

BV. HOLDING VÁLLALATCSOPORT

64/2016. (08. 31.) számú uralkodó tagi határozat

BV. HOLDING VÁLLALATCSOPORT INGATLANÉRTÉKESÍTÉSI SZABÁLYZATA

Hatályos: 2016. szeptember 1.

A Bv. Holding elismert vállalatcsoport létrehozásáról, az uralkodó tag irányítási, döntési és ellenőrzési jogairól és az uralmi szerződés megkötéséről szóló 12/14/2015. számú büntetés-végrehajtás országos parancsnoki - mint tulajdonosi joggyakorló - határozat 1. i) alpontja, illetve a vállalatcsoport tagjai által 2015. február 26. napján megkötött Uralmi Szerződés (a továbbiakban: Uralmi Szerződés) 3.4.9. pontja alapján a Bv. Holding Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1064 Budapest, Rózsa utca 75-79., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-200937), mint Uralkodó Tag – képviselőjében kiadom az alábbi vállalatcsoporti szabályzatot.

Uralkodó Tag képviselőjében:



Nagy László

ügyvezető igazgató

Bv. Holding Kft.
1064 Budapest, Rózsa utca 75-79.
Adószám: 25120064-2-51.
Cégjegyzékszám: 01-09-200937
(2.)

1. A szabályzat célja

A Szabályzat célja, hogy meghatározza a Bv. Holding elismert vállalatcsoport tagjainak tulajdonában álló ingatlanok átruházásának rendjét a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) 672/2015. (XII. 01.) sz. IG határozatában (továbbiakban: „**Iránymutatás**”), az Uralmi szerződésben és az Ellenőrzött tagok (továbbiakban: „**Társaság**”) alapító okirataiban foglaltak szerint a hatályos jogszabályok betartásával.

2. A szabályzat jogszabályi háttere

2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről;

2013. évi CCXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról; (ez a földforgalmi törvény végrehajtási szabályozása)

2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról (Nvt.);

2007. évi CVI. törvény az állami vagyonról (Vht.);

2003. évi XCII. törvény az adózás rendjéről;

1996. évi LVII. törvény a tisztességtelen piaci magatartás és versenykorlátozás tilalmáról;

254/2007. (X.4.) Korm. rendelet, az állami vagyonnal való gazdálkodásról (Vhr.).

27/2008. (XII.10.) IRM rendelet az elektronikus árverési rendszer informatikai alkalmazásának működtetésére vonatkozó részletes szabályokról;

3. Alapelvek

3.1. A Társaság tulajdonában lévő ingatlanok értékesítési eljárásai során biztosítani kell a verseny tisztaságát és nyilvánosságát, valamint esélyegyenlőséget, az egyenlő bánásmódot az ajánlattevők számára. Az eljárásban résztvevőknek a Társaság vagyonának felhasználásakor a hatékony és felelős gazdálkodás elvét szem előtt tartva kell eljárnia.

3.2. A társasági ingatlanok értékesítési eljárásainak előkészítésével, lefolytatásával és a szerződés teljesítésével kapcsolatban keletkezett összes iratot a minősítési idejük lejártáig, de legalább az adásvételi szerződés teljesítésétől, jogerős befejezésétől számított öt évig meg kell őrizni a mindenkor hatályos iratkezelési és ügykezelési szabályzat előírásai szerint.

3.3. Biztosítani kell a minősített adatok, üzleti titkok illetve a személyes adatok jogszabályban előírt kezelésének érvényesítését.

3.4. A társasági ingatlanok értékesítési eljárásai során a vevő részéről biztosítani kell a büntetlen előélet garanciáit a létrejövő jogügyletekben.

4. Szabályzat alanyi hatálya

A szabályzat hatálya kiterjed a Bv. Holding elismert vállalatcsoport valamennyi tagjára, valamint minden olyan személyre, aki az ingatlan értékesítésében közreműködik, részt vesz, illetőleg hatáskörrel bír, esetlegesen az adott Társaság megbízottjaként jár el.

5. A szabályzat tárgyi hatálya

5.1. A szabályzat hatálya kiterjed a Bv. Holding vállalatcsoportba tartozó gazdasági társaságok saját tulajdonában álló ingatlanjaira (épületekre, építményekre, azok helyiségeire, létesítményeire).

5.2. Jelen szabályzat hatálya nem terjed ki a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvényben és az mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott ingatlanokra valamint azok alrészletére.

6. Az ingatlan értékesítésének előkészítése

6.1. Az ingatlan értékesítéséről szóló előzetes döntés meghozatalára az Uralmi Szerződés 4.1. b) pontja alapján az ellenőrzött társaság ügyvezetőjének kérelmére az Uralkodó tag jogosult.

6.2. Amennyiben a Társaság felügyelőbizottságának ügyrendje előírja, úgy az uralkodó tag előzetes jóváhagyásának megkérését megelőzően szükséges, a felügyelőbizottság előzetes jóváhagyása az adott ingatlan értékesítéséhez.

6.3. Az ingatlan értékesítésére vonatkozó döntés megalapozásához a nettó 5 millió forint egyedi könyv szerinti értéket elérő és az azt meghaladó ingatlan esetében független szakértővel, az 5 millió forint egyedi könyv szerinti érték alatti ingatlan esetében független vagy a Társaság megfelelő szakértelemmel rendelkező munkatársa által el kell végeztetni az ingatlan forgalmi értékbecslését (becsérték megállapítását). Az értékesítési eljárás megindítására vonatkozó döntés a szakvéleményben rögzített érvényességi időn belül hozható meg.

6.4. A Társaság tulajdonában álló ingatlant kizárólag az MNV Zrt. által működtetett Elektronikus Aukciós Rendszer (a továbbiakban: „EAR”) útján lehet értékesíteni, kivéve amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására Bv. Holding vállalatcsoporton belüli Társaságok között kerül sor, vagy amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházásával az ingatlan tulajdonjogának megszerzője vállalja új fogvatartotti munkahely teremtését, vagy mellőzni lehet a versenyeztetést a az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 35. § (2) bekezdésében meghatározott esetekben.

6.5. A Társaságnak az ingatlanra vonatkozó tulajdon átruházási szándékát – jelen szabályzat 1. számú mellékletében meghatározott Adatlap szerint – az Uralkodó tag részére előzetesen fel kell terjesztenie.

6.6. A büntetlen előélet garanciáinak biztosítása érdekében a társaságnak meg kell követelnie magánszemély esetén a büntetlen előéletre vonatkozó erkölcsi bizonyítványt, társaságok esetében a társaságot képviselő vezető tisztségviselőre vonatkozó erkölcsi bizonyítványt.

6.7. Az Uralkodó Tag – a hiánytalanul kitöltött – Adatlapot, a büntetés-végrehajtás országos parancsnokának egyetértését követően, annak kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül felterjeszti az MNV Zrt. vezérigazgatója felé, aki annak kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül kifogást emelhet a tulajdon átruházás tekintetében.

6.8. Abban az esetben, ha az MNV Zrt. vezérigazgatója a 6.3.-ban rögzített határidő lejártával nem emel kifogást, az Uralkodó tag az Uralmi szerződés 4.1. b) pontja és a Társaság Alapító Okiratában foglaltak figyelembevételével hagyja jóvá az ingatlan értékesítési eljárás megindítását.

7. Értékesítési folyamat

7.1. Az ingatlan értékesítés jóváhagyását követően minden árveréssel összefüggő cselekményt és információt az EAR-on keresztül szükséges elvégezni.

7.2. A Társaság az árverés pontos időpontjáról (időtartamáról) és a kikiáltási árról az árverési hirdetés megjelenésével egyidejűleg köteles értesíteni az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagy az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett, de jogszabályon vagy okiraton alapuló

- a) haszonélvezeti, használati, földhasználati, telki szolgálmi jog jogosultjait,
- b) tartási és életjáradéki jog jogosultjait,
- c) elővásárlási jog jogosultjait,
- d) vagyionkezelői jog jogosultjait,
- e) jelzálogjog jogosultjait, továbbá
- f) a vételi szándékát korábban benyújtott személyt, szervezetet.

A Társaság gondoskodni köteles az érintett ingatlanon – felépítmény nélküli ingatlan kivételével – az árverési hirdetés aktuális nyomtatott példányának jól látható helyre (kerítésre, bejárati ajtóra) történő kifüggesztése iránt. A hirdetésnek tartalmaznia kell a Vhr. 45. § (2) pontjában felsoroltakat.

