

<b>ANNAMAJORI KFT.</b>		
Erkezett: 2016. 11. 28.		
69-58-7/2016. szám		Melléklet:
Előszám:	Utószám:	Előadó:


73/2016. (11.28.) számú uralkodó tagi határozat

## BV. HOLDING VÁLLALATCSOPORT VAGYONÉRTÉKESÍTÉSI SZABÁLYZATA

**Hatályos: 2016. november 30-tól**

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 nyá. bv. ezredes**  
**ügyvezető igazgató**

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

(1.)

## **1. A szabályzat célja**

A Szabályzat célja, hogy meghatározza a Bv. Holding elismert vállalatcsoport tagjainak tulajdonában álló vagyontárgyak<sup>1</sup> átruházásának rendjét a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) 607/2016. (X. 19.) sz. IG határozatával, elfogadott Iránymutatásában (továbbiakban: „Iránymutatás”), az Uralmi szerződésben és az Ellenőrzötti tagok (továbbiakban: „Társaság”) alapító okirataiban foglaltakkal összhangban, illetve 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 vagyon 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 vagyon 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 vagyon értékesítési eljárásai során a vevő részéről biztosítani kell a büntetlen előélet garanciáit a létrejövő jogügyletekben.

---

<sup>1</sup>A vagyontárgyak körét a szabályzat 5. pontja részletezi.

#### **4. Szabályzat alanyi hatálya**

4.1. A szabályzat hatálya kiterjed a Bv. Holding elismert vállalatcsoport valamennyi tagjára, valamint minden olyan személyre, aki a vagyon 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 vagy a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanjaira és ingatlan tulajdonrészeire (épületekre, építményekre, azok helyiségeire, létesítményeire), ám nem terjed ki a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvényben és a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott ingatlanokra valamint azok álrészletére.

5.2. A szabályzat hatálya kiterjed a Bv. Holding vállalatcsoportba tartozó gazdasági társaságok saját vagy a Magyar Állam tulajdonában álló Magyarország közigazgatási területén található, alaptevékenységhez nem kapcsolódó, feleslegessé vált, nettó 1 millió forint egyedi könyv szerinti értéket elérő – társasági részesedésnek, értékpapírnak, továbbá veszélyes és egyéb hulladéknak nem minősülő – ingó vagyonelemekre (a továbbiakban: ingóságok). Jelen rendelkezés esetében alaptevékenység alatt az adott Társaság alapító okiratában szereplő tevékenységeket kell érteni, így amennyiben az adott Társaság a feleslegessé vált ingóságát ezen tevékenységeinek ellátásával kapcsolódóan szerezte be, illetve közvetlenül vagy közvetve vette igénybe, úgy az az alaptevékenységhez kapcsolódó ingó vagyonelemnek minősül.

5.3. A szabályzat hatálya továbbá nem terjed ki az alábbi ingóságok értékesítésére, így nem tartozik az EAR-on keresztül történő értékesítés és az MNV Zrt. felé történő bejelentési kötelezettség alá az alábbi esetekben:  
a) kizárólag a köztulajdonban álló gazdasági társaságok között tervezett tulajdon átruházási ügyletek esetén,  
b) közszolgáltatási tevékenységgel összefüggő feladatok ellátásához szükséges ingóságok értékesítése esetén, ha a vevő vásárlásának célja közszolgáltatási tevékenységgel összefüggő feladatok ellátása.

5.4. Az 5.1., és 5.2. pontban megjelölt vagyonelemek együttesen képezik azon vagyontárgyakat [továbbiakban együtt vagyontárgyak], amelyekre jelen szabályzat hatálya kiterjed.

#### **6. A vagyontárgyak értékesítésének előkészítése**

6.1. A vagyontárgyak értékesítéséről szóló előzetes döntés meghozatalára az ellenőrzött társaság ügyvezetőjének jóváhagyásra történő kérelmére (6.5. pont szerint) az Uralkodó Szerződés 4.1. b) pontja alapján 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 vagyontárgy értékesítéséhez.

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

6.4. A Társaság tulajdonában álló vagyontárgyat kizárólag az MNV Zrt. által működtetett Elektronikus Aukciós Rendszer (a továbbiakban: „EAR”) útján lehet értékesíteni, kivéve amennyiben a

vagyontárgy tulajdonjogának átruházására Bv. Holding vállalatcsoporton belüli Társaságok között, vagy egyéb bv. szervezeten belüli szerv részére kerül sor, vagy amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházásával az ingatlan tulajdonjogának megszerzője vállalja új fogvatartotti munkahely teremtését, vagy mellőzni lehet a versenyeztetést az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 35. § (2) bekezdésében meghatározott esetekben.

