

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY
önkormányzati tulajdonú lakótelkek értékesítéséről

Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének döntése alapján a Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal értékesítésre meghirdeti az önkormányzat tulajdonában lévő alábbi, Tiszaújváros, Örösi úton található lakótelkeket:

Tiszaújváros, Örösi úton lévő építési telkek					
S.sz.	hrsz	Terület (m ²)	Házszám	Árverési alapár (Ft)	Árverés előtt fizetendő biztosíték (Ft)
1	1505/2	1.093	125.	10.900.000 + Áfa	1.000.000
2	1508/2	2.086	114.	20.900.000 + Áfa	2.000.000

Az ingatlanok árverésen kerülnek értékesítésre a kihirdetett alapvételárról induló szabad licitálással. Licitálni a bruttó vételárra lehet.

Az árverésen való részvétel feltételei:

- az értékesítés feltételeinek megismerése és elfogadása,
- határidőben beadott jelentkezési lap nyilatkozattal,
- az árverésen való személyes részvétel vagy a pályázó meghatalmazottjának jelenléte,
- a megadott összegű biztosíték befizetése és a befizetés igazolása,
- meghatalmazott eljárása esetén teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt meghatalmazás benyújtása,
- az árverésen kizárólag a pályázók vagy meghatalmazottjaik vehetnek részt.

Jelentkezési lap és a tájékoztató beszerezhető: Az építési előírásokról, a telkek műszaki jellemzőiről készített részletes tájékoztató és annak mellékletét képező lényeges szerződési feltételek átvehetők Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal ügyfél tájékoztató irodában, valamint a Pénzügyi, Fejlesztési és Városüzemeltetési Osztályán, ügyintéző: Bazsó Gábor munkatárs (206. iroda), illetve letölthető a <http://www.varoshaza.tiszaujvaros.hu/index.php/hireink-kozlemenyek> oldalról.

Jelentkezési lapok benyújtási és a biztosíték befizetésének határideje:

2022. július 4-én 12:00 óráig a Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi, Fejlesztési és Városüzemeltetési Osztályán Bazsó Gábor munkatársnál (206. iroda).

Árverés ideje, helye:

2022. július 5-én 10 órakor a Polgármesteri Hivatal III. emeleti tárgyalójában (regisztráció a helyszínen 09.45-től 09.55-ig).

Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal

J E L E N T K E Z É S I L A P

Tiszaújváros Város Önkormányzata tulajdonában lévő, **Örösi úton található beépítetlen lakótelkek meghirdetett árverésére**

Magánszemély

	Nyomtatott nagybetűkkel olvashatóan kérjük kitölteni!
Név:	
Állandó lakcím:	
Anyja születési neve:	
Telefonszám:	
E-mail cím:	

Alulírott aláírásommal hozzájárulok, hogy Tiszaújváros Város Önkormányzata (Polgármesteri Hivatala) az adataimat kezelje, valamint az adásvételi szerződés megkötéséhez azokat az eljáró ügyvéd részére továbbítsa abból a célból, hogy az ügyvéd az azonosítást a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer segítségével elvégezze. Az adatkezelésre egyebekben az Önkormányzat <http://www.varoshaza.tiszaujvaros.hu> oldalon található Adatvédelmi és Adatbiztonsági Szabályzata az irányadó.

Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a jelentkezési lapon feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek.

Nyilatkozom, hogy

- vállalom a hirdetményben kiírt feltételek teljesítését és tudomásul veszem a tájékoztatóban leírtakat,
- legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezem a vételár fedezetével,
- az építési telkek értékesítésével kapcsolatos tájékoztató egy példányát és annak mellékleteit átvettem, az értékesítés feltételeit megismertem, és elfogadom,
- az árverés megnyerése esetén tulajdonjogot kívánok szerezni és az adásvételi szerződést az árverést követő 15 munkanapon belül aláírom.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben rajtam kívül más, általam megjelölt személy is tulajdonjogot kíván szerezni az ingatlanban, ezen személy személyes adatait az árverést követő 5 munkanapon belül megadom a megszerezni kívánt tulajdoni hányadok megjelölésével együtt.

Dátum: 2022. év _____ hónap _____ nap

aláírás

Leadási határidő: 2022. július 4. 12:00 óra

Amennyiben a fenti határidőig a jelentkezési lap nem kerül leadásra, az árverésen nem vehet részt!

J E L E N T K E Z É S I L A P

Tiszaújváros Város Önkormányzata tulajdonában lévő, **Kosztolányi utcán található**
beépítetlen lakótelkek meghirdetett árverésére

Jogi személy

	Nyomtatott nagybetűkkel olvashatóan kérjük kitölteni!
Név:	
Székhely címe:	
Cégjegyzékszám:	
Adószám:	
Statisztikai szám	
Telefonszám:	
E-mail:	

Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a jelentkezési lapon feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek.

Nyilatkozom, hogy

- vállalom a hirdetményben kiírt feltételek teljesítését és tudomásul veszem a tájékoztatóban leírtakat,
- az általam képviselt jogi személy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételár fedezetével,
- az építési telkek értékesítésével kapcsolatos tájékoztató egy példányát és annak mellékleteit átvettem, az értékesítés feltételeit megismertem, és elfogadom,
- az árverés megnyerése esetén az általam képviselt jogi személy tulajdonjogot kíván szerezni és az adásvételi szerződést az árverést követő 15 munkanapon belül aláírom.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben rajtam kívül más, általam megjelölt személy is tulajdonjogot kíván szerezni az ingatlanban, ezen személy személyes adatait az árverést követő 5 munkanapon belül megadom a megszerezni kívánt tulajdoni hányadok megjelölésével együtt.

Dátum: 2022. év _____ hónap _____ nap

Cégszerű aláírás

Leadási határidő: 2022. július 4. 12:00 óra

Amennyiben a fenti határidőig a jelentkezési lap nem kerül leadásra, az árverésen nem vehet részt!