7.3. Az árverési hirdetésnek tartalmaznia kell:

- a) az ingatlan tulajdonosának megnevezését, székhelyét;
- b) a pályázat célját;
- c) az ingatlan –nyilvántartási adatokat, illetve a per-, teher- és igénymentesség bármilyen korlátozását);
- d) kikiáltási árat;
- e) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, módját, példányszámát és határidejét;
- f) a pályázati ajánlatok elbírálásnak időpontját és az értesítés módját.

7.4. Eredményes árverést követően az adásvételi szerződést az árverési hirdetésben megjelölt tulajdonos, mint eladó köti meg a nyertes licitálóval.

7.5. Abban az esetben, ha a legmagasabb vételi ajánlatot tevő ajánlattevő a szerződéskötési kötelezettségét bármely okból nem teljesíti, akkor a második vételi ajánlatot tevő árverezővel- illetve a második legmagasabb ajánlatot tevő árverezővel való szerződéskötés megghiúsulása esetén a harmadik legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverezővel- kerül sor az adásvételi szerződés megkötésére.

7.6. Az árverés eredménytelen, ha

- a) nem érkezett érvényes ajánlat,
- b) nem került sor időben a szerződés megkötésére,
- c) az MNV Zrt. bármely okból érvénytelennek nyilvánította.

8. Elővásárlási joggal érintett ingatlan

8.1. A Társaság köteles az elővásárlásra jogosultakat az ingatlan árverést megelőzően tájékoztatni az árverés tényéről és az árverési eljárásról. A Társaság tájékoztatásával egyidejűleg az MNV Zrt. az ismert elővásárlásra jogosultak részére értesítést küld.

8.2. A végleges eredményhirdetéssel egyidejűleg az elővásárlásra jogosultakat az MNV Zrt. tájékoztatja a legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlat adatairól és felhívja őket az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatuk megtételére. Amennyiben az elővásárlási jog

gyakorlására kitűzött határidő eredménytelenül eltelt, azaz joghatályos nyilatkozat nem érkezett, úgy az MNV Zrt. tájékoztatja erről a nyertes ajánlattevőt.

9. Közös tulajdonban lévő ingatlan

9.1. A közös tulajdonban álló ingatlan esetében az ingatlan tulajdonosársai az árverés kitűzéséig együttesen kérhetik, hogy az egész ingatlant árverezzék el. A kérelmet közjegyzői okiratban kell előterjeszteni.

10. Záró rendelkezések

Jelen szabályzat 2016. szeptember 1-jén lép hatályba.

Adatlap

a társaságtulajdonában lévő ingatlanok értékesítési, továbbá bármely egyéb jogcímen történő tulajdon-átruházási szándékáról

Társaság neve	
Ingatlan megnevezése, helyrajzi szám	
Ingatlan rövid bemutatása	
Ingatlan könyv szerinti értéke	
Ingatlan értékbecslést végző szakértő neve (megjelölve, hogy független vagy a társaság által készült-e az értékbecslés)	
Ingatlan értékbecslésben megállapított értéke	
Ingatlan tulajdon átruházási módja (adásvétel útján történő értékesítés vagy egyéb pl. ajándékozás, csere, stb.)	
Ingatlan adásvétel útján történő értékesítés esetén indokolt-e az EAR-on kívüli értékesítés (igen/nem). Ha igen, akkor ennek indokai.	
Van-e vételi ajánlat (igen/nem)	
Ingatlan értékesítés, egyéb jogcímen történő tulajdon-átruházás indoka	
Ingatlan értékesítés, egyéb jogcímen történő tulajdon-átruházás hatása a társaság üzleti tervére	
Ingatlan értékesítés, egyéb jogcímen történő tulajdon-átruházás elmaradásának következménye	
Ingatlan értékesítés, egyéb jogcímen történő tulajdon-átruházás előkészítésének státusza	
Ingatlan értékesítés, egyéb jogcímen történő tulajdon-átruházás megvalósításának határideje	
Döntési hatáskör	

Dátum:

Cégszerű aláírás: