3. számú melléklet

ÁRVERÉSI RÉSZVÉTELI SZABÁLYZAT

1. A részvétel feltételei:

1.1. Az árverési liciten az a személy vehet részt, aki:

a) a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott természetes személy vagy átlátható szervezet, és

aa) természetes személy – ideértve a jogi személy képviselőjét is – esetén:

- személyazonosító okmányt;
- lakcímet igazoló hatósági igazolványt, valamint
- adóigazolványt

ab) jogi személy esetén:

- a képviseleti jogosultságot igazoló eredeti aláírási címpéldányt (aláírás-mintát), továbbá
- a gazdasági társaság meglétét igazoló, 30 napnál nem régebbi elektronikus cégkivonatának eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát,
- egyéb jogi személy esetén a nyilvántartást végző hatóság (bíróság) által a meglétét igazoló, 30 napnál nem régebbi igazolás eredeti, vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát

elektronikus úton az arveres@kozszolgaltato.bp13.hu e-mail címre a licitdíj megfizetésére nyitva álló határidőben elküldi,

és vállalja, hogy szintén a licitdíj megfizetésére nyitva álló határidőn belül

b) a helyi adóhatósági tartozásmentessége igazolásaként a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Adóhatósága által kiállított adóigazolás tárgyú hatósági bizonyítványt – csak és kizárólag a bizonyítvány elfogadható, egyéb dokumentum nem –, továbbá a Nemzeti Adó- és Vámhivataltól az ún. nullás igazolást, vagy köztartozásmentességi igazolást elektronikus úton, vagy – kizárólag magánszemély esetében – papír alapon beszerzi,

és

c) a XIII. Kerületi Közszolgáltató NZrt. honlapjáról a hirdetmény mellékleteként letölthető nyilatkozatot aláírva elektronikus úton az arveres@kozszolgaltato.bp13.hu e-mail címre visszaküldi, továbbá

d) a licitdíjat a lentiek szerinti határidőben befizeti,

e) az árverés megkezdése előtt – a licitdíj befizetését és a szükséges dokumentumok becsatolását követően – az online árverési felületen, a www.marketline.hu weboldalon regisztrál és

f) a regisztrációval elfogadja az árverési részvételi szabályzatot, az online árverési szolgáltatás üzletszabályzatát (a továbbiakban: üzletszabályzat), amely a www.marketline.hu felületen érhető el, valamint az adásvételi szerződés tervezetben foglalt feltételeket. A résztvevők az árverési részvételi szabályzat és az

üzletszabályzat elfogadásával tudomásul veszik, hogy az online árverési szolgáltatást közvetlenül, önállóan, nem a kiíró közvetítésével veszik igénybe, a kiíró az online felület használatához összeférhetetlenségi okból nem jogosult támogatást adni.

1.2. Az 1.1. pontban feltüntetett feltételek mellett a speciális feltételrendszerű fiatal párok (házastársak, élettársak) részére meghirdetett árverésen való részvétel feltételei:

Az árverési liciten együttesen azok a fiatal párok (házastársak, élettársak) vehetnek részt, akik:
a) esetében a pár mindkét tagja az árverési licit napján a 18. életévét már betöltötte, de 35. életévét még a pár egyik tagja sem töltötte be,
b) az árverési licit napján hivatalosan élettársi vagy házastársi életközösségben élnek, és e tényt legkésőbb az árverésen való nyertességük kihirdetését követő 2 (kettő) munkanapon belül élettársi kapcsolat esetén anyakönyvi vagy közjegyzői nyilvántartásba vétellel, házasság esetén házassági anyakönyvi kivonattal elektronikus úton az arveres@kozszolgaltato.bp13.hu e-mail címre megküldve igazolják; és
c) esetében a pár egyik tagja sem rendelkezik belföldi lakás, lakóépület, belterületi beépítetlen terület, üdülőtulajdon legalább ½ arányú tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával, és erre irányuló tulajdonjog vagy haszonélvezeti jog bejegyzési eljárás sincs folyamatban (továbbiakban együttesen valamennyi eset: lakástulajdon), amelyet legkésőbb az árverésen való nyertességük kihirdetését követő 2 (kettő) munkanapon belül elektronikus úton az arveres@kozszolgaltato.bp13.hu e-mail címre megküldve igazolni kötelesek az alábbiak szerint:

ca) 30 napnál nem régebbi eredeti hatósági bizonyítvánnyal, azzal, hogy amennyiben a pár bármely tagja belföldi ingatlantulajdonnal rendelkezik, úgy annak 8 napnál nem régebbi tulajdoni lappal történő igazolása is szükséges, hogy az nem minősül a szabályzat szerinti lakástulajdonnak. (A hatósági bizonyítvány alatt a Földhivatal által kiállított, ingatlantulajdon fennállásáról szóló hatósági bizonyítvány értendő. A hatósági bizonyítvány díja 4.800 Ft/db. A költség a pályázót terheli, amelyet a Lechner Tudásközpont Területi Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft-nél kell megfizetni és a kérelmet az 1114 Budapest, Pf. 566. címre, illetve személyesen leadni. A személyes ügyintézéshez az ügyfélszolgálat a 1111 Budapest, Budafoki út 59. alatt található. A szükséges nyomtatvány letölthető a www.foldhivatal.hu honlapról. (https://www.foldhivatal.hu/content/view/317/1/);

cb) a pár mindkét tagja büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik arról, hogy megfelelnek a fenti feltételnek és a hatósági bizonyítványok igényléséről benyújtott kérelmek eredeti példányát elektronikus úton benyújtják, és legkésőbb az adásvételi szerződés általuk történő aláírásáig a ca) pontban meghatározott okiratokat elektronikus úton az arveres@kozszolgaltato.bp13.hu e-mail címre megküldik;

d) esetében az árverési licit napjáig a pár egyik tagja folyamatosan, megszakítás nélkül legalább 5 éve állandó XIII. kerületi lakos, amelyet lakcímkártyával és/vagy a Budapest Főváros Kormányhivatala XIII. Kerületi Hivatal Teve utca Kormányablak (1139 Budapest, Teve u. 1/a-c., bejárat: Róbert Károly körút felől) vagy a Központi Okmányiroda (1132 Budapest, Visegrádi utca 110.) által kiadott eredeti igazolással legkésőbb az árverésen való nyertességük kihirdetését követő 2 (kettő) munkanapon belül elektronikus úton az arveres@kozszolgaltato.bp13.hu e-mail címre megküldve igazolnak.

1.3. A liciten való részvételnek nem feltétele az ingatlan megtekintésén való részvétel.

2. A licit szabályai:

2.1. A licitre jelentkezőnek kizárólag a regisztráció során megadott adatokkal van lehetősége licitálni.

2.2. A résztvevő a licitdíjat banki átutalással köteles a XIII. Kerületi Közszolgáltató NZrt. OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-21121458 számú számlájára megfizetni. A közlemény rovatban a licitált ingatlan címét és helyrajzi számát fel kell tüntetni. **A regisztráció és a licitdíj megjelölt bankszámlára történő beérkezésének határideje 2026. november 18. napján 23:59 percig**.

2.3. A résztvevők regisztrációját és a licitdíj beérkezését követően hozzáférési kódot generál az árverési rendszer, amelyet az árverés szervezője küld meg a licitálónak e-mailben, amely elengedhetetlen feltétele az árverésen való részvételnek.

2.4. Az árverés kiírását és a regisztráció lezárultát követően a résztvevőknek az árverés szervezője meghívót küld, melynek elfogadásával, valamint a hozzáférési kód megadásával az árverés napján a licit időszakban licitálni tudnak.

2.5. A licitdíj összege a vagyontárgy kikiáltási árának 10 %-a. Ha a résztvevő egyszerre több ingatlanra kíván licitálni, úgy valamennyi ingatlanra vonatkozó licitdíjat határidőben meg kell fizetni. Olyan ingatlanra, amelyre a résztvevő licitdíjat nem fizetett be, érvényesen nem jogosult licitálni.

2.6. A licit kikiáltási áron indul. A minimális licitlépcső 100.000,- Ft, ennél alacsonyabb összeggel nem lehet licitálni, de ennél magasabb összeggel lehet licitajánlatot tenni. Kizárólag pozitív licitre van lehetőség, a kikiáltási ár és a licit aktuális összege nem csökkenthető. A licitálás megkezdése után visszalépésre lehetőség nincs.

2.7. Licitálni kizárólag a regisztrációt és a licitdíj befizetést követően az online felületen a szolgáltató szabályzatában rögzített módon és feltételekkel lehet a

bejelentkezést követően az ott meghatározott határidőn belül a minimális licitlépcső figyelembevételével.

2.8. Az online árverés auditált, azaz a jogszabályi megfelelőség utóbb rekonstruálható, zárt rendszerű eljárás.

2.9. A résztvevők tudomásul veszik, hogy amennyiben az adott ingatlanra valamely résztvevőtől érvénytelen ajánlat érkezik be, úgy az árverés szervezője az alábbiak szerint jár el.

2.9.1. Az árverés szervezője haladéktalanul üzenetet küld a résztvevőknek arról, hogy érvénytelen ajánlat érkezett be, így annak törléséről intézkedik.
2.9.2. A résztvevők tudomásul veszik, hogy az árverés szervezője dönthet úgy is, hogy a törlés idejére az árverést felfüggeszti és ez esetben erről is üzenetet küld a résztvevőknek. A résztvevők tudomásul veszik, hogy a felfüggesztés időtartama valamennyi résztvevőre és valamennyi ingatlanra kihat, ajánlat ezen időtartamban nem tehető. A felfüggesztés időtartamával az árverés meghosszabbodik.
2.9.3. A résztvevők tudomásul veszik, hogy amennyiben az érvénytelen ajánlat törlése előtt, az érvénytelen ajánlatra licitálva érvényes ajánlat érkezik be, úgy az árverés szervezője az érvénytelen ajánlat mellett az annál magasabb összegű érvényes ajánlatot, vagy ajánlatokat is törli.
2.9.4. Az árverés szervezője a fentiek szerinti törlési folyamat elvégzését követően üzenetet küld a résztvevőknek, hogy a törlési folyamat lezajlott. Amennyiben a törlés idején az árverés felfüggesztése is érvényben volt, úgy az árverés szervezője intézkedik az árverés folytatásának engedélyezéséről.
2.9.5. Az árverés esetleges felfüggesztése a minimális licitlépcső összegét és a részvétel egyéb feltételeit nem érinti.

2.10. A résztvevők tudomásul veszik, hogy a fentiek szerinti törlési eljárás lefolytatását követően az érvénytelen ajánlatot megelőző legmagasabb ajánlattól folytathatják a licitálást az adott ingatlanra.

2.11. A résztvevők tudomásul veszik továbbá azt, hogy a 2.9. pontban részletezett érvénytelen ajánlat beérkezését követő eljárásrendből eredően nem jogosultak az árverés szervezőjével szemben semmilyen kártérítési vagy felelősségi igényt érvényesíteni.

2.12. Az árverésen a vagyontárgy vásárlásának jogát az nyeri el, aki a legmagasabb vételárat felajánlva a licitben utolsó résztvevőként maradt. Az adásvételi szerződés létrejöttéig a vételi jog jogosultjának számít a második legkedvezőbb ajánlattevő is.

2.13. A szerződéskötés biztosítékaként az I. és a II. helyezett licitdíja a teljes vételár megfizetéséig a XIII. Kerületi Közszolgáltató NZrt-nél marad. A tényleges vevőnél a licitdíj a vételárba beleszámít. A licit I. és II. helyezettjén kívül a licit többi résztvevőjének a licitdíjat a XIII. Kerületi Közszolgáltató NZrt. az

eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül visszafizeti. A licit többi résztvevője tudomásul veszi, hogy kizárólag arra a – Magyarországon vezetett, belföldi –bankszámlaszámra teljesíti a NZrt. a visszafizetést, ahonnan a licitdíj beérkezett.

2.14. Amennyiben az árverési licit nyertese, azaz I. helyezettje a teljes vételárat határidőben befizette, a XIII. Kerületi Közszolgáltató NZrt. a II. helyezett által befizetett licitdíjat a vételár beérkezését követő 3 munkanapon belül visszafizeti. A II. helyezett résztvevő tudomásul veszi, hogy kizárólag arra a – Magyarországon vezetett, belföldi – bankszámlaszámra teljesíti az NZrt. a visszafizetést, ahonnan a licitdíj beérkezett.

2.15. Eredménytelen a licitálás, ha a kikiáltott ingatlanra nem érkezik licitajánlat. Eredménytelen az árverés, ha a második legmagasabb vételi ajánlatot tevő sem köti meg az adásvételi szerződést.

3. Szerződéskötés szabályai:

3.1. Az árverési licit I. helyezettje az árverés napjától számított 10 naptári napon belül köteles banki átutalással megfizetni a teljes vételárat a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15513003-06530000 számú letéti számlájára.

3.2. Amennyiben az I. helyezett a vételárat határidőre nem fizeti be, vagy egyéb, az érdekkörében felmerült okból nem jön létre az adásvételi szerződés, úgy a licitdíját bánatpénzként elveszti, egyúttal a licit II. helyezettje számára nyílik meg az adásvétel lehetősége, akinek a vételár megfizetésére az értesítés kézbesítésétől számított 10 – speciális feltételrendszerű fiatal pároknak hirdetett árverés esetén 90 - naptári nap áll rendelkezésére.

3.3. Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele:

a) a vevő a teljes vételárat határidőben megfizeti úgy, hogy a vételár a fizetési határidőben az Önkormányzat megadott bankszámlaszámára meg is érkezzen, és
b) a vevőnek nincsen az Önkormányzattal vagy a XIII. Kerületi Közszolgáltató NZrt-vel szemben lejárt tartozása, és
c) a jogi személyiséggel rendelkező vevő 30 napnál nem régebbi cégkivonatának, cégmásolatának vagy bírósági nyilvántartási adatokról szóló kivonatának eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát, és az aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy ügyvéd által ellenjegyzett eredeti aláírás-mintáját átadja, és
d) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény szerinti, adóhatóság felé beküldendő adatbejelentő lapot a felek kitöltik, és
e) a vevő a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti teljes körű jogügylet-biztonsági ellenőrzéséhez hozzájárul, és

f) a vevő nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott természetes személy vagy átlátható szervezet, és
g) a szerződéskötéssel felmerülő jogi költséget, valamint a szerződéskötéshez kapcsolódó egyéb költségeket (pl. tulajdoni lap költsége, földhivatali eljárási díj) a vevő megfizeti.

3.4. Az árverésen vételi lehetőséget szerző a jelen Szabályzat elfogadásával tudomásul veszi, az önkormányzati ingatlant jogszabály alapján vagy társasházi alapító okirat alapján terhelő elővásárlási jogról szóló nyilatkozatok beérkezése a szerződéskötési időt megnöveli.

3.5. Az adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a földhivatali ügyintézésével a felek az eladó által biztosított jogi képviselőt bízzák meg. A szerződéskötéssel felmerülő jogi költség mértéke az ingatlan árverési vételárának 0,5%-a+ÁFA, de legalább 150.000,- Ft + ÁFA, amely a vevőt terheli, a vevő a szerződéskötésig egyösszegben fizeti meg, az adásvételi szerződés megkötésének feltételeként.

3.6. Szerződéskötés szabályai speciális feltételrendszerű, fiatal párok részére hirdetett árverés esetében:

3.6.1. Az árverésen nyertesként hirdetetett fiatal pár a nyertességük kihirdetését követő 2 (kettő) munkanapon belül köteles az arveres@kozszolgaltato.bp13.hu e-mail címre küldve nyilatkozni, hogy megfelelnek a fiatal párok részére hirdetett speciális árverési feltételeknek, és kérik a vételár megfizetésére a 90 napos határidőt biztosítani, valamint az 1.2. pontban meghatározott igazolásokat rendelkezésre bocsátják.
Az árverési licit I. helyezettjeként rangsorolt pár (a továbbiakban: vevők) az adott Ingatlan teljes vételárát átutalással fizetheti meg legkésőbb a szerződés megkötését követő 90 (kilencven) napon belül a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15513003-06530000 számú letéti számlájára az alábbiak szerint:

- az árverést követő 15 napon belül az árverésen kialakult nyertes vételár legalább 10%-ának megfelelő összeget foglaló jogcímén a fenti letéti számlára meg kell fizetni, azzal, hogy az előzetesen befizetett licitdíj összege beszámít, tehát a licitdíj és a nyertes vételár 10%-ának különbözetét kell megfizetni;
- az adásvételi szerződés megkötésének feltétele a foglaló hiánytalan összegének megfizetése a vevők által;
- a foglaló összegének hiánytalan teljesítését követő 10 napon belül kell megkötni az adásvételi szerződést.

Amennyiben a nyitva álló határidő lejártáig a nyertes pár a foglaló összegét hiánytalanul nem fizeti meg, vagy a speciális feltételrendszerű árverésen való részvételi jogosultságot az 1.2. alpont szerint teljeskörűen és határidőben nem igazolják, úgy az adásvételi szerződés megkötésére való jogot elveszítik, és a befizetett licitdíj összegét az Önkormányzat bánatpénzként jogosult megtartani.

3.6.2. A speciális feltételrendszerű fiatal párok részére hirdetett árverés esetében a szerződéskötés
3.6.1. pontban meghatározott feltételein túl további feltétele:

a) a vevőknek nincsen az Önkormányzattal vagy a XIII. Kerületi Közszolgáltató NZrt-vel szemben lejárt tartozásuk, és
b) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény szerinti, adóhatóság felé beküldendő adatbejelentő lapot a felek kitöltik, és
c) a vevők a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti teljes körű jogügylet-biztonsági ellenőrzéséhez hozzájárulnak, és
d) a szerződéskötéssel felmerülő jogi költséget, valamint a szerződéskötéshez kapcsolódó egyéb költségeket (pl. tulajdoni lap költsége, földhivatali eljárási díj) a vevők megfizetik.

3.6.3. Az Önkormányzat a teljes vételár megfizetéséig, a tulajdonjogát fenntartja, azzal, hogy amennyiben az adásvételi szerződést megkötő fiatal pár tagjai (bármely tagja) vevőként határidőben nem fizetik meg hiánytalanul a vételárat, úgy az Önkormányzat 15 napon belül eláll az adásvételi szerződéstől, és a licit II. helyezettjeként rangsorolt fiatal pár számára nyílik meg az adásvétel lehetősége, akiknek a vételár megfizetésére és az adásvételi szerződés megkötésére, és az ahhoz szükséges feltételek maradéktalan teljesítésére a felajánlásról szóló értesítés kézhezvételétől számított 10 munkanapon belül van lehetősége.

3.6.4. Amennyiben az adásvételi szerződéskötésre nyitva álló határidő lejártáig a nyertes pár bármely vagy mindkét tagja a jelen szabályzat szerint kétséget kizáróan nem igazolja, hogy jogosult a fiatal pároknak szóló speciális feltételrendszer szerint adásvételi szerződést kötni, úgy az adásvételi szerződés megkötésére való jogot elveszítik, és a befizetett licitdíj összegét az Önkormányzat bánatpénzként jogosult megtartani, a foglaló és a licitdíj összegének különbözetét 3 munkanapon belül visszafizeti.

3.6.5. Az adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a földhivatali ügyintézésével a felek az eladó által biztosított jogi képviselőt bízzák meg. A szerződéskötéssel felmerülő jogi költség mértéke az ingatlan árverési vételárának 0,5%-a+ÁFA, de legalább 150.000,- Ft + ÁFA, amely a vevőket terheli, a vevők a szerződéskötésig egyösszegben fizetik meg, az adásvételi szerződés megkötésének feltételeként.

Záró rendelkezések:

4. Az Árverési Részvételi Szabályzat a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat 28/2012. (VII.3.) önkormányzati rendeletének versenyeztetési szabályain alapul.

5. A jelen Árverési Részvételi Szabályzat 2026. október 22. napjától visszavonásig érvényes, egyúttal hatályát veszíti a tárgyban korábban kiadott szabályzat.

Budapest, 2026. október 22.

XIII. Kerületi Közszolgáltató Nonprofit Zrt.