Az előző oldalakra történő visszalépéshez használja a fenti navigációs sávot! A böngésző Vissza gombja mindig a Kezdőlapot jeleníti meg.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
3580 Tiszaújváros Erzsébet tér 24.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 186556/4/2022

2022.01.25

TISZAÚJVÁROS

Szektor : 53

Belterület 1505/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai:		terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	előzetes adatok kat.jöv. ha m2	k.fill
alrészlet adatai	növelési ág/kivett megnevezés/				
Kivett beépítetlen terület		0	0.00		

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38285/2007.11.14

eredeti határozat: 32610/2000.03.28

jogcím: adásvétel 36325/1997.07.28

jogállás: tulajdonos

név: TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 3580 TISZAÚJVÁROS Bethlen Gábor út 7

törzsszám: 15726463

II. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38285/2007.11.14

Önálló szöveges bejegyzés megosztás folytán az 1483/199 helyrajzi számú ingatlanból
kialakítva.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
3580 Tiszaújváros Erzsébet tér 24.Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés száma: 30005 3559/2022
2022.02.16

Oldal: 1/1

TISZAÚJVÁROS

Belterület 1508/2 helyrajzi szám

Szeletor : 53

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatainak módosítás a/kivett megnevezése	TERÜLET	terület ha m2	kat. t. jöv. k. fall	alrészlet adatainak módosítás a/kivett megnevezése	kat. jöv. ha m2 k. fall
2. Kivett beépítetlen terület	0	2986	0		

1. tulajdoni hányad 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 38285/2007.11.14
eredeti határozat: 2610/2000.03.28
jogcím: adásvétel 16125/1997.07.28
jogállás: tulajdonos
név: TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3580 TISZAÚJVÁROS Bethlen Gábor út 7
törzsszám: 15726du

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38285/2007.11.14
Önkéntes szöveges bejegyzés megosztás folytán az 148.189 helyrajzi számú ingatlanból
kiváltva.

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv működése körélt kiadása
TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



BC01_1

(1505/3)

Közterület

1505/2 58

BD01_1

Közlekedési út

1504/1

BD01_

88-434-1537

BD01_1

1508/2
BD01_1

BD01_1

1508/3

BD01_1

1508/4

104
ET08

BD01_1

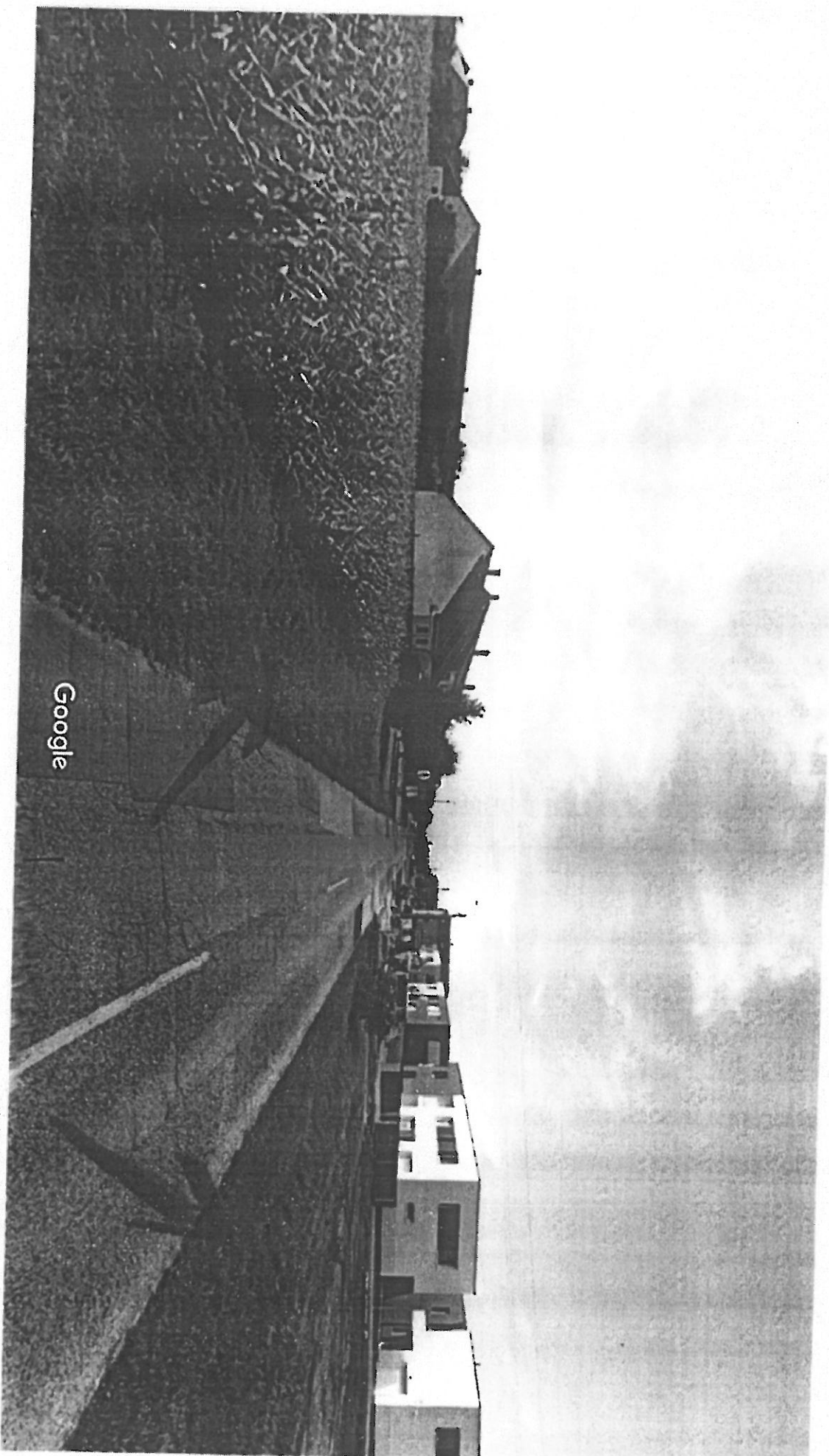
1501/4

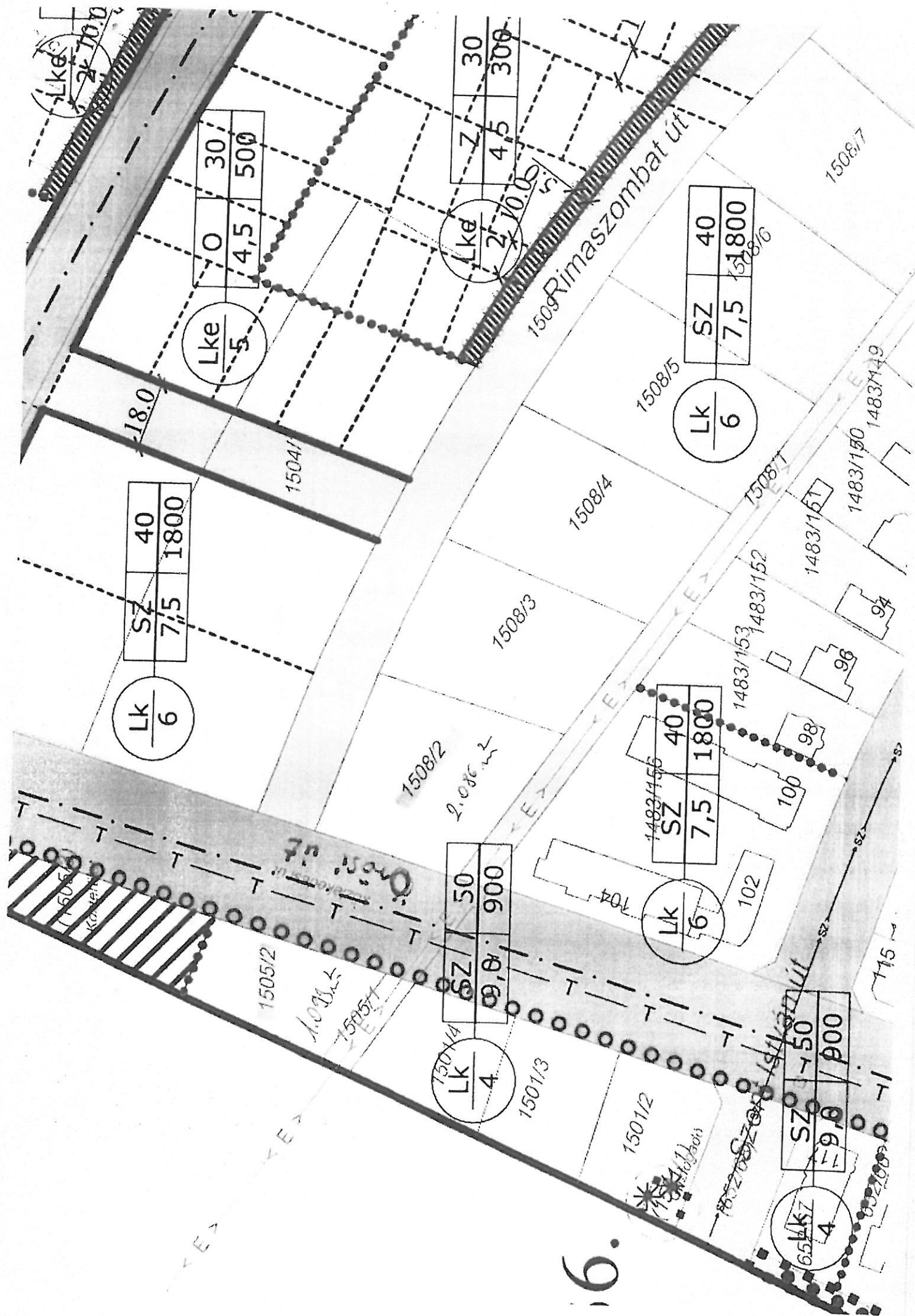
BD01_1
ET08

1501/3

1501/2

Google Tiszaújváros, Borsod-Abaúj-Zemplén







TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

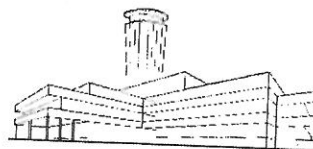
3581 Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7.

☎ 49 / 548-000

☎ 49 / 548-001

Honlap: www.tiszaujvaros.hu

E-mail: phivatal@tujvaros.hu



TÁJÉKOZTATÓ

a Tiszaújváros Örkösi út 1505/2 és 1508/2 hrsz-ú telekingatlanok értékesítéséhez

A Képviselő-testület a Tiszaújváros, Örkösi úton lévő 1505/2 és 1508/2 hrsz-ú üzleti vagyonba tartozó (forgalomképes) telekingatlanokat értékesítésre kijelöli. Az ingatlanok értékesítése meghirdetést követően árverésen történjen, melyet ingatlanonként kell végrehajtani.

- Adott ingatlanban tulajdonjogot szerez az árverésen a legmagasabb összegű vételi ajánlatot tevő személy, valamint az általa az árverést követő 5 munkanapon belül nyilatkozatban megjelölt személy(ek).
- A szerződésben vevők vállalják, hogy az ingatlanon 4 éven belül minimum egy lakóegységet tartalmazó lakóházat építenek, mely igazolásaként használatbavételt igazoló hatósági bizonyítványt bemutatják. A beépítés biztosítására az önkormányzat visszavásárlási jogot köt ki, melyet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztet, a visszavásárlási jog törlése a lakóház használatbavételét követően történhet.
- A közművekre történő rácsatlakozás kiépítése, a közműfejlesztési hozzájárulások és a rácsatlakozás költségei a vevőket terheli.
- Az értékesítést követően az önkormányzat további feltöltést, tereprendezést nem végez.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet részére lehet. Az árverésen történő részvétel feltétele, hogy előzetesen a pályázó gazdasági társaság vállalja az átláthatóság igazolását.
- Az Nvt. 14. § (2) bekezdése alapján az államot ezen ingatlanok értékesítése során elővásárlási jog illeti meg, ezért az árverést követően megkötött adásvételi szerződés abban az esetben lép hatályba, amennyiben az elővásárlási jogról az állam képviselője (Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) lemond (35 napos jogvesztő határidő).

Az értékesítésre kijelölt építési telekingatlanok árverési alapárát és a fizetendő árverési biztosíték összegét a Képviselő-testület az alábbiak szerint határozta meg:

Tiszaújváros, Örkösi út				
hrsz	terület (m ²)	házszám	árverési alapár (Ft)	biztosíték
1505/2	1.099	125.	10.900.000 + Áfa	1.000.000
1508/2	2.086	114.	20.900.000 + Áfa	2.000.000

A vételár kifizetése:

- a) Az árverés megkezdéséig a jelentkező pályázó ingatlanonként a megadott összegű árverési biztosítékot köteles befizetni az önkormányzat megadott számlájára (ez az árverési részvétel feltétele), mely az adásvétel során foglalónak minősül és a vételárba beszámítást nyer.
- b) Az árverési vevő és az általa megjelölt személy(ek) az árverés napjától számított 15 napon belül köteles(ek) az adásvételi szerződést aláírni. Jogi személy köteles - az Nvt. 13. § (2) bekezdése értelmében – aláírt és bélyegzővel ellátott átláthatósági nyilatkozatot benyújtani. Ha fentieknek a pályázó nem tesz eleget vagy később a teljes vételárat határidőben nem fizeti meg, a befizetett árverési biztosítékot elveszti.
- c) Az Nvt. 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A 14. § (5) bekezdése szerint az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv (Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett, a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldésétől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A fentiek alapján az adásvételi szerződés aláírást követően megküldésre kerül az MNV Zrt. részére. A nyertes árverési vevőt írásban tájékoztatjuk arról, hogy az MNV Zrt. él-e elővásárlási jogával.
- d) Az adásvételi szerződésben rögzített (árverésen kialakult) teljes vételár fennmaradó részét árverési vevő az MNV Zrt. nemleges nyilatkozatának kézhezvételét követő 15 napon belül, az ingatlan birtokbaadását megelőzően köteles egyösszegben megfizetni. Ezt követően kerül sor a tulajdonjog bejegyzési engedély kiadására és a birtokba adásra.

Főbb építési előírások

Az értékesítésre szánt ingatlanok Tiszaújváros Építési Szabályzata (TÉSZ) – 11/2018. (VI.12.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott szabályozási terv és helyi építési szabályzat előírásai szerinti:

1. 1505/2 Lk/4 jelű kisvárosias lakóterületen:

- beépítési mód: szabadon álló beépítési mód,
- max. ép. magasság: 9 m,
- max. beépítettség: 50 %

2. 1508/2 Lk/6 jelű kisvárosias lakóterületen

beépítési mód: szabadon álló beépítési mód,
max. ép. magasság: 7,5 m,
max. beépítettség: 40 %

Kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – **a lakó rendeltetésen kívül** – :

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - c) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - d) szállás jellegű,
 - e) igazgatási, iroda és
 - f) sport
- rendeltetésű épület.

Kisvárosias lakóterületen – az OTÉK-ban felsoroltakon túl – az alábbi kivételek figyelembevételével elhelyezhető:

- a) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, valamint
- b) személygépjármű tároló.

(2) Kisvárosias lakóterületen – az OTÉK-ban felsoroltakon túl – nem helyezhető el:

- a) termelő kertészeti építmény, valamint
- b) üzemanyag-töltő állomás.

Kisvárosias lakóterületen a melléképítmények közül:

- a) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- b) trágyatároló, valamint
- c) siló

nem helyezhető el.

Az építési övezetben beépítés feltétele a teljes közművesítés megléte.

Egy épületen belüli rendeltetési egységek száma legfeljebb 4 lehet.

A kivitelezés megkezdése előtt a tervezési szakaszban, a terveket településképi szempontból véleményeztetni kell a Városi főépítésszel.

A lakótelek ingatlanok műszaki jellemzői

Az ingatlanok építési telkek (lakótelkek), azaz beépítésre szánt területen fekvő, az építési szabályoknak megfelelően kialakított, szilárd burkolatú közútról megközelíthető, egy helyrajzi számon nyilvántartásba vett földterületek.

Az ingatlanok nincsenek közművesítve, az szomszédos közúton, közterületen a villamos energia, gáz, ivóvíz, szennyvíz, csapadékvíz csatlakozási pontok 120 m-en belül elérhetőek. A közművek bekötését szakáganként terveztetni és engedélyeztetni kell.

Egyéb kikötések:

- további szükséges terepfeltöltés, közművekhez csatlakozás a vevő feladata és költsége,
- építkezés során az útszegély védelméről (munkagépek, szállító tehergépkocsik) gondoskodni kell,
- a személyi és gépkocsi bejárók kiépítéséről a vevőknek kell gondoskodniuk, melyre a Polgármesteri Hivataltól külön közút kezelői engedélyt kell beszerezni.

Egyéb információk

- Az ingatlanokat szolgalmi jog vagy egyéb használatot korlátozó jog nem terheli.
- A terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet szerint fokozottan érzékeny területen helyezkedik el, a tiszaujvárosi ivóvízbázis külső védőterületén, hidrogeológiai védőidom érinti (zárt szennyvízelvezetés kötelező).
- Talajszennyezés, régészeti lelet nem ismert, természeti védettség nincs.
- Talajmechanika, talajszerkezet: A talajmechanikai irodalom szerint a legfelső 0-0,4 m vastagságban humuszos feltöltést igényel. E réteg alatt a teljes érintett mélységig kötött agyagréteg található, helyenként finom homokos, homokkő telepekkel.

A területen telített talajvizes réteg előfordulására a teli-tavaszi időszakban kell számítani. A maximális talajvízszint a terepszinten adható meg, ezért pince, alagsor építése nem javasolható.

Kötött kapilláris- és pórusvizek, valamint a homokos sávokon keresztül áramló csapadékvizek ellen kell védekezni. Hosszabb ideig nyitott munkaárokba a kapilláris vizek összegyülekezhetnek.

Az értékesítés jogszabályi környezete

Tiszaújváros Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 10/2017. (IV.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 23. §-a értelmében a versenyeztetés megvalósulhat árverés vagy verseny tárgyalás útján. Az árverés a vagyon értékesítésének, hasznosításának nyilvános, a pályázók közvetlen részvételével és jelenlétével vagy meghatalmazott útján megvalósuló versenyeztetése, mely során a vételár a licit során kialakult legmagasabb ajánlati ár.

Az árverésen történő részvétel feltételei (Rendelet 24. §):

1. Jelentkezési lapot és a biztosítékot kizárólag a(z) (egyik) tulajdonjogot szerezni kívánó fél nyújthat be/írhat alá, illetve fizetheti ki. Kérjük, amennyiben az árverésen meghatalmazott fog eljárni, a jelentkezési lap és a biztosíték megfizetése is a meghatalmazó nevére legyen kitöltve, azt a meghatalmazó írja alá.
2. Gazdasági társaságoknál aláírási címpéldány/aláírás minta benyújtása szükséges, kivéve, ha az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás minta a cégbírósághoz benyújtásra került, és ezt a ténytet a cégjegyzék tartalmazza.
3. Az árverésen az vehet részt – személyesen vagy meghatalmazott útján – aki a hirdetményben megjelölt helyen és időben jelezte részvételi szándékát és a jelentkezési lapon nyilatkozott arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral, elfogadja az értékesítés/árverés feltételeit, valamint a hirdetményben megjelölt módon és időben a megjelölt árverési biztosítékot Tiszaújváros Város Önkormányzatának 11734114-15350064 számú számlájára megfizette. Az árverési biztosíték az adásvétel során foglalónak minősül és a vételárba beszámításra kerül. Sikertelen résztvevők részére a befizetett biztosíték összege az árverés napját követő 5 munkanapon belül visszafizetésre kerül ugyanarra a számlaszámra ahonnan az utalás érkezett.
4. Az árverésen a személyazonosság megállapítása személyi igazolvány, lakcímkártya és adókártya alapján történik. Amennyiben az árverésen meghatalmazott vesz részt, a közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazást köteles az árverési jegyzőkönyvhöz csatolni.
5. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjának b) alpontja szerinti átlátható szervezet részére lehet.
6. Az ingatlanok árverése a hirdetményben meghatározott sorszám szerinti sorrendben történik.

A szerződéskötés menete

1. A nyertes árverési vevő az árverés napjától számított 5 munkanapon belül köteles megjelölni azon személyt vagy személyeket - a tulajdoni hányaddal együtt -, akik rajta kívül tulajdonjogot vagy haszonélvezeti jogot kívánnak szerezni. Az árverési vevő és az általa megjelölt személy(ek) az árverés napjától számított 15 napon belül köteles(ek) az adásvételi szerződést aláírni. Jogi személy köteles - az Nvt. 13. § (2) bekezdése értelmében – aláírni és bélyegzővel ellátott átláthatósági nyilatkozatot benyújtani.
2. Az Nvt. 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a magyar államot 5.000.000 Ft értékhatár felett minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A 14. § (5) bekezdése szerint az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv (MNV Zrt.) az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldésétől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani.
A fentiek alapján az adásvételi szerződés aláírást követően postai úton megküldésre kerül az MNV Zrt. részére. A nyertes árverési vevőt írásban tájékoztatjuk arról, hogy az MNV Zrt. él-e elővásárlási jogával.
3. Amennyiben az MNV Zrt. elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni, úgy az adásvételi szerződés hatályba lép. A lényeges szerződési feltételek a tájékoztató mellékletét képezi. Amennyiben a szerződés a nyertesnek felróható okból 15 napon belül nem kerül megkötésre vagy a nyertes a vételárat a megadott határidőre nem fizeti meg, úgy a biztosítékot elveszíti és a második legmagasabb ajánlatot tevő léphet a nyertes helyébe, illetve vele köthető meg a szerződés az általa tett ajánlatnak megfelelően, melyről a polgármester dönt. Ha a második legmagasabb ajánlatot tevő is visszalép, úgy adott ingatlan esetében az árverést újra meg lehet hirdetni (Rendelet 24. §).

Fizetési feltételek

1. A megfizetett biztosíték/foglaló a vételárba beszámításra kerül.
2. Az adásvételi szerződésben rögzített (árverésen kialakult) teljes vételár fennmaradó részét – amennyiben a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával – az MNV Zrt. nyilatkozatának kézhezvételét (szerződés hatályba lépését) követő 15 napon belül, az ingatlan birtokbaadását megelőzően egyösszegben köteles megfizetni Tiszaújváros Város Önkormányzatának 11734114-15350064 számú számlájára. Ebbe a vételárrészbe számítható be az önkormányzat által nyújtott támogatás és a pénzügyi hitel is. A vételárhátralék megfizetését követően kerül sor a tulajdonjog bejegyzési engedély kiadására és a tulajdonjog bejegyzésére.
3. Az önkormányzat 2 millió Ft kamatmentes, visszatérítendő támogatást nyújt az önkormányzati tulajdonú lakótelekek megvásárlásához, valamint 2 millió Ft vissza nem térítendő támogatást biztosít a lakóépülettel történő beépítéshez. A támogatásra azok a magyar állampolgárságú házastársak, élettársi kapcsolatban élő, egyedülálló vagy egyedül

élő személyek jogosultak, akik a kérelem benyújtását megelőzően legalább 1 év folyamatos tiszaujvárosi lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkeznek, illetve akiknek lakó- vagy tartózkodási helye nem Tiszaujváros közigazgatási területén van, de a kérelem benyújtását megelőzően legalább 10 év tiszaujvárosi lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkeztek. Az önkormányzati rendelet (15/2021. (VIII.27.)számú rendelet) és a beadandó kérelem átvehető a Polgármesteri Hivatal Szociális Csoportjánál és elérhető az önkormányzat honlapján.

4. Az önkormányzat által nyújtott visszatérítendő kamatmentes támogatás meg nem fizetett kamata, valamint a vissza nem térítendő támogatás összege személyi jövedelemadó köteles bevételnek minősül.

Egyéb értékesítési feltételek

1. Árverésen tulajdonjogot (haszonélvezeti jogot) szerezhetsz a legmagasabb összegű vételi ajánlatot tevő, illetve rajta kívül, az általa, az árverést követő 5 munkanapon belül megjelölt személy(ek).
2. Az ingatlanok értékesítése lakóház építése céljából (minimum egy lakóegység építése kötelező) történik, mely kikötés az adásvételi szerződésekben rögzítésre kerül, a szerződésekben a vevők vállalják, hogy az ingatlanon 4 éven belül legalább egy lakóegységet tartalmazó lakóházat építenek, mely igazolásaként az építési hatóság által kiadott lakóépület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt bemutatják.
3. A beépítés biztosítására az önkormányzat visszavásárlási jogot köt ki, melyet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztet. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:224. § szerint az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a felek megállapodnak abban, hogy a vevő visszavásárlási jogot enged a megvett dologra, az eladó a vevőhöz intézett nyilatkozatával a dolgot megveheti. A visszavásárlási árat az adásvételi szerződés tartalmazza. Felhívom a figyelmét, hogy a Ptk. 6:226. § (2) bekezdése értelmében, ha az ingatlanra szerződéssel létesített visszavásárlási jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzik, az mindenkivel szemben hatályos, aki a bejegyzést követően az ilyen dolgon valamely jogot szerez.
4. Az értékesítést követően az önkormányzat további feltöltést, tereprendezést, egyéb közműbekötést, közúti kapcsolat kiépítését nem végez.

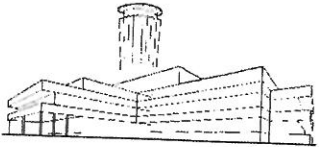
Egyéb tájékoztatások

1. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés a) pontja alapján mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak (tulajdoni hányadnak), valamint ilyen ingatlanon alapított vagyoni értékű jognak a megszerzése, ha a vagyonszerző az ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat épít és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. A vagyonszerző lakóház-építési szándékáról legkésőbb az illetékfizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig nyilatkozhat az állami adóhatóságnál.
2. Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés b) pontja szerint új lakás építése esetén az építkezés helyéül szolgáló építési telek vételárához az építési telek természetes személy tulajdonosa adó-visszatérítési támogatást igényelhet a legfeljebb, a 150 m² hasznos

alapterületű új lakás vagy a legfeljebb 300 m² hasznos alapterületű új egylakásos lakóépület vásárlása vagy építése esetén – a családi otthonteremtési kedvezmény igénylésével.

Tiszaújváros, 2022. május 25.

dr. Juhos Szabolcs sk.
jegyző

	TISZAÚJVÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL	
3581 Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7.		
☎ 49 / 548-010		
☎ 49 / 548-011		
Honlap: www.tiszaujvaros.hu	E-mail: phivatal@tujvaros.hu	

Lényeges szerződési feltételek

1. Szerződő felek:

Eladó:

Tiszaújváros Város Önkormányzata (3580 Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7.; polgármester: Dr. Fülöp György; törzsszáma: 726467; statisztikai számjele: 15726463-8411-321-05.)

Vevő:

Az árverésen nyertes vételi ajánlatot tevő, illetve rajta kívül, az általa, az árverést követő 5 munkanapon belül megjelölt más személy(ek).

Felek a szerződésben kötelesek kijelenteni, hogy ingatlanszerzési és elidegenítési képességük nincs korlátozva.

2. Szerződés tárgya:

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 22/2022. (III.24.) határozat 6./ pontjában döntött az árverési hirdetményben megjelölt ingatlanok értékesítéséről és vételáráról, továbbá felhatalmazta a polgármestert az adásvételi szerződések megkötésére.

Tiszaújváros Város Önkormányzata az árverési hirdetményben megjelölt ingatlanok kizárólagos tulajdonosa.

3. Vételár, fizetési feltétel:

A szerződéses vételár az árverésen nyertes vételi ajánlatot tevő által megajánlott vételárral egyezik meg, Ft + Áfa-ban meghatározva.

A vételárat a tájékoztató szerinti két részletben kell megfizetni, az az első rész a befizetett biztosíték/foglaló, a második vételár részt legkésőbb a szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül, de a birtokbaadás előtt, az Eladó által kiállított számla ellenében, az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11734114-15350064 számú számlájára kell teljesíteni. Az önkormányzat által nyújtott támogatás összege és a pénzügyi hitel a második vételárrészbe számítható be.

4. Szerződés megkötése, hatálya:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés megkötésére kerül a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. részére. Az MNV Zrt. 35 napon belül nyilatkozik arról, hogy kíván-e elővásárlási jogával élni.

A szerződés hatályba lépésére nem kerül sor mindaddig, amíg az MNV Zrt. elővásárlási jogával kapcsolatban nem nyilatkozik. Amennyiben az MNV Zrt. elővásárlási jogával élni kíván, úgy a szerződés vele jön létre, mely esetben az Eladó köteles a vevőnek a foglaló, valamint a már megfizetett előleg összegét az MNV Zrt. nyilatkozatának kézhezvételétől számított 15 napon belül visszafizetni.

5. Tulajdonjog átruházása:

Eladó legkésőbb a teljes vételár megfizetését követő 8 munkanapon belül kibocsátja a tulajdonjog átruházási nyilatkozatát (Bejegyzési engedélyt), melyben feltételtől mentesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő(k) tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6. Birtokbaadás:

Vevő az ingatlant megtekintett, és megismert állapotban vásárolja meg.

A szerződés tárgyát képező ingatlan birtokbaadására a teljes vételár kifizetését követő 15 napon belül kerül sor. A Vevő a birtokbavétel napjától kezdve szedi az ingatlan hasznait, viseli annak terheit és mindazon kárt, melynek megtérítésére más nem kötelezhető.

7. Egyéb szerződéses feltételek:

7.1. Vevő a szerződésben vállalja, hogy a megvásárolt ingatlanon 4 éven belül legalább egy lakóegységet tartalmazó lakóházat épít, melynek igazolásaként az építési hatóság által kiadott lakóépület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt bemutatják.

7.2. Eladó az ingatlant kifejezetten azon célból értékesíti, hogy az általa értékesített ingatlanon lakóegység létesüljön. Ezen célból visszavásárlási jogot köt ki az alábbi feltételekkel:

Vevő köteles vállalni, hogy legkésőbb a szerződés megkötését követő **4 éven (48 hónapon)** belül az ingatlanon lakóegységet létesít. Ezen kötelezettségvállalás megvalósulásának biztosítékeként kerül a visszavásárlási jog kikötésére a Ptk. 6:224. § (1) bekezdése alapján – figyelemmel az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 14. § (2) bekezdésére.

Vevő a szerződésben beleegyezését kell, hogy adja ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg a Tiszaújváros Város Önkormányzata Eladó/Jogosult javára az egész ingatlanra szerződés megkötését követő **52 hónapra** visszavásárlási jog kerüljön bejegyzésre.

A szerződés megkötésekor a fent megjelölt időtartamok naptári nap alapján pontosításra kerülnek végső időpontok megjelölésével.

Amennyiben Eladó visszavásárlási jogával élni kíván, úgy azt a jog gyakorlására nyitva álló határidőig (52 hónap) írásban, ajánlott tértivevényes levélben köteles Vevő részére közölni. A visszavásárlási ár megegyezik a vételárral.

A visszavásárlási jog gyakorlása esetén Eladó a visszavásárlási árat az előző bekezdésben megjelölt levél kézhezvételétől számított 15 napon belül átutalással fizeti meg Vevő részére, a Vevő által megadott számlaszámra.

7.3. A fizetendő közműfejlesztési hozzájárulások és a rácsatlakozás költségei a vevő(ke)t terhelik.

7.4. Az értékesítést követően az önkormányzat további feltöltést, tereprendezést, egyéb közműbekötést nem végez.

7.5. Amennyiben a vevő gazdasági társaság:

Vevő köteles nyilatkozatot tenni arról, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, amely megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának b) alpontjában meghatározott átlátható gazdálkodó szervezet feltételeinek. Köteles kijelenteni továbbá, hogy ellene csőd-, felszámolási eljárás, illetve végelszámolás nincs folyamatban.

Vevő a cégkivonatát, illetve aláírási címpéldányát (aláírás-mintát) köteles legkésőbb a szerződés megkötésekor átadni, és nyilatkoznia az adatok változatlanlanságára, avagy nyilatkoznia arról, hogy a cég képviselőjének közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldánya vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintája a cégbírósághoz benyújtásra került és ezt a tényt a cégjegyzék tartalmazza.

7.6. A szerződést a Mészáros Ügyvédi Iroda részéről az Eladó által felkért jogi képviselő szerkeszti és ellenjegyzi.

7.7. Szerződő Felek hozzájárulnak a szerződés lényeges tartalmi elemeinek nyilvánosságra hozatalához.

7.8. A fenti szerződéses feltételek mellett a szerződés a vonatkozó jogszabályokban, vagy hitelfelvétel esetén a vételárat biztosító hitelintézet szerződéses gyakorlatában előírt tartalmi elemekkel kibővíthető.

Tiszaújváros, 2022. május 24.

dr. Juhos Szabolcs sk.
jegyző

Adatbekérési lap

a Tiszaújváros, hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződése megkötéséhez

Magánszemély

	Nyomtatott nagybetűkkel olvashatóan kérjük kitölteni!
Név:	
Születési név:	
Születési hely:	
Születési idő:	
Anyja születési neve:	
Állandó lakcím:	
Személyazonosító szám:	
Lakcímkártya száma:	
Személyazonosító igazolvány száma:	
Adóazonosító jel:	
Megvásárolni kívánt tulajdoni hányad:	
Több szerződő esetén számlázási név:	
Több szerződő esetén számlázási cím:	

Alulírott aláírással hozzájárulok, hogy Tiszaújváros Város Önkormányzata (Polgármesteri Hivatala) az adataimat kezelje, valamint az adásvételi szerződés megkötéséhez azokat az eljáró ügyvéd részére továbbítsa abból a célból, hogy az ügyvéd az azonosítást a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer segítségével elvégezze.

Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a jelentkezési lapon feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek.

Dátum: 2022. év _____ hónap _____ nap

aláírás

Adatbekérési lap

a Tiszaújváros, hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződése megkötéséhez

Jogi személy

	Nyomtatott nagybetűkkel olvashatóan kérjük kitölteni!
Név:	
Székhely címe:	
Cégjegyzékszám:	
Adószám:	
Statisztikai szám	
Telefonszám:	
E-mail:	
Több szerződő esetén számlázási név:	
Több szerződő esetén számlázási cím:	

Alulírott büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a jelentkezési lapon feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek.

Dátum: 2022. év _____ hónap _____ nap

Cégszerű aláírás

1. szerű melléklet

Adatkezelő neve: Tiszaújváros Város Önkormányzata

Adatkezelő címe: 3580 Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7.

Adatkezelési hozzájáruló nyilatkozat

a személyes adatok megismeréséhez és kezeléséhez

Név:

Állandó lakcím:

Anyja születési neve:

Fent nevezett magánszemély ezennel hozzájárulásomat adom személyes adataim megismeréséhez és kezeléséhez az alábbi célból:

Az adatkezelés célja: a Tiszaújváros Város Önkormányzata által önkormányzati tulajdonú lakótelkek árverezésére jelentkezők adatainak rögzítése.

Kezelt adatok:

Árverésre jelentkezéshez • név • állandó lakcím, • anyja születési neve • telefonszáma; • email címe	Szerződéskötéshez még szükséges adatok: • születési név • születés helye, ideje • személyazonosító szám • személyazonosító igazolvány száma • lakcímkártya száma • adóazonosító jel
--	---

Alulírott hozzájárulok, hogy adataimat az **információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendelete (GDPR)** és az adatvédelmi szabályzat szerint kezeljék.

Az adatkezelő kijelenti, hogy az adatkezelés időtartama az **önkormányzati hivatalok egységes irattári tervének kiadásáról szóló 78/2012. (XII.28.) BM rendeletben az adott irattípusra meghatározott megőrzési idő.**

Az érintett adatkezeléssel kapcsolatos jogai:

Az érintett jogosult arra, hogy

- az adatkezeléssel összefüggő tényekről az adatkezelés megkezdését megelőzően tájékoztatást kapjon;
- kérelmére személyes adatait és az azok kezelésével összefüggő információkat az adatkezelő a rendelkezésére bocsássa;

- kérelmére, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben meghatározott további esetekben személyes adatait az adatkezelő helyesbítse, illetve kiegészítse;
- kérelmére, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben meghatározott további esetekben személyes adatai kezelését az adatkezelő korlátozza;
- kérelmére, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben meghatározott további esetekben személyes adatait az adatkezelő törölje.

Bővebb információt a Hivatal Adatkezelési tájékoztatójában talál, amely nyilvánosan elérhető az alábbi helyeken:

- a Hivatal weboldalan: <http://www.varoshaza.tiszaujvaros.hu/>
- a Hivatal épületében kifüggesztve.

Alulírott tudomásul veszem, hogy adataimat ezen nyilatkozatot kérő szervezet alkalmazottai megismerhetik. Kijelentem, hogy az adatkezelés céljáról, az adatkezeléssel kapcsolatos jogaimról részletes tájékoztatást kaptam, azokat megértettem és az adatkezelési hozzájárulásomat önként, az adatkezelési cél megvalósulása érdekében adtam.

Adatkezelési tájékoztató:

A kezelt személyes adatokat a Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal bizalmasan kezeli, az adatokat, az adatkezeléshez hozzájáruló személy által engedélyezett körön kívül, harmadik személynek nem adja ki.

Az adatkezelés helye: 3580 Tiszaújváros, Bethlen G. út 7.

A személyes adatok fenti célú kezeléséhez adott hozzájárulás, bármikor a Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal 3580 Tiszaújváros, Bethlen G. út 7. címén, személyesen vagy levélben, az info@tujvaros.hu e-mail címre küldött nyilatkozattal visszavonható, a kezelt adatok, azok köre módosítható, az érintett az adatainak a kezeléséről tájékoztatás kérhet.

Dátum: 2022.

.....

aláírás

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b) pontja szerinti
gazdálkodó szervezetek részére

Alulírottmint a(z)
.....(cégnév)
.....(székhely)
.....(cégjegyzékszám).....(adószám)
cégjegyzésre jogosult képviselője, ezennel büntetőjogi felelősségem tudatában

nyilatkozom, hogy az általam képviselt

..... (cégnév) a nemzeti
vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b) pontja¹ alapján **átlátható
szervezetnek minősül.**

Nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi
személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

- a) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és
megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
- b) adóilletősége országban található, amely
[a megfelelő aláhúzendő],
- az Európai Unió tagállamában,
 - az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban,
 - a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában,
 - olyan államban, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló
egyezménye van.

¹ A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja szerint

1. átlátható szervezet:

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztestület, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az
olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a
nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági
Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,
b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a
következő feltételeknek:
ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint
meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
bb) 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 van,
bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
bd) a 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 ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;
c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:
ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,
cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot
meghaladó részesedéssel,
cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági
Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás
elkerüléséről szóló egyezménye van;

- c) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak²,
- d) 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 az a), b) és c) pont szerinti feltételek fennállnak.

² A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4. § 11. pontja szerint

11. ellenőrzött külföldi társaság:

- a) a belföldi illetőségű adózónak és a külföldi vállalkozónak nem minősülő külföldi személy, amely tekintetében az adózó (önmagában vagy kapcsolt vállalkozásaival együttesen)
- aa) a szavazati jogok 50 százalékát meghaladó közvetlen vagy közvetett részesedéssel rendelkezik, vagy
- ab) a jegyzett tőkéből 50 százalékot meghaladó közvetlen vagy közvetett részesedéssel rendelkezik, vagy
- ac) adózott nyereségéből 50 százalékot meghaladó részre jogosult,
- abban az adóévében, amelyben a külföldi személy által ténylegesen megfizetett társasági adónak megfelelő adó kisebb, mint az a különbözet, amellyel az a társasági adó, amelyet az illetősége szerinti államot Magyarországnak feltételezve fizetett volna, meghaladja a külföldi személy által megfizetett, társasági adónak megfelelő adót,
- valamint
- b) a belföldi illetőségű adózó külföldi telephelye abban az adóévében, amelyben a külföldi telephely által megfizetett társasági adónak megfelelő adó kisebb, mint az a különbözet, amellyel az a társasági adó, amelyet a telephely szerinti államot Magyarországnak feltételezve fizetett volna, meghaladja a külföldi telephely által megfizetett társasági adónak megfelelő adót,
- azzal, hogy
- c) nem minősül ellenőrzött külföldi társaságnak a külföldi személy, illetve a külföldi telephely abban az adóévében, amelyben kizárólag valódi jogügyletből, valódi jogügyletek sorozatából származó jövedelemmel rendelkezik, amelyet az adózó igazol,
- d) a c) pont alkalmazásában egy jogügylet vagy jogügyletek sorozata akkor nem valódi, ha
- da) elsődlegesen adóelőny elérése céljából hajtják végre, és
- db) a külföldi személynél vagy a külföldi telephelynél nem lennének a jövedelemszerzéshez kapcsolódó eszközök és kockázatok, ha egy belföldi illetőségű adózó nem látná el mindazokat a jelentős személyi funkciókat, amelyek az említett eszközök és kockázatok szempontjából lényegesek, és amelyek nagymértékben hozzájárulnak a külföldi személy vagy a külföldi telephely jövedelemszerzéséhez,
- e) nem minősül ellenőrzött külföldi társaságnak az a külföldi személy vagy külföldi telephely abban az adóévében,
- ea) amelyben a külföldi személy adóügyi illetősége, a külföldi telephely fekvése szerinti állam jogszabályai alapján megállapított adózás előtti eredménye a 243.952.500 forint összeghatárt meg nem haladó nyereség és a nem kereskedelmi tevékenységből származó jövedelme a 24.395.250 forint összeghatárt meg nem haladó nyereség, vagy
- eb) amelyben a külföldi személy adóügyi illetősége, a külföldi telephely fekvése szerinti állam jogszabályai alapján megállapított adózás előtti nyeresége nem haladja meg az elszámolt működési költségei 10 százalékát,
- f) az e) pont ea) alpontja alkalmazásában nem kereskedelmi tevékenységből származó jövedelemnek minősül
- fa) a kamat,
- fb) a pénzügyi eszközökből származó jövedelem,
- fc) a szellemi alkotások jogából származó jövedelem,
- fd) a részvény, részesedés tartásából és kivételéből származó jövedelem,
- fe) a pénzügyi lízing tevékenységből származó jövedelem,
- ff) a biztosítási, banki és egyéb pénzügyi tevékenységekből származó jövedelem,
- fg) az a jövedelem, amely áruk és szolgáltatások kapcsolt vállalkozások számára történő értékesítéséből, kapcsolt vállalkozásoktól történő beszerzéséből származik, amennyiben az ilyen jövedelmet szerző személy ahhoz kapcsolódva nem, vagy csak kis mértékben valósít meg hozzáadott gazdasági értéket,
- g) az e) pont eb) pontja alkalmazásában a működési költségek nem foglalják magukban a külföldi személy adóügyi illetősége, a külföldi telephely fekvése szerinti ország határain kívül értékesített áruk bekerülési értékét, valamint a kapcsolt vállalkozások részére teljesített kifizetések alapján elszámolt költséget, ráfordítást,
- h) nem minősül ellenőrzött külföldi társaságnak az a külföldi telephely, amely olyan az Európai Unió vagy az Európai Gazdasági Térség tagállamának nem minősülő államban fekszik, amellyel Magyarországnak a külföldi telephely jövedelmét a magyar társasági adózás alól mentesítő rendelkezést tartalmazó egyezménye áll fenn, és amely az említett egyezmény szerint telephelynek minősül;
- i) a 8. § (1) bekezdés f) pontja alkalmazásában nem mentesülhet az ellenőrzött külföldi társaság minősítés alól az e) pont szerint az a külföldi személy, amely az e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendelet szerinti adózási szempontból nem együttműködő államban rendelkezik illetőséggel és az a külföldi telephely, amely az e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendelet szerinti adózási szempontból nem együttműködő államban fekszik.

Az általam képviselt szervezetnek a pénzügyi és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pontja alapján a következő természetes személy(ek) a tényleges tulajdonosa(i)³:

[illegible]

³ A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pontja szerint: „38. *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 az azal egyenértékű nemzeti jogi előírásokkal összhangban lévő közzétételi követelmények vonatkoznak.

c) az a természetes személy, akinek megbízásából valamely ügyletet végrehajtanak, vagy aki egyéb módon témaleveles írásműtől állásfoglalást nyújt, és a megkezdésében meghatározott – meghatározó befolyással rendelkező, vagy

d) aki az alapítvány esetében az a természetes személy,

db) akinek érdekében az alapítványt létrehozták illetve működtetik, és az alapítvány vagyona legalább huszonöt százaléka az a kedvezményezettje, ha a leendő kedvezményezetteket már meghatározták,

dc) aki tagja az alapítvány kezelő szervének vagy meghatalmazotti kérés alapján az alapítványi tevékenységét, illetve működését, ha a kedvezményezettek még nem határoztak meg,

dd) a da)-dc) alponban meghatározott befolyást gyakorlat az alapítvány vagyonának legalább huszonöt százaléka felett, vagy

e) **bizalmi vagyongazdálkodási szerződés** esetében az alábbi személyek:

ea) a vagyonrendelő(k); nem természetes személy esetén annak a) vagy b) pont szerinti személlyel;

nem természetes személy vagyonkezelő(k); nem természetes személy annak a) vagy b) pont szerinti lenyelveg tulajdonosa,

ed) az a természetes személy kedvezményezett esetén annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa,

a) az a természetes személy, aki a kezelt vagyron felett egyéb módon ellenőrzést, irányítást gyakorol, valamint

0 a= a) és b) vonban mechatározott személy ellenőrzött személy(ek); nem természetes személy vagyonne-elést ellenőrzött személy(ek);

a) és b) pontban meghatározott természetes személy hiányában a jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vezetője

[illegible]

Tudomásul veszem, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 41. § (6) bekezdése alapján a kiadási előirányzatok terhére nem köthető olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel érvényesen visszterhes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. Tudomásul veszem, hogy a **Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal** az átláthatósági feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. § szerint jogosult az általam képviselt szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni, azzal, hogy ahol az Áht. 55. § kezdeményezetről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni.

Tudomásul veszem, hogy az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Kormányrendelet 50. § (1a) bekezdése alapján köteles vagyok a nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul tájékoztatni a **Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatalt**. Tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszterhes szerződést **Tiszaújváros Város Önkormányzata**, mint kötelezettségvállaló felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll.

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

Kelt:, napján

.....
cégszerű aláírás