- 6.5. Az érintett Társaságnak a vagyontárgyra vonatkozó tulajdon átruházási szándékát – jelen szabályzat 1. számú mellékletében meghatározott Adatlap szerint – az Uralkodó Tag részére előzetesen fel kell terjesztenie. A Társaság tulajdonában álló ingatlanra vonatkozó tulajdon átruházási szándékot az Adatlapon (1. számú melléklet) megfogalmazottak szerint az Uralkodó Tagnak előzetesen be kell jelentenie a Társaság portfólió menedzserének útján az MNV Zrt. vezérigazgatója felé, aki kifogást emelhet a tulajdon-átruházás tekintetében.
- 6.6. Az Adatlap mellékleteként az Uralkodó Tag az alábbi dokumentumokat is be kell nyújtania a portfólió menedzser részére:
- a) az ingatlanra (a Társaság tulajdonát képező ingatlanrészre) vonatkozó érvényes értékbecslést,
  - b) az ingatlanra vonatkozó 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot,
  - c) a Társaság (megbízással kezelt Társaság esetén a megbízott) nyilatkozatát az alábbiakról:
    - tulajdoni lapon szereplő információkon kívül ismert olyan adat, tény, körülmény, jog, amely az ingatlan helyzetét érinti, amennyiben nincs ilyen, erre vonatkozóan is nyilatkozatot kell tenni;
    - a tervezett ingatlanértékesítés indoka;
    - a tervezett ingatlanértékesítés mennyiben befolyásolja a Társaság működését, tevékenységének ellátását, üzleti tervének teljesítését;
    - az ingatlan értékesítése esetén a vételár ÁFA tartalma, figyelemmel az adott Társaságra irányadó ÁFA rendelkezésekre.
- 6.7. A Társaság tulajdonában álló, a fent hivatkozott Iránymutatás 5.2. pontja szerinti ingóságra vonatkozó tulajdoni átruházási szándékát Adatlapon (2. számú melléklet) megfogalmazottak szerint Uralkodó Tagnak előzetesen be kell jelentenie a Társaság portfólió menedzserének részére, az alábbi mellékletekkel együtt:
- a) az ingóságra vonatkozó érvényes értékbecslést,
  - b) az ingóságra vonatkozó hivatalos okiratok másolatát,
  - c) a Társaság (megbízással kezelt Társaság esetén a megbízott) nyilatkozatát az alábbiakról:
    - Adatlapon szereplő információkon kívül ismert olyan adat, tény, körülmény, jog, amely az ingóság helyzetét érinti, amennyiben nincs ilyen, erre vonatkozóan is nyilatkozatot kell tenni;
    - a tervezett ingóság értékesítés indoka;
    - a tervezett ingóság értékesítés mennyiben befolyásolja a Társaság működését, tevékenységének ellátását, üzleti tervének teljesítését;
    - az ingóság értékesítése esetén a vételár ÁFA tartalma, figyelemmel az adott Társaságra irányadó ÁFA rendelkezésekre.
- 6.8. 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.
- 6.9. 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 30 napon belül kifogást emelhet a tulajdon átruházás tekintetében.
- 6.10. 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 a vagyontárgy értékesítési eljárás megindítását.

6.11. A Társaság portfólió menedzsere a fentiek szerint hiánytalanul kitöltött Adatlap és a teljes körűen összeállított, szükség szerint kiegészített dokumentumok kézhezvételétől számított legkésőbb 30 napon belül értesíti az Uralkodó Tagot arról, hogy az EAR-ban történő értékesítés előkészítése megkezdhető-e, , vagy az MNV Zrt. vezérigazgatója az EAR-ban történő értékesítés alól felmentést adott, vagy az érintett vagyontárgy az EAR-ban történő értékesítésre nem alkalmas. Az MNV Zrt. írásbeli visszajelzéséig a vagyonelemek értékesítésére vonatkozó döntés-előkészítés nem kezdhető meg.

## 7. Értékesítési folyamat

7.1. A szabályzat hatálya alá tartozó vagyontárgyak értékesítésének 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 hirdetmény 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 szolgalmi jog jogosultjait,
- b) tartási és életjáradéki jog jogosultjait,
- c) elővásárlási jog jogosultjait,
- d) vagyongazdálkodói 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 hirdetmény aktuális nyomtatott példányának jól látható helyre (kerítésre, bejárati ajtóra) történő kifüggesztése iránt. A hirdetménynek tartalmaznia kell a Vhr. 45. § (2) pontjában felsoroltakat.

7.3. Az árverési hirdetménynek 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. A Társaság a 7.3. pontban megjelölteken túl köteles gondoskodni az ingatlanon – a felépítmény nélküli ingatlan kivételével – az árverési hirdetmény aktuális nyomtatott példányának jól látható helyre (kerítésre, bejárati ajtóra) történő kifüggesztése iránt.

7.5. Ingóság értékesítése esetén a vagyontárgy jellegétől függetlenül, a 7.3-7.4 pontban foglaltaknak megfelelően irányadóak, ennek keretében a Társaság köteles tájékoztatni az értékesítendő vagyontárggyal kapcsolatosan vételi szándékot korábban benyújtó személyt, szervezetet a várható értékesítésről.

7.6. A Társaságnak az érdeklődő részére az árverést megelőzően, az árverési hirdetményben meghatározott helyen és időben lehetőséget kell biztosítani az értékesítendő vagyontárgy személyes megtekintésére.

7.7. Eredményes árverést követően az adásvételi szerződést az árverési hirdetményben megjelölt tulajdonos, mint eladó köti meg a nyertes licitálójával.

7.8. 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 meghiúsulása esetén a harmadik legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverezővel- kerül sor az adásvételi szerződés megkötésére.

7.9. Az árverés eredménytelen, ha

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

## **8. Elővásárlási joggal érintett ingatlan**

8.1. A Társaság köteles az elővásárlásra jogosultakat az ingatlan árverést megelőzően tájékoztatni az árverezés tényéről és az árverezési 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 tulajdonostársai az árverés kitűzéséig együttesen kérhetik, hogy az egész ingatlant árverezzék el. A kérelmet közjegyzői okiratban kell előterjeszteni.

## **10. További értékesítési lehetőségek**

10.1. A szabályzat 5.2. pontja szerinti, EAR-ban értékesítendő vagyontárgyakon túli, Társaság tulajdonában lévő egyéb vagyonelemek esetén is lehetőség van az Társaságok részéről - a Szabályzatban foglaltak szerint - az EAR-on keresztül történő értékesítés igénybevételére.

## **11. Záró rendelkezések**

Jelen szabályzat 2016. november 30-án lép hatályba. Jelen szabályzat hatályba lépésével a Bv. Holding vállalatcsoport 64/2016. (08.31.) számú uralkodó tagi határozata útján kiadott ingatlanértékesítési szabályzata hatályát veszti.

1. számú melléklet

Adatlap

a társaság tulajdonában 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 tervezett 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:

## 2. számú melléklet

### Adatlap

a társaság, illetve a társaság többségi tulajdonában álló társaság tulajdonában lévő ingóság értékesítéséhez, továbbá bármely egyéb jogcímen történő tulajdon-átruházási szándékáról

Társaság (leánytársaság) neve	
Leánytársaság esetén a közvetlen állami tulajdonú társaság (anyavállalat) neve	
Értékesítendő ingóság megnevezése	
Ingóság azonosító adata (pl.: rendszám, lajstromszám)	
Ingóság rövid bemutatása	
Ingóság könyv szerinti értéke	
Ingóság értékbecslést végző szakértő neve (megjelölve, hogy független vagy a társaság által készült-e az értékbecslés)	
Ingóság értékbecslésben megállapított értéke	
Ingóság tervezett tulajdon átruházási módja (adásvétel útján történő értékesítés vagy egyéb (pl. ajándékozás, csere, stb.))	
Van-e vételi ajánlat (ige/nem), ha igen, milyen összegre	
Az ingóság EAR-on kívül történő értékesítésének indoka	
Az ingóság értékesítés, egyéb jogcímen történő tulajdon-átruházás hatása a társaság üzleti tervére	
Az ingóság értékesítés, egyéb jogcímen történő tulajdon-átruházás elmaradásának következménye	
Az ingóság értékesítés, egyéb jogcímen történő tulajdon-átruházás előkészítésének státusza	
Az ingóság értékesítés, egyéb jogcímen történő tulajdon-átruházás megvalósításának tervezett határideje	
Döntési hatáskör (az értékesítésről dönteni jogosult személy/testület)	

Dátum:

Cégszerű aláírás: