy az adásvételi szerződés megkötésére meghatalmazott a nyertes ajánlattevő által ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba vagy közokiratba foglalt meghatalmazás birtokában jogosult.

Amennyiben fenti határidőn belül a szerződést a nyertes ajánlattevő az Önkormányzattal nem köti meg, úgy tekintendő, hogy vételi szándékától elállt, mely esetben a befizetett bántópenzt elveszti. Ebben az esetben az Önkormányzat jogosult, de nem köteles a második legmagasabb ajánlatot tevő licitálóval a szerződést megkötni.

A megkötendő adásvételi szerződés fő tartalmi elemei a következők:

- a./szerződő felek az Önkormányzat és a nyertes ajánlattevő,

b./a szerződés tárgya a tájékoztatóban körülírt, az ajánlattevő által megtekintett és megismert ingatlan,

c./a vételár - melybe a befizetett bánatpénz beszámításra kerül - a licitáláson nyertes legmagasabb összegű ajánlat, melyet az ajánlattevő a szerződés aláírásától számított **3 (három) munkanapon belül** egyösszegben köteles az Önkormányzatnak megfizetni, s a határidő elmulasztása esetén az Önkormányzat a szerződéstől elállhat, mely esetben az ajánlattevő a befizetett bánatpénzt elveszti. Önkormányzatot ezen elállási jog és az elállásból fakadó bánatpénz az ajánlattevő késedelmes teljesítése esetén is megilleti.

A vételár akkor tekintendő határidőben megfizetettnek, ha a fizetési határidő utolsó napján annak összege az Önkormányzat számláján jóváírásra kerül. Az Önkormányzat a tulajdonjog-bejegyzéshez szükséges bejegyzési engedélyt az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg letéti szerződés keretei között letétbe helyezi az okiratszerkesztő ügyvédnél, aki a bejegyzési engedélyt a vételár Önkormányzat bankszámláján történő jóváírásáról szóló, az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Pénzügyi és Költségvetési Irodája által kiadott banki igazolás kézhezvételével jogosult és köteles az ügyvédi letétből kiadni.

d./ az Önkormányzat a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásáig a leendő tulajdonos tulajdonjog-bejegyzési kérelmének függőben tartását kéri a földhivaltaltól,

e./az ingatlan birtokbaadására legkésőbb a teljes vételár megfizetésétől számított 30 napon belül kerül sor,

f./ jelen licitszabályzatban, illetve az ajánlati dokumentáció szöveges ismertetésében szereplő egyéb szerződéses kötelezettségvállalások, kikötések.

A szerződés megkötésekor a nyertes ajánlattevő a földhivatali eljárás mindenkori díját készpénzben köteles megfizetni az Önkormányzat képviselőjének.

7./A licitálásról közjegyző által készített ténytanúsító okirat formájában jegyzőkönyv készül, melyben legalább az alábbiakat szükséges rögzíteni:

a./a licitálás vezetőjének, az Önkormányzat képviselőinek és a licitálóknak a személyét,

b./annak rögzítését, hogy a jelen szabályzat 5./ pontjának első bekezdésében foglaltak megtörténtek,

c./eredménytelen licitálás esetén – amennyiben a licitálás megtartásra kerül – az eredménytelenség tényét, sikeres licitálás esetén a nyertes ajánlattevő licitáló személyét és az általa ajánlott vételárat,

d./a nyertes ajánlattevő nyilatkozatát, hogy az ajánlatot tévedés, megtevesztés és minden jogellenes befolyástól mentesen tette, valamint hogy a jelen szabályzat 6./ pontja szerinti határidővel és feltételekkel, az Önkormányzattal a szerződés megkötését vállalja.

8./Az Önkormányzat tájékoztatja a licitáláson résztvevőket, hogy az Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdése értelmében a bruttó 5.000.000,- Ft vagy afeletti értékű értékesítendő ingatlan tekintetében a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az

elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett, az ingatlan értékesítésére irányuló szerződés részére történő átadásától vagy feladásától számított 35 napon belül köteles nyilatkozni, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal az állam nevében. A határidő elmulasztása jogvesztő. Az elővásárlási jogra jogosult felé a vételi ajánlat közlése és az elővásárlási jog gyakorlásra, vagy az arról történő lemondásra vonatkozó nyilatkozat beszerzése az Önkormányzat feladata.

Az Önkormányzat tájékoztatja továbbá a licitáláson résztvevőket, hogy azon nem lakás céljára szolgáló ingatlanok tekintetében, melyek az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény alapján állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba kerültek a Fővárosi Önkormányzatnak az előző bekezdésben foglalt a Magyar Államot illető elővásárlási jogot követő második helyen elővásárlási joga áll fenn. Az elővásárlásra jogosult az elővásárlási jog gyakorlására szóló felhívás kézhezvételétől számított 35 napon belül jogosult nyilatkozni arról, hogy elővásárlási jogával élni kíván-e. Az elővásárlási jogra jogosult felé a vételi ajánlat közlése és az elővásárlási jog gyakorlásra, vagy az arról történő lemondásra vonatkozó nyilatkozat beszerzése az Önkormányzat feladata. A Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogával érintett ingatlanok tájékoztatójában az elővásárlási jog fennállásának ténye külön feltüntetésre kerül.

Amennyiben az elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogát gyakorolja, abban az esetben az adásvételi szerződés az ingatlan vonatkozásában az Önkormányzat és az elővásárlásra jogosult között létrejön, az Önkormányzat és a nyertes ajánlattevő között pedig a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:179 § és 6:180 § (1) bekezdésében foglaltak értelmében egyik félnek sem felróható lehetetlenülés okán megszűnik. Ezen esetben a már teljesített szolgáltatások kamatmentesen visszajárnak, valamint felek kölcsönösen kizárják az ebből fakadó esetleges költség, illetve kárigényük érvényesítését.

Az Önkormányzat felhívja a licitáláson résztvevő külföldi természetes és jogi személyek figyelmét arra, hogy az értékesítendő ingatlan tulajdonjogát – az öröklésen, valamint a 2013. évi CCXII. törvényben foglaltakon kívül – a 251/2014. (X.2.) Korm. rendeletben szabályozottak szerint az ingatlan fekvése szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatalnak az engedélyével szerezheti meg.

Abban az esetben, ha a fenti engedély olyan okból nem kerül megadásra, mely a legmagasabb ajánlatot tevő külföldi vevőnek felróható, vagy melyet, mint kizáró okot a licitálást megelőzően kellő körültekintéssel előre láthatott, úgy az Önkormányzat a kifizetett vételárnak a bánatpénzzel csökkentett összegét köteles a külföldi vevőnek visszafizetni az engedélykérelmet elutasító határozat vele történő közlésétől számított 8 munkanapon belül.

- 9./Az Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy az ingatlan licitálás útján történő értékesítésére vonatkozó szándékát a licitálás megkezdése előtt visszavonja, vagy a licitálás időpontját elhalassza.

Visszavonás esetén az Önkormányzat a licitálásra a 4./ pont szerint jelentkezett és az ott írt feltételeket teljesítő részt venni szándékozó pályázókat lehetőség szerint írásban, ill. amennyiben az idő rövidsége ezt nem teszi lehetővé, távbeszélő útján, végső esetben a tervezett licitálás helyén és időpontján értesíti.

Ezzel egyidejűleg, de legkésőbb a tervezett licitálás időpontját követő 8 munkanapon belül az Önkormányzat a részt venni szándékozó pályázók által befizetett bánatpénzt visszafizeti.

Az Önkormányzat a licitálás elhalasztása esetén az érvényes ajánlatot benyújtókat írásban, vagy telefax útján értesíti azzal, hogy írásbeli értesítésnek minősül az elhalasztás tényéről szóló írásbeli értesítés helyszínen történő átadása is. Az Önkormányzat az értesítésben megjelöli a licitálás új időpontját.

Az értesítés kézhezvételét követő 3 munkanapon belül az érvényes ajánlatot benyújtók az ajánlatukat visszavonhatják, mely esetben az Önkormányzat a bánatpénzt az ajánlat visszavonásáról szóló értesítés kézhezvételétől számított legkésőbb 8 munkanapon belül fizet vissza. Amennyiben a pályázó nem nyilatkozik, az Önkormányzat úgy tekinti, hogy ajánlatát továbbra is fenntartja.

A licitáláson részt venni szándékozó pályázók tudomásul veszik és kijelentik, hogy a bánatpénz fent meghatározott esetekben történő visszafizetésére vonatkozó igényen túl semminemű igényt az Önkormányzattal szemben nem érvényesíthetnek, ill. nem érvényesítenek.

10./Jelen szabályzatban nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény és a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Budapest Hegyvidék, 2018. február 14.

Budapest Főváros XII. kerület
Hegyvidéki Önkormányzat

ADATLAP¹

A Budapest XII. kerület, sz. alatti ingatlan értékesítésére
meghirdetett liciten történő részvételhez.

I. Az ajánlattevő adatai:

1.1. A társaság (egyéni ajánlattevő) pontos megnevezése:

.....

1.2. Székhelye/lakcíme:

Levelezési címe:

Telefon és telefax száma:

1.3. A társaság vezetőjének neve:

.....

1.4. A társaság cégjegyzékszám:

1.5. A társaság/egyéni ajánlattevő bankszámlaszám:

.....

1.6. A társaság KSH száma:

1.7. Egyéni ajánlattevő személyi azonosító jele:.....

II. Csoportos ajánlat esetén a képviselő:

Megnevezése:

Címe:

III. Az ingatlan vételárára tett ajánlat²:

.....

....., 2018.

.....

aláírás

¹ hiánytalanul kitöltendő, az ajánlattevőre nem vonatkozó részek kihúzandóak

² a kikiáltási árnál magasabb vételárra vonatkozó ajánlat esetén kitöltendő

NYILATKOZAT

Alulírott (név, cégnév) kijelentem, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat által a Budapest XII. kerület,..... sz. alatti ingatlan licites értékesítésén az ingatlan, az arra vonatkozó értékesítési szabályzat és az ingatlanra vonatkozó adatlap teljes ismeretében veszek részt, valamint az értékesítési szabályzatban és adatlapban foglalt feltételeket fenntartás nélkül elfogadom. Kijelentem továbbá, hogy az ingatlan kikiáltási árát vagy az ingatlan vonatkozásában a kikiáltási árát meghaladó vételárra tett ajánlatomat tartom, és tudomásul veszem, hogy a licittől való távolmaradásom annak megtartását nem akadályozza. Fentiekén túl kijelentem, hogy az Önkormányzattal szemben lejárt tartozásom nem áll fenn, valamint vele szemben perben nem állok. Személyes adataim kezeléséhez a licites eljárás eredményes lefolytatásához szükséges mértékben hozzájárulok.

....., 2018. hó nap

.....

aláírás

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

Alulírottmint a ajánlattevő társaság törvényes képviselője kijelentem, hogy az ajánlattevő társaság megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3.§ (1) 1. pontjában meghatározott, átlátható szervezetekre vonatkozó feltételeknek, ennek megfelelően

1. az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság.

VAGY

1. tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető¹,
2. az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van²,
3. nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
4. az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság;
5. a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 százalékos tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy tekintetében az 1-3. pont szerinti feltételek fennállnak³.

....., 2018.

.....

aláírás

¹ Amennyiben az ajánlattevő közvetlen vagy közvetett tulajdonosa külföldi gazdálkodó szervezet, külön nyilatkozat csatolása szükséges a tényleges tulajdonos személyi adatairól a jelen szabályzat 4.1 d./ pontjában foglaltaknak megfelelően

² Amennyiben az ajánlattevő közvetlen vagy közvetett tulajdonosa külföldi gazdálkodó szervezet, adóilletőség igazolás csatolása szükséges.

³ Amennyiben az ajánlattevő közvetlen vagy közvetett tulajdonosa külföldi gazdálkodó szervezet, a közvetlen és közvetett, 4. pontban foglalt feltételeknek megfelelő gazdálkodó szervezet az 1-3. pont szerinti feltételek fennállását az ott írt módon köteles igazolni.

KIEMELT KÖZSZEREPLŐKRE VONATKOZÓ NYILATKOZAT

Alulírott
 kijelentem, hogy

1. kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek¹ minősülök.
2. nem minősülök kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.
3. a tényleges tulajdonos kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek minősül.
4. a tényleges tulajdonos nem minősül kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.

....., 2018.

.....

aláírás

¹ (1) Kiemelt közszereplő az a természetes személy, aki fontos közfeladatot lát el, vagy az ügyfél-átvilágítási intézkedések elvégzését megelőző egy éven belül fontos közfeladatot látott el.

(2) Közfeladatot ellátó személy:

a) az államfő, a kormányfő, a miniszter, a miniszterhelyettes, az államtitkár, Magyarországon az államfő, a miniszterelnök, a miniszter és az államtitkár,

b) az országgyűlési képviselő vagy a hasonló jogalkotó szerv tagja, Magyarországon az országgyűlési képviselő és a nemzetiségi szószóló,

c) a politikai párt irányító szervének tagja, Magyarországon a politikai párt vezető testületének tagja és tisztségviselője,

d) a legfelsőbb bíróság, az alkotmánybíróság és olyan magas rangú bírói testület tagja, amelynek a döntései ellen fellebbezésnek helye nincs, Magyarországon az Alkotmánybíróság, az ítélőtábla és a Kúria tagja,

e) a számvevőszék és a központi bank igazgatósági tagja, Magyarországon a Állami Számvevőszék elnöke és alelnöke, a Monetáris Tanács és a Pénzügyi Stabilitási Tanács tagja,

f) a nagykövet, az ügyvivő és a fegyveres erők magas rangú tisztviselője, Magyarországon a rendvédelmi feladatokat ellátó szerv központi szervének vezetője és annak helyettese, valamint a Honvéd Vezérkar főnöke és a Honvéd Vezérkar főnökének helyettesei,

g) többségi állami tulajdonú vállalatok igazgatási, irányító vagy felügyelő testületének tagja, Magyarországon a többségi állami tulajdonú vállalkozás ügyvezetője, irányítási vagy felügyeleti jogkörrel rendelkező vezető testületének tagja,

h) nemzetközi szervezet vezetője, vezető helyettese, vezető testületének tagja.

(3) A kiemelt közszereplő közeli hozzátartozója a kiemelt közszereplő házastársa, élettársa; vér szerinti, örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermeke, továbbá ezek házastársa vagy élettársa; vér szerinti, örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője.

(4) A kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személy:

a) bármely természetes személy, aki a (2) bekezdésben említett személlyel közösen ugyanazon jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet tényleges tulajdonosa vagy vele szoros üzleti kapcsolatban áll;

b) bármely természetes személy, aki egyszemélyes tulajdonosa olyan jogi személynek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetnek, amelyet a (2) bekezdésben említett személy javára hoztak létre.