**bejelentés   
 természetes személyek / egyéni vállalkozók részére**

**(elektronikus úton is benyújtható, egyéni vállalkozó számára az elektronikus úton való benyújtás kötelező!)**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló **1993. évi LXXVIII. törvény 64/A-64/D. §**-ban, a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló **2009. évi LXXVI. törvény,** továbbá az üzletszerűen végzett ingatlanközvetítői, valamint az üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítői tevékenység folytatásának feltételeiről, az eljárás részletes szabályairól szóló **499/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet**ben foglalt kötelezettség alapján

* Ingatlanközvetítő *—* szakképesítés azonosító száma:
* Ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő *—* szakképesítés azonosító száma:
* Ingatlanközvetítő ügyvéd/kamarai jogtanácsos

*(Képesítése alapján tegyen x-et a megfelelő négyzetbe! A szakképesítés azonosító száma a bizonyítványban található.)*

tevékenységem megkezdését, folytatását határozatlan időre bejelentem az alábbiak szerint.

Családi név: Utónév 1: Utónév 2:

Születési családi név: Szül. utónév 1: Szül. utónév 2:

Anyja születési neve:

Szül. hely, idő:

Adóazonosító jel: 8

**Állandó lakóhely**:

Értesítési cím:

*(Az itt megadott adatoknak pontosan meg kell egyezniük a személyazonosító okmányokban, valamint az adóigazolványban szereplő adatokkal!)*

Szakképzettséget/szakvizsgát/ tanúsító **bizonyítvány**, oklevél **törzslap száma**:

A kiállító intézmény neve:

Kiadás helye és ideje:

**Munkáltató neve**:

Munkáltató székhelye:

Munkáltató ingatlanközvetítői névjegyzékbe vételi sorszáma:

Nyilvántartásba vevő hatóság neve:

**Ha egyéni vállalkozóként / egyéni ügyvédként végzi** tevékenységét,

Székhelye:

Egyéni vállalkozó nyilvántartási száma **/**egyéni ügyvéd KASZszáma:

Adószáma:

Kiállító hatóság (Kormányhivatal /Ügyvédi Kamara):

Szolgáltatás során használni kívánt nyelv(ek):

Elérhetőségi adatok:

Telefon: E-mailcím:

Budapest, 202…………………….

……………………………………

**bejelentő aláírása**

**Nyilatkozat**

**Kijelentem**, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 64/C. § (2) bekezdés

*b)* pontja szerinti ingatlanközvetítői vagy ingatlanvagyon-értékelői és -közvetítői tevékenységtől eltiltó jogerős bírói ítélet hatálya alatt nem állok,

*c)* pontja szerinti gazdasági társaság vezető tisztségviselői tevékenységének ellátását kizáró körülmény nem áll fenn velem szemben.

Kijelentem, hogy a bejelentésben közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

**Ügyeim elintézéséhez szükséges ezen irat fénymásolásához és a rajta lévő személyes adataim kezeléséhez hozzájárulok.**

Harmadik személy részére a törvényben meghatározott nyilvános adatokon kívül egyéb adataim kiadásához hozzájárulok: IGEN NEM

Budapest, 202…………..……… ……….………………………………

bejelentő aláírása

**A bejelentéshez csatolni szükséges:**

1. a szakképesítést /szakvizsga/ tanúsító **bizonyítvány másolatát**,
2. 30 napnál nem régebbi közokiratot, mely szerint a bejelentő:
   * **NAV köztartozásmentes adózó** (kivéve, ha a bejelentő szerepel a köztartozásmentes adózói nyilvántartásban, az erről szóló dokumentum benyújtásával)
   * **köztartozásmentes** a bejelentő lakóhelye/székhelye szerinti **illetékes kerületi önkormányzati adóhatóság** igazolása alapján

***Mindkét dokumentum esetében 0-s igazolások benyújtása szükséges.***

1. **a büntetlen előélet igazolására szolgáló 3 hónapnál nem régebbi hatósági erkölcsi bizonyítványát**.

**Cégnél alkalmazott a fentieken túl csatolja:**

1. a munkáltató pecsétjével és cégszerű aláírásával ellátott **munkáltatói igazolást,**
2. cégkivonatot (ingatlanügynöki tevékenység szerepeljen benne, mint tevékenységi kör),
3. cég ingatlanközvetítői névjegyzékbe vételéről szóló határozat/igazolás másolatát.

**Amennyiben egyéni vállalkozóként / egyéni ügyvédként végzi tevékenységét** **a fentieken túl csatolja**:

1. az egyéni vállalkozók hatósági nyilvántartásba vételéről szóló igazolás másolatát,
2. 30 napnál nem régebbi közokiratot, mely szerint köztartozásmentes a **fővárosi adóhatóság** igazolása alapján iparűzési adó tekintetében,
3. **az üzleti jó hírnevének igazolása** érdekében **külön íven megszerkesztett, büntetőjogi felelősség tudatában megtett nyilatkozatát arról,** hogy a 499/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés *a)*, *c)* vagy *e)* pontja alapján a bejelentést megelőző 5 éven belül a nyilvántartásból

- természetes személyként nem törölték, továbbá

- olyan gazdálkodó szervezet, amelynek vezető tisztségviselője, tagja vagy a 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pontja szerint „tényleges tulajdonos szerinti tényleges tulajdonosa volt, nem került törlésre.

