

ÁRVERÉSI DOKUMENTÁCIÓ
..... Hrsz. alatt
nyilvántartott ingatlan nyilvános
árverésen történő értékesítéséhez

1. ELJÁRÁS AZONOSTÁSA

A tulajdonos Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzatának Képviselő testülete napján számú határozatával döntött az 1/1 arányban tulajdonában álló, Hegyeshalom belterület hrsz. alatt nyilvántartott, m² területű, belterületi ingatlan értékesítéséről, továbbá arról, hogy az értékesítési folyamatra Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Polgármesterének „Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat vagyonáról, a vagyon kezeléséről és hasznosításáról” szóló 9/2021.(VI.10.) önkormányzati rendelet előírásait alkalmazza.

Így az Eladó részről a nyilvános árverési folyamattal történő értékesítésnek akadályja nincs.

2. AZ ÁRVERÉS KIÍRÓJA, ELADÓ

Cím: Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat

Telefon:

Kapcsolattartó:

e-mail:

3. Az ingatlan leírása

Az ingatlan a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály (2) Mosonmagyaróvár által vezetett ingatlan-nyilvántartásában felvett, Hegyeshalom hrsz. alatt nyilvántartott, megnevezésű, m² alapterületű belterületi ingatlan. Az ingatlan-nyilvántartás címadatot nem tartalmaz, az ingatlan természetben..... helyezkedik el.

A telek szabályos téglalap alakú, sík felszínű, körülkerítés nélküli.

Közművek: az Ingatlan vonatkozásában az egyes közművek (villamos, víz, csatorna, gáz, telekommunikáció) gerincvezetéke a telket kiszolgáló közterületen kiépítésre került.

Az ingatlan a település rendezési terve szerint

a település hatályos építési szabályzata és a Szabályozási Terv az alábbi linken érhető el:
.....

Az ingatlanra vonatkozóan dátummal készült értékbecslés áll rendelkezésre, melynek kivonata jelen árverési dokumentáció 1. sz. melléklete.

Az ingatlant elhelyezkedésének, állapotának megtekintése az árverést/értékesítést megelőzően az árverési Vevők saját felelőssége.

Az ingatlan tulajdoni lapjára a következő bejegyzés van feljegyezve:

.....

A tulajdoni lapon teher nem található.

Az ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog nem áll fenn.

4. ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Az árverési hirdetmény a községi hirdetőtáblákon, **az Önkormányzat honlapján** valamint írott sajtóban került közzétételre, oly módon, hogy a hirdetmény megjelenése az árverés időpontját legalább 15 nappal megelőzze. A saját kezelésű felületeken való első közzététel időpontja, a napilap tekintetében ezen dátum a szerkesztésre történő leadás legkésőbbi időpontja.

Az árverési hirdetmény tartalmazza a következő adatokat:

- árverés kiírójának adatait
- az árverés célja
- az ingatlan vagyontárgy adatait, alapvető műszaki jellemzőit, esetleges korlátozásokat, terheket
- az árverés időpontját és helyét
- az ingatlan önálló megtekinthetőségére vonatkozó utalást
- a kikiáltási árat és licitlépcső mértékét
- a vételár kifizetésének módját, idejét, amelynek teljesítésére az adásvétel szerződés aláírásáig vagy azzal egyidőben van lehetőség
- az árverési biztosíték összegét, letétbe helyezésének módját, határidejét
- az árverésen történő részvétel feltételeit, utalást arra, hogy az árverésre vonatkozó valamennyi további információ az árverési dokumentációban található, amelynek igénylése (kiváltása) az árverésen való részvétel egyik feltétele
- az árverésről kérhető további információs lehetőséget
- az adásvételi szerződés megkötésére rendelkezésére álló határidőt.
- az árverési dokumentáció igénylésének módja, határideje

5. ÁRVERÉSI DOKUMENTÁCIÓ, KAPCSOLATTARTÁS

A Kiíró az árverési értékesítés feltételeinek rögzítése céljából árverési dokumentációt készített, amelynek átvétele/ kiváltása a árverésen való részvétel egyik feltétele.

A árverési dokumentáció kizárólag a következő elérhetőségeken igényelhető:

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat

H.9222 Hegyeshalom, Fő utca 134.

..... kapcsolattartónál

E-mail:

Az árverési dokumentáció kiváltható **személyesen, vagy e-mail útján.**

Az árverési dokumentáció e-mail útján is igényelhető, ez esetben az igénylő köteles a dokumentáció kiváltására vonatkozó igénylő lapot (adatlapot) a fenti e-mail címre cégszerűen aláírva, vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokirati formában (aláírva és 2 tanú aláírásával ellátva) beszkenelve megküldeni.

A Kiíró az árverési dokumentációt legkésőbb 1 (egy) munkanapon belül megküldi kizárólag e-mail útján az adatlapon feltüntetett e-mail címre.

Az adatlapon feltüntetett adatok helyességéért, olvashatóságáért kizárólag az igénylő tartozik felelősséggel!

Az adatlapnak (igénylő lapnak) tartalmaznia kell:

- az igénylő árverési vevő nevét,
- az igénylő árverési vevő címét,
- árverési vevő eljáró képviselőjét/kapcsolattartóját,
- telefonszámát,
- e-mail címét,
- azt az e-mail címet, amelyre a dokumentáció elektronikus úton megküldésre kerülhet,
- arra vonatkozó kifejezett nyilatkozatot, hogy a dokumentáció e-mail útján történő kézhezvételét az igénylő e-mail útján haladéktalanul, de legkésőbb 1 (egy) munkanapon belül visszaigazolja.

Elektronikus (e-mail) igénylést az árverés időpontját megelőző **második munkanap** 12:00 óráig lehet benyújtani kizárólag a megadott e-mail címre. A dokumentáció e esetben az igénylés benyújtásának napját követő munkanap 14:00 óráig kerül megküldésre a megadott e-mail címre.

Személyes átvételre az árverés napját megelőző munkanap 14:00 óráig (péntekenként 13:00 óráig) van lehetőség.

Az igénylő, illetve árverési vevő felelőssége, hogy az igénylést a megadott címek valamelyikére hiánytalanul, hibátlanul eljuttassa, illetve a dokumentációt személyesen átvegye. **Az igénylő felelőssége továbbá, hogy olyan e-mail címet adjon meg, amely alkalmas a dokumentáció elektronikus fogadására.** Az árverés kiírója minden felelősséget az árverési vevőkre hárít az árverésen való részvétel feltételeinek teljesítése, ezek között a dokumentáció szabályszerű átvétele követelmény teljesítése vonatkozásában is

A dokumentáció a következő részekből áll:

- 1.) dokumentáció: tájékoztató az árverési vevők részére
- 2.) 1. sz. melléklet: értékbecslés kivonata másolatban
- 3.) 2. sz. melléklet: tulajdoni lap és térképmásolat
- 4.) 3. sz. melléklet: ingatlan adásvételi szerződés tervezet
- 5.) 4. sz. melléklet: iratminták

Az iratminták alkalmazása **KÖTELEZŐ.**

Az árverési eljárás során a kapcsolattartás fő szabályként írásban történik, e-mail útján, kivéve az árverési dokumentáció személyes átvételének lehetőségét, illetve magát az árverést. **Az árverési eljárás nyelve a magyar, a kapcsolattartás, kommunikáció kizárólag magyar nyelven történik.**

6. AZ ÁRVERÉS IDŐPONTJA, HELYE

Az árverés időpontja:

Az árverést megelőző regisztrációs eljárás időpontja:

Az árverés helyszíne: Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat

7. RÉSZVÉTELRE JOGOSULTAK: ÁRVERÉSI VEVŐ ÉS ÁRVEREZŐ

Jelen eljárás vonatkozásában **árverési vevő** az a természetes személy vagy jogi személy, aki az árverési eljárás alapján adásvétel útján a ingatlan tulajdonjogát megszerzi.

Jelen eljárás vonatkozásában **árverező** az a természetes személy, aki a saját nevében vagy más természetes vagy jogi személy törvényes képviselőjeként vagy meghatalmazottjaként eljárva az árverésen részt vesz.

Az árverésen – saját maga eljárva, vagy képviselő útján – részvételre jogosult árverési vevő, aki/amely természetes vagy jogi személy megfelel a következő feltételeknek:

- az árverési dokumentációt az 5. pont szerint igazoltan átvette (Kiíró rendelkezésére áll egy személyes átvételt igazoló átvételi elismervény vagy egy átvételi igénylés (adatlap) és egy visszaigazoló e-mail az elektronikus átvételről).
- Elfogadja az árverés feltételeit és az erre vonatkozó nyilatkozatot az **1. sz. iratmintát** szabályszerűen kitöltve és aláírva az árverés megkezdését megelőzően regisztráció keretében az árverés kiírója (Eladó) kijelent képviselőre részére átadja.
- Elfogadja az árverési dokumentáció részét képező szerződés tervezet feltételeit és az erre vonatkozó nyilatkozatot az **1. sz. iratmintát** szabályszerűen kitöltve és aláírva az árverés megkezdését megelőzően regisztráció keretében az árverés kiírója (eladó) kijelölt képviselője részére átadja.
- A előírt árverési biztosítékot az előírt módon rendelkezésre bocsátja és az átutalásra vonatkozó bizonylatot (banki utalást tartalmazó kivonat) a Kiíró kijelölt képviselője részére regisztráció keretében átadja.
- Vele szemben összeférhetetlenség nem áll fenn és a **2. sz. iratmintát** szabályszerűen kitöltve és aláírva az árverés megkezdését megelőzően regisztráció keretében a Kiíró kijelölt képviselője részére átadja.
- az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. § 34. pontja alapján a 260. §-a szerint köztartozásmentes adózónak minősül, és az erre vonatkozó nyilatkozatot a **1. sz. iratmintát** szabályszerűen kitöltve és aláírva az árverés megkezdését megelőzően regisztráció keretében az árverés kiírója (Eladó) kijelölt képviselője részére átadja. A nyilatkozatban vállalja az kötelezettséget, hogy a köztartozás-mentességet a szerződéskötéskor az eladó felé igazolja.
- Elfogadja a kikiáltási árat vételárként és tudomásul veszi, hogy az **árverésre történő sikeres regisztráció egyben a kikiáltásiáron történő vételre vonatkozó kifejezett szándéknyilatkozatnak is minősül, amelyre az ajánlati kötöttség a regisztrációval beáll.** Vagyis az árverésre történő sikeres regisztráció, amennyiben nem történik más árverési vevő általi további sikeres regisztráció, egyben azt is jelenti, hogy az egyetlen regisztrált árverési vevő az ingatlanra a kikiáltási áron érvényes vételi ajánlatot tett. Amennyiben több árverési vevő regisztrál az árverésre, azonban ezt követően egyik sem tesz további ajánlatot, úgy a regisztrált árverési vevők között közjegyző jelenlétében tartott sorsolással kerül megállapításra a nyertes árverező, illetve árverési vevő. Elfogadja ezen feltételeket és az erre vonatkozó nyilatkozatot az **1. sz. iratmintát** szabályszerűen kitöltve és aláírva az árverés megkezdését megelőzően regisztrációt keretében az árverés kiírója (Eladó) kijelölt képviselője részére átadja.

Az árverési vevő árverésen történő részvételi jogosultságát **az árverést megelőzően, regisztrációs eljárás keretében a szükséges iratok benyújtásával (átadásával) igazolni kell.**

Az előírt okiratok csak eredetiben, vagy közjegyző által hitelesített másolatban fogadhatóak el.

Az árverési vevő, ill. árvezető árverésen való részvételi jogosultságát az árverést megelőzően:

- személyazonosító igazolvány (személyi igazolvány vagy útlevél) és lakcímkártya,
- 30 napnál nem régebbi, hiteles cégkivonat,
- aláírási címpéldány,
- illetve szabályszerű, közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt meghatalmazás bemutatásával igazolni kell.

8. KIKIÁLTÁSI ÁR, MINIMÁL ÁR, VÉTELÁR

Az ingatlan kikiáltási ára bruttó Ft azaz forint. Ez egyben az ingatlanra megállapított minimál ár is.

Vételár: az árverési eljárás során nyertes árverési vevő által az ingatlan tulajdonának átruházására irányuló szerződésben az ingatlan vételáraként fizetendő összeg, amely árverés esetében az alábbiak szerint határozandó meg: Az árverés tárgya szerinti ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXCVII. törvény („Áfa tv.”) 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján ÁFA-köteles termékértékesítésnek minősül tekintettel arra, hogy az ingatlan építési telek, ezért azt 27 %-os általános forgalmi adó terheli. Az általános forgalmi adó megfizetésére az Áfa tv. 138. § (1) bekezdés alapján kerül sor (ún. „egyenest ÁFA”).

9. AZ ÁRVERÉS FŐBB SZABÁLYAI, FOLYAMATA

- 9.1. Az árverési eljárás során az árverésre bocsátott ingatlan tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó szerződés megkötésére licitálás útján, a legmagasabb bruttó vételárat felajánló árvezető által képviselt árverési vevő szerez jogot.
- 9.2. Az árverési biztosíték a kikiáltási 10 %-a, vagyis Ft azaz forint, amit az árverésen való licitálás feltételeként az árverési vevőnek az árverési hirdetményben, ill. jelen dokumentációban meghatározottak szerint kell igazoltan megfizetnie legkésőbb az árverést megelőző regisztráció időpontjáig.
- 9.3. A nyertes árverési vevő esetében az árverési biztosíték a vételárba beszámításra kerül, a nem nyertes árvezetők esetén az árverés napját követő 8 (nyolc) banki napon belül intézkedni kell az árverési biztosíték visszafizetése iránt.
- 9.4. az árverést közjegyző jelenlétében a Kiíró részéről eljáró személy (a továbbiakban: árvezetésvezető) bonyolítja le.
- 9.5. Az árverésről az árvezetésvezető – a licitálás során kialakult végső sorrendet is tartalmazó – jegyzőkönyvet készít.
- 9.6. Az árverés megkezdésekor az árvezetőkkel közölni kell az árverésre kerülő ingatlan kikiáltási árát (bruttó ár), egyúttal fel kell hívni az árvezetőköt az ajánlatuk megtételére.
- 9.7. Az árverést addig kell folytatni, amíg az árvezetők ajánlatot tesznek. Az utolsó ajánlat elhangzását követően, az esetleges további ajánlattételre irányuló háromszori felszólítást követően az árverés az ingatlan vonatkozásában lezárul.
- 9.8. Az árverések során alkalmazandó licitküszöb összege 1.000.000,- (egymillió) forint. A licitküszöböktől az árvezetők nem térhetnek el.
- 9.9. Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összeget – a licitküszöb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét.
- 9.10. Ha az azonos licitösszeggel vételi ajánlatot tevő árvezetők közül nem lehet megállapítani a sorrendet (egyidejű licit) és nem tesznek magasabb összegű érvényes vételi ajánlatot, akkor annak az árvezetőnek az ajánlatát kell elfogadni, aki

az árverés során az egyidejű licitet megelőzően a legmagasabb összegű ajánlatot tette. Ennek hiányában közjegyző jelenlétében tartott sorsolással kerül megállapításra a nyertes árverező, illetve árverési vevő.

- 9.11. Az árverező a vételi ajánlatát nem vonhatja vissza.
- 9.12. az árverésre történő sikeres regisztráció egyben a kikiáltásiáron történő vételre vonatkozó kifejezett szándéknyilatkozatnak is minősül, amelyre az ajánlati kööttség a regisztrációval beáll. Vagyis az árverésre történő sikeres regisztráció – amennyiben nem történik más árverési vevő általi további sikeres regisztráció – egyben azt is jelenti, hogy az egyetlen regisztrált árverési vevő az ingatlanra a kikiáltásiáron érvényes vételi ajánlatot tett. Amennyiben több árverési vevő regisztrál az árverésre, azonban ezt követően egyik sem tesz további ajánlatot (nem licitál), úgy a regisztrált árverési vevők között közjegyző jelenlétében tartott sorsolással kerül megállapításra a nyertes árverező, illetve árverési vevő személye.
- 9.13. Az árverés eredménytelen, ha az árverésre megadott kezdő időpontig nem történt sikeres árverési regisztráció.
- 9.14. Az árverésről készített jegyzőkönyv (a továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) tartalmazza legalább:
 - (i) az árverés helyét, kezdetének és befejezésének időpontját,
 - (ii) az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatait,
 - (iii) a kikiáltási árat,
 - (iv) a felajánlott legmagasabb vételár összegét,
 - (v) a regisztrált árverezők számát,
 - (vi) az árverési vevő és mellékletként (külön lapon) valamennyi licitet tevő árverező (a továbbiakban: licitáló) nevét, természetes személyazonosító adatait, lakcímét és árverési lap számát,
 - (vii) a jelenlevők kérelmét és észrevételét, az észrevételekre adott válaszok tartalmát, a kérelmek és az észrevételek alapján hozott intézkedéseket,
 - (viii) adott esetben a sorsolásra vonatkozó lényegi adatokat.
- 9.15. Az árverési jegyzőkönyvet az árverésvezető és az árverési vevő aláírásával látja el. Sorsolás esetén a jegyzőkönyvet valamennyi sorsolásban részt vevő aláírja. A közjegyző az árverésről jegyzőkönyvet állít ki, amely a jegyzőkönyv elválaszthatatlan részét képezi. A jegyzőkönyv és mellékletei eredet példányát a Kiíró köteles megőrizni, a nyertes árverező, ill. adott esetben egyéb aláíró a jegyzőkönyvről másolati példányt kap.
- 9.16. Az árverés nyelve a magyar nyelv.
- 9.17. Az árverés nyilvános és közjegyző jelenlétében kerül lebonyolításra.
- 9.18. az **árverés helyszínén az árverésen történő részvételre regisztrálni (bejelentkezni) 8:30 órától 9:45 óráig lehet.** A regisztráció keretében:
 - (i) át kell adni az árverési dokumentációban előírt, iratminta szerint elkészített, **cégszerűen aláírt, ill. (magánszemély aláíró esetében) legalább teljes bizonyító erejű magánokirat formájában megtett nyilatkozatokat:**
 - eljárás és szerződés feltételeinek elfogadására, ill. köztartozás mentességre vonatkozó nyilatkozat
 - összeférhetlenségi nyilatkozat
 - (ii) igazolni kell az árverési biztosíték rendelkezésre bocsátását, amelyet a Kiíró maga is ellenőriz
 - (iii) igazolni kell a résztvevő személyét, illetve a képviseleti jogosultságot.

A sikeres regisztrációt követően az árverező **lepecsételt árverési lapot kap, amelynek felmutatásával licitálhat.**

- 9.19. Az árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni (licitálni) személyesen vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni. Amennyiben magánszemély vesz részt árverezőként, úgy személyazonosságát személyi igazolvánnyal/útlevéllel és lakcímkártyával kell igazolnia.

10. ÁRVERÉSI BIZTOSÍTÉK

A Kiíró az árverésen való részvételt **árverési biztosíték** letételéhez köti.

Az árverési biztosítékot a számú számlájára kell átutalni, oly módon, hogy az összeg legkésőbb a regisztráció időpontjáig a számlán jóváírásra kerüljön, amely kizárólag a befizető felelőssége. **A biztosítékot az árverési vevőnek kell befizetnie (utalnia).** A „Közlemény” rovatban a ingatlan **helyrajzi számát és az „árverési biztosíték” szöveget** kell feltüntetni. Az átutalást igazoló dokumentumot a regisztráció keretében a Kiíró képviselőjének át kell adni.

Az árverési biztosíték készpénzben nem fizethető be. Az árverési biztosíték után a Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat költséget nem számít fel és kamatot nem fizet.

Az árverési biztosíték megfizetéséről az Önkormányzat a számlán történő jóváírást követően előlegszámlát állít ki.

Az árverési biztosíték az árverési eljárás visszavonása, eredménytelenségének megállapítása, továbbá az árverést követően a nem nyertes árverési vevők részére 8 (nyolc) banki napon belül kerül visszafizetésre. E bekezdésben foglalt esetben az előlegszámla sztornózásra kerül.

Nem jár vissza az árverési biztosíték a legkedvezőbb árat megajánló árverési vevő (nyertes árverési vevő) részére, ha az adásvételi szerződés megkötése neki felróható okból hiúsul meg. Ide tartozik különösen, de nem kizárólagosan, ha a szerződéskötéskor nem felel meg a köztartozás mentességre vonatkozó feltételnek.

11. A VERSENYEZTETÉSI ELJÁRÁS VISSZAVONÁSA, MÓDOSÍTÁSA

A Kiíró fenntartja a jogot arra, hogy az árverés eredményének megállapítása (kikiáltása) előtt a versenyeztetési eljárást visszavonja. A visszavonásról az érintetteket a legcélszerűbb és leggyorsabb módon szükséges értesíteni.

a versenyeztetési eljárás árverési szabályaira tekintettel a meghirdetést követően az árverési szabályokon -ideértve a hirdetményt és a dokumentáció feltételeit – módosítani nem lehet. amennyiben módosítás szükségessége merülne fel, úgy a Kiíró az eljárást visszavonja és a módosított tartalommal az árverést újra meghirdeti.

12. A VERSENYEZTETÉSI ELJÁRÁS EREDMÉNYE

A versenyeztetési eljárás akkor eredményes, ha az árverésen a legmagasabb vételárat ajánló (nyertes) árverési vevő az ingatlant az ajánlati kötöttsége ideje alatt megvásárolja (adásvételi szerződés megkötése és a teljes vételár megfizetése).

Az eljárás akkor eredménytelen, ha:

- az árverésre nem történik sikeres regisztráció,
- a nyertes árverési vevő a szerződéskötéstől visszalép, ill. a szerződéskötés meghiúsul,
- az összeférhetetlenségi szabályok, vagy valamely az eljárás tisztaságát vagy a többi árverező érdekeit súlyosan sértő cselekmény miatt a Kiíró az eljárást eredménytelenné nyilvánítja,
- a Kiíró érdekkörében olyan a Kiíróon kívülálló ok merül fel az eljárás során vagy azt követően, amely miatt az adásvételi szerződés megkötésére, teljesítésére nem lenne képes.

Az árverés eredményét a Kiíró a Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat honlapján közzéteszi.

13. AJÁNLATI KÖTÖTTség, SZERZŐDÉSKÖTÉS, VISSZALÉPÉS A SZERZŐDÉSKÖTÉSTŐL

A legmagasabb vételárat ajánló – nyertes – árverési vevő ajánlati kötöttsége az árverés lezárását követő legfeljebb 60 (hatvan) napig tart, **azzal hogy a szerződés megkötésére az árverés lezárását követő 15 napon belül kerül sor. A teljes vételár és az árverési biztosíték összege közötti különbözetet** az elővásárlásra jogosult Magyar Állam tekintetében az elővásárlási jog gyakorlására nyitvaálló határidő leteltét követő 5 napon belül vagy a Magyar Állam nemleges nyilatkozatának átvételét követő 5 napon belül kell megfizetni.

A megkötendő szerződés: ingatlan adás-vételi szerződés. A szerződés tervezet a dokumentáció mellékletében található. A szerződés tervezet a Kiíró által meghatározott adásvételi feltételeket tartalmazza, **amelyek nem módosíthatóak. Az árverésen való részvétel egyik feltétele a szerződéses feltételek maradéktalan elfogadása.**

A Kiíró az adásvételi szerződést az árverésen a legmagasabb vételárat ajánló - nyertes – árverési vevővel köti meg.

A szerződéskötést megelőzően a Vevőnek a köztartozás mentességet igazolni kell.

A köztartozás-mentesség a következő módok egyikével igazolandó:

- a szervezet szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban,
- együttes adóhatósági igazolás 30 napnál nem régebbi eredeti példánya.

Amennyiben a nyertes árverési vevő a megadott 15 napos határidő alatt a szerződést neki felróható okból nem köti meg, vagy az adásvételi szerződés szerinti Második Vételárrészt nem fizeti meg, úgy kell tekinteni, hogy a jogügylettől visszalépett/elállt. **Ilyen esetben a befizetett árverési biztosítékot az adásvételi szerződés szerinti beszámításra tekintettel elveszti és felelős a szerződéskötés meghiúsulásából a Kiíró, vagy esetleg harmadik személyt ért károkért, továbbá viselni köteles a kiíró ebből fakadó igazolt költségeit.**

14. BIRTOKBAADÁS

Az ingatlant a Kft. a teljes vételár kifizetésétől számított 15 napon belül, birtokba adási eljárás keretében adja a vevő birtokába, amelyről jegyzőkönyv készül.

15. ÖSSZEFÉRHETETLENSÉG

Az árverésen nem vehet részt:

- a Kiíróval munkajogviszonyban, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló természetes személy
- Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzattal és/vagy annak polgármesteri hivatalával közalkalmazotti, köztisztviselői, munkajogviszonyban, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló természetes személy,
- az 1. és 2. francia bekezdés szerinti személyek Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 2. pontja szerinti hozzátartozója,
- Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat képviselő testületének tagja, azok Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 2. pontja szerinti közeli hozzátartozója,
- az árverés lebonyolításban részt vevő személyek/szervezetek képviselői, munkavállalói
- azon jogi személyek, amelyekben a fentiekben felsorolt személyek és azok Ptk. szerinti közeli hozzátartozói részesedéssel rendelkeznek.

Érvénytelen és ezáltal eredménytelen a versenyeztetési eljárás, ha az eljárás folyamán az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve ha valamelyik résztvevő az eljárás tisztaságát vagy a többi résztvevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: értékbecslés kivonata
2. sz. melléklet: tulajdoni lap és térképmásolat
3. sz. melléklet: ingatlan adásvételi szerződés tervezet
4. sz. melléklet: iratminták:
 1. sz. iratminta: árverési nyilatkozat
 2. sz. iratminta: összeférhetlenségi nyilatkozat
 3. sz. iratminta: átláthatósági nyilatkozat

Adatigénylő lap

Az igénylő árverési vevő neve:

.....

Az igénylő árverési vevő címe:

.....

Az árverési vevő eljáró képviselője:

.....

Az árverési vevő kapcsolattartója:

Az árverési vevő e-mail-címe, telefonszáma:

(ez az az email-cím a dokumentáció elektronikus úton megküldésre kerül).

Az igénylő árverési vevő nyilatkozik, hogy a dokumentáció e-mail útján történő kézhezvételét az igénylő e-mail útján haladéktalanul, de legkésőbb 1 munkanapon belül visszaigazolja.

cégszerű aláírás

Adatigénylő lap

Az igénylő árverési vevő neve:

.....

Az igénylő árverési vevő címe:

.....

Az árverési vevő eljáró képviselője:

.....

Az árverési vevő kapcsolattartója:

Az árverési vevő email-címe, telefonszáma:

(ez az az email-cím a dokumentáció elektronikus úton megküldésre kerül).

Az igénylő árverési vevő nyilatkozik, hogy a dokumentáció e-mail útján történő kézhezvételét az igénylő e-mail útján haladéktalanul, de legkésőbb 1 munkanapon belül visszaigazolja.

adatigénylő

tanú neve:

tanú neve:

lakcím:

lakcím:

aláírás:

aláírás:

Árverési felhívás – Önkormányzati ingatlanok értékesítésére

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat képviselő-testülete a „Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat vagyonáról, a vagyon kezeléséről és hasznosításáról” szóló Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat polgármesterének 9/2021.(VI.10.) önkormányzati rendelete valamint annak 4. számú melléklete (árverési szabályzat) alapján a következő árverési hirdetményt teszi közzé :

Az árverés kiírójának megnevezése, székhelye:	Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat 9222 Hegyeshalom, Fő utca 134.				
Az árverés célja:	Hegyeshalom belterületi fekvésűhelyrajzi számú ingatlanok egy jogügylet útján történő értékesítése				
Az árverés időpontja, helye:					
Az árverés céljaként értékesítésre kijelölt vagyontárgyak főbb paraméterei:	Helyrajzi szám	Művelési ág (fekvés)	Terület	Műszaki jellemző	elővásárlási jog
		kivett beépítetlen terület (belterület)			A Magyar Állam elővásárlásra jogosult
		kivett beépítetlen terület (belterület)			A Magyar Állam elővásárlásra jogosult
		kivett beépítetlen terület (belterület)			A Magyar Állam elővásárlásra jogosult
		kivett beépítetlen terület (belterület)			A Magyar Állam elővásárlásra jogosult
		kivett beépítetlen terület (belterület)			A Magyar Állam elővásárlásra jogosult
		kivett beépítetlen terület (belterület)			A Magyar Állam elővásárlásra jogosult
Az ingatlanokra vonatkozó szabályozást a helyi építési szabályzat tartalmazza. Az árverési vevő felelőssége, hogy az építési szabályokat megismerje.					
Az árverési biztosíték mértéke és megfizetésének módja:	Az árverési biztosíték a kikiáltási ár 10 %-a, vagyis Ft azaz forint. Ezen összeg az Önkormányzat számú számláján az árverést megelőző regisztráció időpontjáig jóváírása kell, hogy kerüljön.				
Az árverésre kínált ingatlanok megtekintésére meghatározott időpont	Kizárólag 2022. hó nap órától óráig Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat polgármesterének és hivatali jegyzőjének személyes részvételével				
Ingatlanok kikiáltási ára, licitlépcső mértéke hrsz. hrsz. hrsz. HUF HUF HUF		Licitlépcső: HUF Licitlépcső: HUF licitlépcső: HUF	
A vételár kifizetésének módja, ideje	Az árverési biztosítékon felüli vételár részletet az elővásárlásra jogosult Magyar Állam tekintetében az elővásárlási jog gyakorlására nyitvaálló határidő leteltét követő 5 napon belül vagy a Magyar Állam nemleges nyilatkozatának átvételét követő 5 napon belül kell megfizetni				

Az árverésen történő részvétel feltétele	Az árverésre vonatkozó valamennyi további információ az árverési dokumentációban található, amelynek igénylése (kiváltása) az árverésen való részvétel egyik feltétele
Az árverésről kérhető további információk lehetősége	Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat személyesen vagy telefonon:
Az adásvételi szerződés megkötésére rendelkezésre álló határidő:	Az árverés lezárását követő 15 nap
Az árverési dokumentáció igénylésének módja, határideje	<p>Az árverési dokumentáció kizárólag Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzatnál (Hegyeshalom, Fő utca 134. kapcsolattartó: e-mail-cím:) igényelhető. Az árverési dokumentáció kiváltható személyesen vagy e-mail útján.</p> <p>Elektronikus (e-mail) igénylést az árverés időpontját megelőző második munkanap 12:00 óráig lehet benyújtani kizárólag a megadott e-mail címre.</p> <p>Személyes átvételre az árverés napját megelőző munkanap 14:00 óráig (péntekenként 13:00 óráig) van lehetőség.</p>

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének számú határozatával jóváhagyva.

Hegyeshalom, 2022.....

Szőke László polgármester
polgármester

Az árverési felhívás a mai napon -on közzétételre került.

Hegyeshalom,

.....
jegyző

Árverési nyilatkozat

Alulírott , mint a(z) (árverési vevő megnevezése)
..... (árverési vevő székhelye), (árverési vevő
adószáma) (árverési vevő cégjegyzékszama) részéről eljáró – ill. szervezet
esetén nevében kötelezettségvállalásra jogosult – személy a Hegyeshalom Nagyközségi
Önkormányzat által a Hegyeshalom belterület hrsz. alatt felvett ingatlan
nyilvános árverésen történő értéktésének céljából lefolytatandó vagyoneértékesítési eljárással
összefüggésben

nyilatkozom,

hogy

- maradéktalanul megismertem és elfogadom a nyilvános árverés árverési hirdetményben és árverési dokumentációban rögzített feltételeit,
- maradéktalanul megismertem és elfogadom az árverési dokumentáció sz. mellékleteként rendelkezésre bocsátott adásvételi szerződés tervezetben rögzített feltételeket
- az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. § 34. pontja alapján a 260. § -a szerint köztartozásmentes adózónak minősülök, illetve vállalom, hogy a köztartozásmentességet szerződéskötéskor az Eladó felé hitelt érdemlően igazolom
- az árverési biztosítékot az előírt összegben és módon az Árvevő (Eladó) rendelkezésére bocsátom,
- elfogadom a kikiáltási árat vételárként és tudomásul veszem, hogy az árverésre történő sikeres regisztráció egyben a kikiáltási áron történő vételre vonatkozó kifejezett szándéknyilatkozatnak is minősül, amelyre az ajánlati kötöttségem a regisztrációval beáll, illetve elfogadom az árverési dokumentációban rögzített kapcsolódó feltételeket,
- az árverés keretében tett ajánlatomat 60 napig fenntartom az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően.

Kelt,

.....
cégszerű aláírás

Árverési nyilatkozat

Alulírott (árverési vevő megnevezése)
..... (árverési vevő címe), (árverési vevő
adóazonosító jele) (árverési vevő születési helye, ideje) a Hegyeshalom
Nagyközségi Önkormányzat által a Hegyeshalom belterület hrsz. alatt felvett
ingatlan nyilvános árverésen történő értékestésének céljából lefolytatandó vagyoneértékesítési
eljárással összefüggésben

nyilatkozom,

hogy

- maradéktalanul megismertem és elfogadom a nyilvános árverés árverési hirdetményben és árverési dokumentációban rögzített feltételeit,
- maradéktalanul megismertem és elfogadom az árverési dokumentáció sz. mellékleteként rendelkezésre bocsátott adásvételi szerződés tervezetben rögzített feltételeket
- az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. § 34. pontja alapján a 260. § -a szerint köztartozásmentes adózónak minősülök, illetve vállalom, hogy a köztartozásmentességet szerződéskötéskor az Eladó felé hitelt érdemlően igazolom
- az árverési biztosítékot az előírt összegben és módon az Árvevő (Eladó) rendelkezésére bocsátom,
- elfogadom a kikiáltási árat vételárként és tudomásul veszem, hogy az árverésre történő sikeres regisztráció egyben a kikiáltási áron történő vételre vonatkozó kifejezett szándéknyilatkozatnak is minősül, amelyre az ajánlati kötöttségem a regisztrációval beáll, illetve elfogadom az árverési dokumentációban rögzített kapcsolódó feltételeket,
- az árverés keretében tett ajánlatomat 60 napig fenntartom az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően.

Kelt,

.....
aláírás

tanú neve:	tanú neve:
lakcíme:	lakcíme:
személyi ig.sz.:	személyi ig.sz.:
aláírása:	aláírása:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat

székhely:

adószám:

Törzskönyvi azonosító szám:

KSH statisztikai számjel:

Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI):

képviseli: Szőke László polgármester

mint eladó (a továbbiakban: az „**Eladó**”)

másrészről

.....

székhely:

cégjegyzékszám:

statisztikai számjele:

adószám:

képviseli:

mint vevő (a továbbiakban: a „**Vevő**”)

(Eladó és Vevő együtt a továbbiakban: a „**Felek**”)

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

ELŐZMÉNYEK

- (A) A Felek rögzítik, hogy az Eladó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi a következő kialakított ingatlan:

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete
.....számú határozatával döntött a.....hrs. alatt
nyilvántartott ingatlan értékesítéséről. A vagyonértékesítés az Önkormányzat vagyonáról, a
vagyon kezeléséről és hasznosításáról szóló Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat
polgármesterének 9/2021.(VI.10.) önkormányzati rendelete és a rendelet 4. sz. melléklete
(„árverési szabályzat”) előírásai szerint nyilvános árverés útján került lefolytatásra. Az árverési
felhívás Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat hirdetőtábláján, honlapján és a **Kisalföld
c. napilapban** került közzétételre 2022. napján. Az Önkormányzat a
hivatkozott rendelet alapján árverési dokumentációt készített (árverési felhívás és az árverési
dokumentáció együttesen továbbiakban: „Árverési dokumentáció”). Az Árverési
dokumentáció tartalmát Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete
..... számú határozatával hagyta jóvá.

A Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat mint eladó az árverés eredményeként a szerződés
megkötésére a Vevővel jogosult, tekintettel, hogy a Vevő ajánlotta az árverési eljárás
keretében a legkedvezőbb vételárat. A Felek rögzítik, hogy az árverés eredményét

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete
számú határozatában állapította meg.

- (B) A Felek rögzítik, hogy a Vevő székhelyen működő
..... foglalkozó gazdasági társaság, amely az ingatlanon társasháza kíván
építeni.

A FENTI ELŐZMÉNYEKRE TEKINTETTEL A FELEK AZ ALÁBBI SZERZŐDÉST KÖTIK.

I. AZ INGATLAN

- 1.1. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi az Ingatlan.
Eladó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése az Ingatlan vonatkozásában adásvétel
jogcímén a számú határozattal megtörtént.
- 1.2. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan vonatkozásában a jelen szerződés elkészítésekor az
ellenjegyző ügyvéd által a Takarnet Online rendszerről lekért tulajdoni lap-szemle másolat
(együttesen: „**Tulajdoni Lap**”) alapján megállapítható, hogy az Ingatlan per-, teher- és
igénymentes.

Felek rögzítik továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény („Nvt.”)
14. § (2) bekezdés alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén
a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A 14. § (5)
bekezdés értelmében az elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Állam nevében tulajdonosi
jogokat gyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűn Működő Részvénytársaság
(MNV Zrt.) jogosult. Az MNV Zrt. az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó az
elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon
értéktésztésére irányuló szerződés részére történő megküldésétől számított 35 napon belül
nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében.

Egyebekben az ingatlan per-, teher és igénymentes.

- 1.3. Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a Tulajdoni Lap adatai a jelen Szerződés
megkötése napján megfelelnek a valóságnak, a Tulajdoni Lapra a bejegyzésre, feljegyzésre,
illetve feltüntetésre került minden, ami jogszabály szerint be-, illetve feljegyzendő vagy
jegyezhető, valamint feltüntetendő vagy feltüntethető, és az Eladó tulajdonjogát érintő
változást, vagy bármely egyéb tartalmú széljegy/feljegyzés/bejegyzés Tulajdoni Lapra történő
felvezetésére irányuló eljárást sem az Eladó, sem – az Eladó legjobb tudomása szerint – más
nem kezdeményezett, illetve ilyen nincs folyamatban és kilátásban.
- 1.4. Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az ingatlan közműcsatlakozásokkal rendelkezik (víz-,
csatorna, áram, gáz, távközlés).
- 1.5. A Vevő kijelenti, hogy a helyi építési szabályzatot és szabályozási terv előírásait az ingatlannal
kapcsolatban megismerte.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1. **Jelen Szerződéssel Eladó eladja, Vevő pedig az egészhez viszonyított 1/1 arányban
megvásárolja** az Ingatlant a megtekintett és megismert állapotban, az alábbi, III. fejezetben

meghatározott vételáron. A tehermentesség tekintetében a jelen szerződés I.1.2. pont az irányadó.

III. A VÉTELÁR

- 3.1. Szerződő felek az ingatlan vételárát Ft+ÁFA azaz forint + ÁFA, összesen bruttó Ft összegben állapítják meg.

IV. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

- 4.1. A Felek megállapodnak, hogy a Vevő az árverési biztosíték összegével csökkentett vételárat az elővásárlásra jogosult Magyar Állam tekintetében az elővásárlási jog gyakorlására nyitvaálló határidő leteltét követő 5 napon belül vagy a Magyar Állam nemleges nyilatkozatának átvételét követő 5 napon belül köteles megfizetni az Eladó által megadott bankszámlára.
- 4.2. A Vevő fizetési kötelezettsége az Eladó bankszámláján történő jóváírással minősül teljesítettnek.
- 4.3. Felek rögzítik, hogy Az árverés tárgya szerinti ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény („Áfa tv.”) 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján ÁFA-köteles termékértékesítésnek minősül tekintettel arra, hogy az ingatlan építési telek, ezért azt 27 %-os általános forgalmi adó terheli. Az általános forgalmi adó megfizetésére az Áfa tv. 138. § (1) bekezdés alapján kerül sor (ún. „egyenés ÁFA”).
- 4.4. Felek tudomással bírnak arról, hogy az Eladó a Vevő által megfizetett árverési biztosítékról előlegszámát állított ki.
Felek megállapodnak, hogy az Eladó a végleges számlát a teljes vételár Eladó számláján történő jóváírásával egyidejűleg állítja ki.
Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vevő a vételár megfizetésével késedelembe esik, köteles a késedelem minden napjára a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:155. § (1) bekezdés szerinti összeget késedelmi kamat jogcímen az Eladó részére megfizetni.
- 4.5. Vevő a fizetési késedelme esetén a késedelmi kamaton túl köteles az Eladónak a követelése behajtásával kapcsolatos költségei fedezésére negyven eurónak megfelelő – a Magyar Nemzeti Bank késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdőnapján érvényes hivatalos deviza-árfolyama alapján számított – forintösszeget is megfizetni. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő az adott vételárrészt a fizetési határidőn túl késedelmesen teljesíti, akkor a Ptk. 6:46. §-a alapján az általa teljesített összeget az Eladó jogosult elsősorban a költségre, kamatra, végül a vételárra elszámolni.
- 4.6. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vevő bármely fizetési kötelezettségének teljesítésével 30 (harminc) napot meghaladó késedelembe esik, úgy az Eladó minden további felszólítás nélkül jogosult a jelen szerződéstől a Vevőhöz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal elállni. Felek rögzítik, hogy elállás esetén a Vevő késedelmi kamatra nem jogosult, azonban a Vevő a jelen szerződés szerinti meghiúsulási kötbér fizetésére köteles.

- 4.7. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vevő érdekkörében felmerülő okra tekintettel hiúsul meg az adásvételi szerződés teljesedése, úgy Vevő felel az adásvételi szerződés teljesedésének meghiúsulásából az Eladót ért károkért.
- 4.8. Eladó az elállás jogát a Vevőnek postai küldeményként megküldött vagy személyesen átadott, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt egyoldalú jognyilatkozatával gyakorolhatja. Az elállási jog gyakorlásának bejelentését postai küldemény esetén kézbesítettnek kell tekinteni a postai küldemény postára adását követő 5. (ötödik) munkanapon.
- 4.9. Elállás esetén a felek kötelesek az eredeti állapotot helyre állítani. Felek megállapodnak, hogy a Vevő már a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy az Eladó az elállási jogának gyakorlása esetén az elállás Vevővel való közlését követően az ingatlan-nyilvántartási hatóságnál kérelmezze az adásvétel függőben tartására vonatkozó elintézetlen széljegy visszavonását.
- 4.10. Felek kijelentik, hogy a Vételár megfizetésével kapcsolatos késedelembe esés alapján az Eladót megillető elállási jog nem gyakorolható azt követően, hogy a Vevő a Vételárat és késedelem időszakára járó késedelmi kamatot maradéktalanul megfizette.
- 4.11. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Eladó a 4.6. pont szerinti elállás jogát gyakorolja, úgy a Vevő meghiúsulási kötbér fizetésére köteles, melynek alapja a teljes bruttó Vételár, mértéke pedig 20 % (húsz százalék). Felek megállapodnak, hogy az Eladó meghiúsulási kötbér követelését jogosult a Vevő részére elállás esetén visszafizetendő vételárrészből történő beszámításra, vagyis elállás esetén az Eladó a Vevő részére visszafizetendő vételárrészt(eke)t jogosult a meghiúsulási kötbér összegével csökkenteni.
- 4.12. A meghiúsulási kötbér az elállás közlésével esedékessé válik.
- 4.13. Felek megállapodnak, hogy a meghiúsulási kötbér érvényesítése a teljesítés követelését kizárja.

V. A TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA, INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉS

- 5.1. A Felek megállapodnak, hogy Eladó a Vételár teljes megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja. A Felek megállapodnak, hogy az Eladó az Ingatlan tulajdonjogát a teljes Vételár megfizetésével és a végleges számla kiállításával egyidejűleg és annak feltételével ruházza át a Vevőre.
- 5.2. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel egyidejűleg megkötésre kerülő háromoldalú letéti szerződéssel (a továbbiakban: a „**Letéti Szerződés**”) okiratszerkesztő ügyvédnél az Eladó letétbe helyezi az ügyvéd által ellenjegyzett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában a Vevő kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjoga vétel jogcímén, Eladó tulajdonjogának törlése mellett az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (a továbbiakban: a „**Bejegyzési Engedély**”).
- 5.3. A Felek megállapodnak, hogy a Bejegyzési Engedély letétből történő kiadására a Letéti Szerződésben foglalt feltételekkel azt követően kerül sor, hogy (i) az Eladó a kikötött teljes Vételár jelen Szerződés 4.1. pontjában foglaltak szerinti megfizetéséről letéteményes ügyvédet teljes bizonyító erejű magánokirati formában értesíti, vagy (ii) a Vevő a kikötött teljes Vételár Eladónak történt a jelen Szerződés 4.1. pontjában foglaltak szerinti megfizetését letéteményes ügyvéd felé hitelt érdemlően igazolja, azaz a Vevő számlavezető bankjának igazolását átadja a teljes Vételárnak a jelen Szerződés 4.1. pontjában foglaltak szerinti visszavonhatatlan átutalásának megtörténtéről.

- 5.4. Felek vállalják, hogy a teljes Vételár megfizetését még olyan időpontban igazolják letéteményes ügyvéd felé, hogy a Bejegyzési Engedély letétből történő kiadása és földhivatali benyújtása legkésőbb a jelen Szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 (hat) hónapon belül megtörténhessen.
- 5.5. Felek rögzítik, hogy a Bejegyzési Engedély megadásáig, legfeljebb azonban jelen Szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított 6 (hat) hónap elteltéig az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján a Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelem **függőben tartásának** van helye.

VI. BIRTOKBAADÁS

- 6.1. A Felek megállapodnak, hogy Eladó az Ingatlant a Vevő birtokába a vételár megfizetésével egyidejűleg bocsátja. A Vevő birtokba lépésének feltétele, hogy a Vételár megfizetését az Eladó felé hitelt érdemlően igazolja.
- 6.2. A Vevő a birtokba lépés napjától viseli az Ingatlan terheit és a kárveszélyt, illetve húzza azok hasznait.
- 6.3. A Felek rögzítik, hogy a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel. Az Eladó legkésőbb a birtokbaadás napján igazolja a Vevő felé, hogy az Ingatlan vonatkozásában nincs közüzemi vagy egyéb jogcímen fennálló tartozása, és ezt a tényt a Felek a jegyzőkönyvben kötelesek rögzíteni. Amennyiben utóbb kiderül, hogy Eladónak a birtokbaadás előtti időre vonatkozóan bármely okból még bármilyen jogcímen fennáll tartozása, azt a közművek, illetve a jogosult felé, amennyiben pedig a Vevő teljesítése már megtörtént, akkor a Vevőnek az erre irányuló felhívásától számított 8 (nyolc) napon belül köteles megtéríteni, és előbbi esetben ennek tényét a Vevőnek hitelt érdemlően igazolni.

VII. NYILATKOZATOK, KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK, KELLÉK- ÉS JOGSZAVATOSSÁG

7.1. Az Eladó szavatosságvállalásai

- 7.1.1. Az Eladó kijelenti, hogy a hatályos jogszabályok keretei között teljes és korlátlan joggal rendelkezik ahhoz, hogy az Ingatlan tulajdonjogát a Vevőre átruházza – kivéve a Magyar Államot megillető elővásárlási jog -, és a jelen Szerződésbe foglalt ügylet megvalósítása nyomán a Vevő teljes tulajdont szerezzen az Ingatlanon.

Eladó a Magyar Államot illető elővásárlási jog tekintetében nyilatkozik, hogy a jelen szerződést, továbbá az Nvt. által megkövetelt egyéb dokumentumokat a jelen szerződés aláírását követő 3 (három) munkanapon belül megküldi (postai küldemény feladása) az elővásárlásra jogosult nevében tulajdonosi jogokat gyakorló MNV Zrt. részére. Felek az Nvt. 14. § (5) bekezdés alapján rögzítik, hogy a jelen szerződés a Magyar Állammal, mint elővásárlásra jogosulttal szemben hatálytalan egészen addig, amíg a jogosult az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő – 35 nap – lejártáig az elővásárlási jog gyakorlásáról kifejezetten nem nyilatkozik. Eladó vállalja, hogy az államot megillető elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő számítása szempontjából releváns feladás tényéről haladéktalanul értesíti a Vevőt.

Felek mindezekre tekintettel megállapodnak, hogy amennyiben a Magyar Állam (MNV Zrt.) a számára nyitva álló határidőn belül akként nyilatkozik, hogy elővásárlási jogával élni kíván, úgy

az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat Eladóval történt közlésével a jelen szerződés az Eladó és az elővásárlásra jogosult között létrejön. E körülményről az Eladó köteles az elővásárlási jog gyakorlásának közlését követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül a Vevőt írásban értesíteni.

A fenti bekezdésben foglalt elővásárlási jog gyakorlása esetén az Eladó köteles a már teljesített vételárat (árverési biztosítékot) a Vevő részére 3 (három) napon belül visszafizetni.

- 7.1.2. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a jelen Szerződés megkötésének napján az Ingatlan per-, teher- és igénymentes.
- 7.1.3. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan elidegenítésének akadályja nincs, és nem folyik olyan hatósági, bírósági eljárás sem, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozhatná.
- 7.1.4. Az Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az Ingatlan vonatkozásában semminemű adó-, illetve egyéb köztartozása nem áll fenn, és az Ingatlant egyéb, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett, illetve be nem jegyezhető teher sem terheli.
- 7.1.5. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan vonatkozásában harmadik személynek nem áll fenn semmilyen olyan, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, bejegyzés alatt álló vagy ingatlan-nyilvántartáson kívüli, illetve egyéb olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését, az Ingatlan hasznosítását, illetve használatát, vagy az Ingattal való egyéb rendelkezés jogát Vevő részére kizárja vagy korlátozza.
- 7.1.6. Az Eladó kijelenti, hogy az általa a jelen Szerződéssel kapcsolatosan aláírt okiratok és egyéb dokumentumok a Vevő részére érvényes kötelezettségvállalásokat tartalmaznak, melyek az abban foglalt rendelkezéseknek megfelelően kikényszeríthetők.
- 7.1.7. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a jelen Szerződés 1.2. pontjaiban foglaltak kivételével az Ingatlan minden, tulajdonjogot érintő hibától vagy követeléstől, jogvitától és teherrel mentes, azt nem terheli semmilyen használati jog, szolgálatom vagy egyéb hasonló korlátozás.
- 7.1.8. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy nem tud az Ingatlan olyan hibájáról, amelyre külön is fel kellene hívnia a Vevő figyelmét.
- 7.1.9. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan építési teleknek minősül és azon a helyi építési szabályzat előírásai szerint lakóépület létesíthető.
- 7.1.10. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan társadalmi szervezet székhelyeként, illetve gazdálkodó szervezet székhelyeként, telephelyeként, valamint fióktelepeként nyilvántartva, illetve egyéb módon ekként feltüntetve nincsen, illetve ezek feltüntetését az illetékes hatóságok előtt nem kérte, más személynek ehhez hozzájárulást nem adott.
- 7.1.11. Az Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan talajában szennyeződés nem található.

7.2. Energetikai tanúsítvány

A Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. r. 1. § (1)-(2) bekezdései értelmében a rendelet hatálya az Ingatlanra nem terjed ki.

7.3. Kártérítés

Az Eladó szavatossági kötelezettségein túl a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) szabályaival összhangban megtérít a Vevőnek minden olyan kárt, költséget, teljesít harmadik személynek járó minden kötelezettséget stb., amely közvetve vagy közvetlenül Eladónak a jelen szerződés 7.1. és 7.2. pontjaiban foglalt nyilatkozatai és szavatosságvállalásai, vagy egyébként jelen szerződés rendelkezései megszegéséből adódnak.

VIII. ÜGYVÉDI MEGBÍZÁS ÉS MEGHATALMAZÁS

- 8.1. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák a Lascsik és Vass Ügyvédi Irodát (H-9200 Mosonmagyaróvár, Régi Vámház tér 12.; eljáró ügyvéd: dr. Lascsik Ágoston ; a továbbiakban: **megbízott, eljáró ügyvéd**) jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével, továbbá a jelen Szerződéssel összefüggésben a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály (2) előtti ügyleti képvisellel. A megbízási szerződés részletes tartalmi elemeit, mint tényvázlatot az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: az „Ütv.”) 29. § (3) bekezdése alapján a jelen Szerződés tartalmazza. A megbízott az Ütv-ben foglalt jogkörrel jogosult eljárni, és e körben a megbízás keretei között Szerződő felek helyett és nevében jognyilatkozatokat tenni és elfogadni. Az eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.
- 8.2. Az Eladó jelen okirat aláírásával megbízza az eljáró ügyvédet a Magyar Állam előtti képviselői ellátására az elővásárlási joghoz kapcsolódó ügyintézés vonatkozásában.
- 8.3. Az eljáró ügyvéd munkadíját és költségét, valamint a jelen Szerződéssel összefüggésben a tulajdonjog bejegyzése iránti földhivatali eljárás díját a Vevő viseli, a Felek egyebekben a jelen Szerződéssel kapcsolatos költségeiket maguk viselik.
- 8.4. A megbízott a Feleket kioktatta a jelen Szerződés megkötésével kapcsolatos joghatásokról, ideértve különösen az Ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett jogok), az Eladói Bejegyzési Engedély megadásának jogi jelentőségét.
- 8.5. A Felek megértették eljáró ügyvéd kioktatását a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 399. §-a szerinti pénzmosás törvényi fogalmának lényegéről: bűncselekményből származó pénznek a pénz- és tőkepiaci rendszeren, továbbá más, pénzmosás szempontjából veszélyeztetett tevékenységeken keresztül történő tisztára mosásáról.
- 8.6. A Vevő a jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 18. § (1)-(2) bekezdései alapján a visszterhes vagyonszerzés után vagyonszerzési illetéket kell fizetnie.

A Vevő tudomásul veszi, hogy az Itv. 69. §-a alapján az illeték alapjául szolgáló forgalmi értéket – elsősorban összehasonlíto értékadatok alapján – az állami adóhatóság állapítja meg, azonban a vagyonszerző a forgalmi értékről nyilatkozhat, amelyet az adóhatóság figyelembe vehet.

A Vevő tudomással bír arról, hogy az Itv. 77. § a) pontja szerint kiszabás alapján pénzzel kell megfizetni a vagyonszerzési illetéket, melyről az Itv. 78. § (1) bekezdése szerint az adóhatóság fizetési meghagyást (határozatot) ad ki. Az Itv. 78. § (3) bekezdése szerint a fizetési meghagyás (határozat) alapján fizetendő illeték a határozat véglegessé válását követő 15. napon válik esedékessé.

A Vevő tudomással bír továbbá arról, hogy a visszterhes vagyonszerzés illeték szabályait és az illeték megállapításának, illetve megfizetésének részletes szabályait az Itv. 18-27. §-ai és 68-88.

§-ai rendezik, e paragrafusokra figyelemmel került jelen tartalommal részéről az ügylet megkötésre.

A Vevő nyilatkozata alapján a jelen pont módosulhat tekintettel az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés a.) pontja foglalt illetékmentesség szabályaira.

- 8.7. Az Eladó kijelenti, hogy a rá vonatkozó adószabályokról nem kéri eljáró ügyvéd külön tájékoztatását. Eljáró ügyvéd az Eladóval szemben az adószabályok ismertetésének elmaradásából eredő felelősségét teljeskörűen kizárja, melyet az Eladó jelen Szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul vesz és elfogad.
- 8.8. A megbízott fentiek szerinti kioktatását a Felek tudomásul vették, amelyet a jelen okirat aláírásával elismernek, kijelentik, hogy a jelen Szerződésbe foglalt jogügyletet a jelen Szerződésben rögzített formában kívánják egymással megkötni.
- 8.9. A Felek ezen túlmenően a jelen szerződés aláírásával igazoltan hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, a Pmt. rendelkezései szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágítás eredményét elfogadja, illetve az általa végzett ügyfél-átvilágítás során igényelt adatokat más szolgáltató részére átadja, valamint engedélyezik, hogy az eljáró ügyvéd személyes adataikat (papíralapú vagy elektronikus) a másolatkészítés során kezelje.

IX. HATÁLYBALÉPÉS

9.1.A jelen Szerződés a Felek általi aláírással lép hatályba, kivéve az elővásárlásra jogosult Magyar Állammal szemben.

X. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 10.1. A Felek kijelentik, hogy az Eladótörzskönyvi azonosító számmal rendelkező Önkormányzat, a Vevő magyarországi székhellyel rendelkező, Magyarországon bejegyzett jogi személy. A Felek szavatolják, hogy ingatlan elidegenítési, illetve szerzési képességük semmilyen korlátozás alá nem esik. Az Önkormányzat mellékeli az számú, és aszámú határozatát az ingatlan átruházásával kapcsolatban.
- 10.2. Vevő kijelenti és igazolja, hogy a jelen szerződés aláírásának napján az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 260. §-ának (1) bekezdése alapján köztartozásmentes adózónak minősül, és az Eladóval szemben nincs lejárt tartozása. Vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy szerepel a NAV köztartozásmentes adózói adatbázisában/Vevő a köztartozásmentességét 30 nappal nem régebben kiállított közokirattal igazolja.
- 10.3. Vevő a jelen szerződés cégszerű aláírásával – figyelemmel az Nvt. 3. § (2) bekezdésében foglaltakra – kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont ba) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, így vele a tárgyi ingatlan vonatkozásában az adásvételi szerződés megköthető.
- 10.4. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a jelen szerződésben foglaltak – kivéve a személyes adatokat – közérdekből nyilvános adatnak minősülnek, erre tekintettel azok nyilvánosságra hozatalát Felek tudomásul veszik.

- 10.5. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés szerződéskötési akaratukat és annak tartalmát teljességében és a jelen szerződés szövegének mindenben megfelelően tartalmazza.
- 10.6. Jelen szerződés valamely rendelkezésének esetleges érvénytelensége nem eredményezi a jelen szerződés, illetve egyéb részeinek érvénytelenségét. Ilyen esetben a Felek az érvénytelenségi ok tudomásukra jutásától haladéktalanul kötelesek az érvénytelen rendelkezést olyan rendelkezéssel pótolni, amely megfelel a mindenkor hatályos jogszabályoknak és a Felek eredeti szerződéskötési akaratának.
- 10.7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre Magyarország hatályos jogszabályai, különösen a Ptk. rendelkezései az irányadók.
- 10.8. Jelen 11 folyamatos oldalszámozással ellátott oldalon X. (Tíz) fejezetben szerkesztett szerződés 6 eredeti, egymással mindenben megegyező, magyar nyelvű példányban készült.

Felek a jelen Szerződést elolvasták, megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírják, és az okirat minden oldalát kézjegyükkel látják el.

Kelt:

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat
képv.: Szőke László
polgármester
Eladó

.....
Ügyvezető

Alulírott Dr. Lascsik Ágoston 9200 Mosonmagyaróvár, Régi Vámház tér 12. szám alatti székhelyen működő ügyvéd (KASZ: 36064378) Mosonmagyaróváron, napján jelen okiratot elkészítettem és ellenjegyzem.

Dr. Lascsik Ágoston ügyvéd

NYILATKOZAT ÁTLÁTHATÓSÁGRÓL

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdése és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja alapján

a hegyeshalmi..... hrsz. alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület elnevezésű,m2 területű, belterületi ingatlan nyilvános árverésen történő értékesítésére irányuló eljárás keretében

Nyilatkozattevő:

Név

Székhely

Cégjegyzékszám

Adószám

Képviselőtében eljár

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdése alapján Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat az átláthatóság ellenőrzése céljából jogosult az átláthatósággal kapcsolatos, Áht. 55. §-ában meghatározott adatokat kezelni.

Az Áht. 55. § - ában meghatározott adatok kezelése érdekében – az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 264/2016.(VIII.31.) Korm. rendelettel módosított 368/2011.(XII.31.) Korm. rendelet (Ávr.) 50. §-ában foglaltakra is tekintettel – nyilatkozattevő az alábbi nyilatkozatot teszi.

Alulírott, mint a(nyilatkozatot tevő szervezet) törvényes képviselőre jogosult személy az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján polgári és büntetőjogi felelősségem teljes körű tudatában az alábbi

átláthatósági nyilatkozatot

teszem.

(A nyilatkozat I., II. és III. részből áll. Minden nyilatkozatot tevő szervezetnek csak a rá vonatkozó, azaz vagy az I., vagy a II., vagy a III. részt kell kitöltenie.)

I. TÖRVÉNY EREJÉNÉL FOGVA ÁTLÁTHATÓ SZERVEZETEK

A jelen nyilatkozatot nem kell kitöltenie a következő szervezeteknek (a megfelelő aláhúzendő):

- az állam,
- költségvetési szerv,
- köztisztviselő,
- helyi önkormányzat,

- nemzetiségi önkormányzat,
- társulás,
- egyházi jogi személy,
- olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100 %-os részesedéssel rendelkezik,
- nemzetközi szervezet,
- külföldi állam,
- külföldi helyhatóság,
- külföldi állami vagy helyhatósági szerv,
- az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam: (az állam megnevezése) szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság.

Kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet alapító (létesítő) okirata, illetve külön jogszabály szerinti nyilvántartásba vételt igazoló okirata alapján jogosult vagyok a szervezet képviselőjére (és cégjegyzésére).

Felelősségem teljes tudatában kijelentem, hogy a vonatkozó jogszabályokat megismertem, amelyek alapján társaságom átlátható szervezetnek minősül.

Jelen nyilatkozat alapján tudomásul veszem, hogy

- a **nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést** Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában rész vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek (Nvtv. 11. § (12) bek.);
- központi költségvetési kiadási előirányzatok terhére olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel nem köthető érvényesen **visszterhes szerződés**, illetve létrejött ilyen szerződés lapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. §-ban foglaltak szerint a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni, azzal, hogy ahol az Áht. 55. § kedvezményezetttről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni (Áht. 40. § (6) bek.);
- a valótlan tartalmú átláthatósági nyilatkozat alapján kötött visszterhes szerződést Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll.

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzatának, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

Kelt,

.....
Cégszerű aláírás

II.

AZ I. PONT ALÁ NEM TARTOZÓ JOGI SZEMÉLYEK VAGY JOGI SZEMÉLYISÉGGEL NEM RENDELKEZŐ GAZDÁLKODÓ SZERVEZETEK

Az általam képviselt szervezet átlátható szervezetnek minősül, azaz az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpont szerint olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

II/1. tulajdoni szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény 3. § r) pontja szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető.

Nyilatkozat tényleges tulajdonosokról:

Név	Lakcím	Adószám/ adóazonosító jel	Tulajdoni hányad	Befolyás és szavazati jog mértéke

II/2. az állam, amelyben az általam képviselt gazdálkodó szervezet adóilletőséggel rendelkezik:

- az Európai Unió valamely tagállama:
 - Magyarország
 - egyéb: vagy
- az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam:, vagy
- a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállama: vagy
- olyan állam, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van:

(a megfelelő aláhúzendő, illetve amennyiben nem Magyarország, kérjük az országot megnevezni)

II/3. nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak:

Nyilatkozat az ellenőrzött külföldi társasági minősítésről:

Az általam képviselt szervezet magyarországi székhellyel rendelkezik, így nem ellenőrzött külföldi társaság;

vagy

Az általam képviselt szervezet nem rendelkezik magyarországi székhellyel. *(A megfelelő aláhúzendő. Amennyiben a nyilatkozattevő által képviselt szervezet nem magyarországi székhelyű, úgy felmerül annak kérdése, hogy ellenőrzött külföldi társaságnak minősül-e, ezért szükséges az ellenőrzött külföldi társaságnak minősítéssel kapcsolatos következő rész kitöltése.)*

Az általam képviselt szervezet a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4. § 11. pontjában meghatározott feltételek figyelembe vételével

nem minősül a társasági és az osztalékadóról szóló törvény szerinti meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak

vagy

a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak minősül. *(A megfelelő aláhúzendő)*

Amennyiben az általam képviselt gazdálkodó szervezet külföldi személy, illetve az üzletvezetés helye alapján külföldi illetékességű (a továbbiakban együtt: külföldi társaság), de székhelye, vagy illetősége az Európai Unió tagállamában, az OECD tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak hatályos egyezménye van a kettős adóztatás elkerülésére, nyilatkozom az adott államban a valódi gazdasági jelenlét tekintetében, az alábbiak szerint:

Adóév	Gazdálkodó szervezet neve, székhelye	A külföldi társaság és adott államban lévő kapcsolt vállalkozásai által együttesen saját eszközzel és munkaviszonyban foglalkoztatott munkavállalókkal végzett termelő, feldolgozó, mezőgazdasági, szolgáltató, befektetői, valamint kereskedelmi tevékenységéből származó bevételeinek aránya az összes bevételhez képest

II/4. az általam képviselt gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a II/1., II/2. és II/3. pont szerinti feltételek fennállnak.

Az általam képviselt gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet megjelölése (név, székhely) *(Ezen pontban a gazdálkodó szervezet nem természetes személy tulajdonosairól kell nyilatkozni. Minden olyan szervezet esetében, amely akár csak közvetve, de több, mint 25 %-os tulajdonnal, szavazati joggal vagy befolyással bír, függetlenül attól, hogy a tulajdonosi szerkezet melyik fokán található, nyilatkozni kell.)*

1.
2.
3.

Nyilatkozat az általam képviselt gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet átláthatóságáról

II/4.1. Az általam képviselt gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetek **tényleges tulajdonosai** (több érintett gazdálkodó szervezet esetében szervezetenként szükséges kitölteni):

Nyilatkozat tényleges tulajdonosokról:

Név	Lakcím	Adószám/ adóazonosító jel	Tulajdoni hányad	Befolyás és szavazati jog mértéke

II/4.2. Az általam képviselt gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetek **adóilletékessége** (több érintett gazdálkodó szervezet esetében szervezetenként szükséges az adóilletőséget megjelölni/:

- az Európai Unió valamely tagállama:
 - o Magyarország
 - o egyéb:
- az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam:, vagy
- a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállama: vagy
- olyan állam, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van:

(a megfelelő aláhúzendó, illetve amennyiben nem Magyarország, kérjük az országot megnevezni)

II/4.3. Az általam képviselt gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetek **ellenőrzött külföldi társasági minősítése** (több érintett gazdálkodó szervezet esetében szervezetenként szükséges megjelölni):

Magyarországi székhellyel rendelkezi, így nem ellenőrzött külföldi társaság.

vagy

Nem rendelkezik magyarországi székhellyel. (A megfelelő aláhúzendó. Amennyiben a nyilatkozattevő által képviselt szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet nem magyarországi székhelyű, úgy felmerül annak kérdése, hogy ellenőrzött külföldi társaságnak minősül-e, ezért szükséges az ellenőrzött külföldi társaságnak minősítéssel kapcsolatos következő rész kitöltése.)

Az általam képviselt gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4. § 11. pontjában meghatározott feltételek figyelembe vételével

nem minősül a társasági és osztalékadóról szóló törvény szerinti meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak

vagy

a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak minősül. *(A megfelelő aláhúzendő).*

Amennyiben az általam képviselt gazdálkodó szervezeten közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet külföldi személy, illetve az üzletvezetés helye alapján külföldi illetékességű (a továbbiakban együtt: külföldi társaság), de székhelye, illetősége az Európai Unió tagállamában, az OECD tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak hatályos egyezménye van a kettős adóztatás elkerülésére, nyilatkozom az adott államban a valódi gazdasági jelenlét tekintetében, az alábbiak szerint:

Adóév	Az általam képviselt gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet	A külföldi társaság és adott államban lévő kapcsolat vállalkozásai által együttesen saját eszközzel és munkaviszonyban foglalkoztatott munkavállalókkal végzett termelő, feldolgozó, mezőgazdasági, szolgáltató, befektetői, valamint kereskedelmi tevékenységből származó bevételeinek aránya az összes bevételhez képest

Kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet alapító (létesítő) okirata, illetve külön jogszabály szerinti nyilvántartásba vételt igazoló okirata alapján jogosult vagyok a szervezet képviselőjére (és cégjegyzésére).

Felelősségem teljes tudatában kijelentem, hogy a vonatkozó jogszabályokat megismertem, amelyek alapján társaságom átlátható szervezetnek minősül.

Jelen nyilatkozat alapján tudomásul veszem:

- a **nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést** Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában rész vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek (Nvtv. 11. § (12) bek.);

- központi költségvetési kiadási előirányzatok terhére olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel nem köthető érvényesen **visszterhes szerződés**, illetve létrejött ilyen szerződés lapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. §-ban foglaltak szerint a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni, azzal, hogy ahol az Áht. 55. § kedvezményezettéről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni (Áht. 40. § (6) bek.);
- a valótlan tartalmú átláthatósági nyilatkozat alapján kötött visszterhes szerződést Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll.

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzatának, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

Kelt,

.....
.....
aláírás

tanú neve:
lakcíme:
személyi ig. száma:
aláírása:

tanú neve:
lakcíme:
személyi ig. száma:
aláírása:

III. CIVIL SZERVEZETEK, VÍZITÁRSULATOK

Az általam képviselt szervezet (a megfelelő aláhúzendő)

- civil szervezet vagy
- vízitársulat

átlátható szervezetnek minősül, azaz az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont c) alpont szerint az általam képviselt szervezet

III/1. vezető tisztségviselői megismerhetők.

az általam képviselt szervezet vezet tisztségviselői:

Vezető tisztségviselő	Adószám/adóazonosító

III/2. az általam képviselt szervezet, valamint ezek tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25 %-os meghaladó részesedéssel,

Az általam képviselt szervezet, valamint a ca) pont szerinti vezető tisztségviselői az alábbi szervezet(ek)ben rendelkeznek 25 %-ot meghaladó részesedéssel:

Vezető tisztségviselő	Szervezet neve	Adószám	Részesedés mértéke

Ezek a szervezet(ek) átlátható(ak), azaz:

III/2.1. tulajdonosi szerkezetük, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott **tényleges tulajdonosuk** megismerhető, amelyről az alábbiak szerint nyilatkozom *(több érintett gazdálkodó szervezet esetében szervezetenként szükséges kitölteni):*

Nyilatkozat tényleges tulajdonosokról:

Név	Lakcím	Adószám/ adóazonosító jel	Tulajdoni hányad	Befolyás és szavazati jog mértéke

III/2.2. Ezen szervezet(ek) **adóilletékessége** több érintett gazdálkodó szervezet esetében szervezetenként szükséges az adóilletőséget megjelölni):

- az Európai Unió valamely tagállama:
 - o Magyarország
 - o egyéb:....., vagy
- az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam:, vagy
- a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállama: vagy
- olyan állam, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van:

(a megfelelő aláhúzendó, illetve amennyiben nem Magyarország, kérjük az országot megnevezni)

III/2.3. Ezen szervezet(ek) **ellenőrzött külföldi társasági** minősítése (több érintett gazdálkodó szervezet esetében szervezetenként szükséges megjelölni).

Magyarországi székhellyel rendelkezik, így nem ellenőrzött külföldi társaság.

vagy

Nem rendelkezik magyarországi székhellyel. (A megfelelő aláhúzendó. Amennyiben a szervezet nem magyarországi székhelyű, úgy felmerül annak kérdése, hogy ellenőrzött külföldi társaságnak minősül-e, ezért szükséges az ellenőrzött külföldi társaságnak minősítéssel kapcsolatos következő rész kitöltése.)

Ezen szervezet a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4. § 11. pontjában meghatározott feltételek figyelembe vételével

nem minősül a társasági és az osztalékadóról szóló törvény szerinti meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak

vagy

a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak minősül. (A megfelelő aláhúzendó.)

Amennyiben ezen szervezet külföldi személy, illetve az üzletvezetés helye alapján külföldi illetékességű (a továbbiakban együtt: külföldi társaság), de székhelye, illetősége az Európai Unió tagállamában, az OECD tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak hatályos egyezménye van a kettős adóztatás elkerülésére, nyilatkozom az adott államban a valódi gazdasági jelenlét tekintetében, az alábbiak szerint:

Adóév	Az általam képviselt gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy,	A külföldi társaság és adott államban lévő kapcsolat vállalkozásai által együttesen saját eszközzel és munkaviszonyban foglalkoztatott munkavállalókkal végzett termelő,
-------	---	--

	jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet	feldolgozó, mezőgazdasági, szolgáltató, befektetői, valamint kereskedelmi tevékenységből származó bevételeinek aránya az összes bevételhez képest

III.2.4. Ezen szervezetben (azaz azon szervezetben, amelyben az általam képviselt szervezetnek, valamint annak vezető tisztségviselőinek 25 %-ot meghaladó részesedéssel rendelkeznek) közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jog személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet átlátható, azaz:

Nyilatkozat azoknak a szervezeteknek az átláthatóságáról, amelyek közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 %-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal rendelkeznek olyan gazdálkodó szervezetben, amelyben a civil szervezet, vizitársulat vagy ezek vezető tisztségviselői 25 %-ot meghaladó részesedéssel rendelkeznek:

Gazdálkodó szervezet neve	Adószám	Részesedés mértéke %-ban	Adóilletősége	Tényleges tulajdonos(ok)	Tényleges tulajdonosok adószáma

Adóév	Gazdálkodó szervezet neve, székhelye	A külföldi társaság és adott államban lévő kapcsolt vállalkozásai által együttesen saját eszközzel és munkaviszonyban foglalkoztatott munkavállalókkal végzett termelő, feldolgozó, mezőgazdasági, szolgáltató, befektetői, valamint kereskedelmi tevékenységből származó bevételeinek aránya az összes bevételhez képest

III/3. az állam, amelyben az általam képviselt szervezet székhelye van:

- az Európai Unió valamely tagállama:
 - o Magyarország
 - o egyéb:....., vagy
- az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam:, vagy
- a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállama: vagy

- olyan állam, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van:

(a megfelelő aláhúzendó, illetve amennyiben nem Magyarország, kérjük az országot megnevezni)

Kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet alapító (létesítő) okirata, illetve külön jogszabály szerinti nyilvántartásba vételt igazoló okirata alapján jogosult vagyok a szervezet képviselőjére (és cégjegyzésére).

Felelősségem teljes tudatában kijelentem, hogy a vonatkozó jogszabályokat megismertem, amelyek alapján társaságom átlátható szervezetnek minősül.

Jelen nyilatkozat alapján tudomásul veszem:

- a **nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést** Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában rész vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek (Nvtv. 11. § (12) bek.);
- központi költségvetési kiadási előirányzatok terhére olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel nem köthető érvényesen **visszterhes szerződés**, illetve létrejött ilyen szerződés lapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. §-ban foglaltak szerint a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni, azzal, hogy ahol az Áht. 55. § kedvezményezetttről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni (Áht. 40. § (6) bek.);
- a valótlan tartalmú átláthatósági nyilatkozat alapján kötött visszterhes szerződést Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll.

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzatának, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

Kelt,

.....
Cégszerű aláírás

tanú neve:
lakcíme:
személyi ig. száma:
aláírása:

tanú neve:
lakcíme:
személyi ig. száma:
aláírása:

Összeférhetetlenségi nyilatkozat

Alulírott , mint a(z) (árverési vevő megnevezése)
..... (árverési vevő székhelye), (árverési vevő
adószáma) (árverési vevő cégjegyzékszám) részéről eljáró – ill. szervezet
esetén nevében kötelezettségvállalásra jogosult – személy a Hegyeshalom Nagyközségi
Önkormányzat által a Hegyeshalom belterület hrsz. alatt felvett ingatlan
nyilvános árverésen történő értékestésének céljából lefolytatandó vagyonértékesítési eljárással
összefüggésben

nyilatkozom,

hogy az árverési dokumentációban rögzített összeférhetlenségi okok* rám nézve, illetve az általam
képviselt árverési vevő tekintetében nem állnak fenn.

Kelt,

.....

cégszerű aláírás

*Az árverésen nem vehet részt:

- a Kiíróval munkajogviszonyban, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló természetes személy
- Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzattal és/vagy annak polgármesteri hivatalával közalkalmazotti, köztisztviselői, munkajogviszonyban, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló természetes személy,
- az 1. és 2. francia bekezdés szerinti személyek Ptk. 8:1 § (1) bekezdés 2. pontja szerinti hozzátartozója
- Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat képviselő testületének tagja, azok Ptk. 8:1 § (1) bekezdés 2. pontja szerinti közeli hozzátartozója
- az árverés lebonyolításában részt vevő személyek/szervezetek képviselői, munkavállalói
- azon jogi személyek, amelyekben a fentiekben felsorolt személyek és azok Ptk. szerinti közeli hozzátartozói részesedéssel rendelkeznek

Összeférhetetlenségi nyilatkozat

Alulírott (árverési vevő megnevezése)
..... (árverési vevő címe), (árverési vevő
adóazonosító jele) (árverési vevő születési helye, ideje) a Hegyeshalom
Nagyközségi Önkormányzat által a Hegyeshalom belterület hrsz. alatt felvett
ingatlan nyilvános árverésen történő értékestésének céljából lefolytatandó vagyoneértékesítési
eljárással összefüggésben

nyilatkozom,

hogy az árverési dokumentációban rögzített összeférhetlenségi okok* rám nézve, illetve az általam
képviseelt árverési vevő tekintetében nem állnak fenn.

Kelt,

.....
aláírás

tanú neve:	tanú neve:
lakcíme:	lakcíme:
személyi ig.sz.:	személyi ig.sz.:
aláírása:	aláírása:

*Az árverésen nem vehet részt:

- a Kiíróval munkajogviszonyban, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló természetes személy
- Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzattal és/vagy annak polgármesteri hivatalával közalkalmazotti, köztisztviselői, munkajogviszonyban, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló természetes személy,
- az 1. és 2. francia bekezdés szerinti személyek Ptk. 8:1 § (1) bekezdés 2. pontja szerinti hozzátartozója
- Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat képviselő testületének tagja, azok Ptk. 8:1 § (1) bekezdés 2. pontja szerinti közeli hozzátartozója
- az árverés lebonyolításában részt vevő személyek/szervezetek képviselői, munkavállalói
- azon jogi személyek, amelyekben a fentiekben felsorolt személyek és azok Ptk. szerinti közeli hozzátartozói részesedéssel rendelkeznek