*(A nyilatkozat mintája a tájékoztató végén található.)*

**Amennyiben bejelentő egyéni vállalkozó alkalmazottjaa fentieken túl csatolja:**

1. a munkáltató pecsétjével és cégszerű aláírásával ellátott munkáltatói igazolást,
2. az egyéni vállalkozó hatósági nyilvántartásba vételéről szóló igazolás másolatát,
3. egyéni vállalkozó ingatlanközvetítői névjegyzékbe vételéről szóló határozat/igazolás másolatát.

**Amennyiben ügyvéd/ kamarai jogtanácsos a bejelentő** a fentieken túl csatolja:

1. jogi szakvizsgát igazoló okirat másolatát,
2. ügyvédi iroda kamarai tagság felvételéről szóló határozat másolatát,
3. az ügyvéd lajstromba vételről szóló határozat másolatát (KASZ),
4. ügyvédi iroda ingatlanközvetítői névjegyzékbe vételéről szóló határozat/igazolás másolatát.

**Tájékoztató**

**egyéni vállalkozó / egyéni ügyvéd részére**

Az Országos Kereskedelmi Nyilvántartási Rendszer működéséhez szükséges egyes törvények módosításáról szóló **2020. évi CXLVI. törvény** 2. §-a által módosított lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló **1993. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban: Lakás tv.) 64/C. § (4) bekezdés *c)* pontja kimondja, hogy az üzletszerű ingatlanközvetítői, vagy az üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítői tevékenységet — a bejelentést követően — olyan gazdálkodó szervezet folytathatja, amelynek **vezető tisztségviselője, tagja, illetve a 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pontja szerinti tényleges tulajdonosa az üzleti jó hírnevét igazolja.**

Az üzletszerűen végzett ingatlanközvetítői, valamint az üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítői tevékenység folytatásának feltételeiről, az eljárás részletes szabályairól szóló **499/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet** 4. § (4) bekezdése alapján az ingatlanközvetítő, valamint az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő gazdálkodó szervezet szolgáltató vezető tisztségviselője, tagja, illetve a tényleges tulajdonosa esetében a jó hírnév keretében igazolni kell

a) a büntetlen előéletet,

b) annak tényét, hogy nem áll a bejelentés tárgyát képező szolgáltatási tevékenység folytatását kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt,

c) annak tényét, hogy a 6. § (1) bekezdés a), c) vagy e) pontja alapján a bejelentést megelőző 5 éven belül a nyilvántartásból

ca) természetes személyként nem törölték, továbbá

cb) olyan gazdálkodó szervezet, amelynek vezető tisztségviselője, tagja vagy a 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pontja szerinti tényleges tulajdonosa volt, nem került törlésre.

(2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pontja szerint „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 azzal egyenértékű nemzetközi előírásokkal összhangban lévő közzétételi követelmények vonatkoznak,

b) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben — a Ptk. 8:2. § (2) bekezdésében meghatározott — meghatározó befolyással rendelkezik,

c) az a természetes személy, akinek megbízásából valamely ügyletet végrehajtanak, vagy aki egyéb módon tényleges irányítást, ellenőrzést gyakorol a természetes személy ügyfél tevékenysége felett.”)

E rendelkezések alapján a gazdálkodó szervezet vezető tisztségviselője, tagja(i), továbbá a 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. szerinti tényleges tulajdonosa jó hírnevének az *a)* és *b)* pontban előírt feltételek teljesítéséről erkölcsi bizonyítványának benyújtásával tesz eleget. A *c)* pontban előírt feltételek igazolása érdekében a vezető tisztségviselőnek, minden tagnak, és a tényleges tulajdonosnak is, büntetőjogi felelőssége tudatában, nyilatkozatot kell tennie.

**Elektronikus ügyintézés**

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezetek, valamint az ügyfelek jogi képviselői cégkapun, mint hivatalos elérhetőségen keresztül kötelesek kapcsolatot tartani az elektronikus ügyintézés biztosítására kötelezett szervekkel így a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatalával is.

A 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (5) bekezdése szerint, ha jogszabály egy nyilatkozat megtétele vonatkozásában az elektronikus kapcsolattartást — vagy az elektronikus kapcsolattartás módját — kötelezővé teszi, az e követelménynek meg nem felelő nyilatkozat — a törvényben meghatározott és a (4) bekezdésben foglalt esetek kivételével — hatálytalan.

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatala által biztosított elektronikus ügyintézésről részletes tájékoztató olvasható Budapest Portálon (www.Budapest.hu) az „Ügyintézés” menüpont „E-ügyintézés – Tájékoztató ügyfeleknek” pontja alatt

(<http://budapest.hu/Documents/%C3%9Cgyf%C3%A9l_t%C3%A1j%C3%A9koztat%C3%B3_V_1_3.pdf>).

**Nyilatkozat üzleti jó hírnév igazolásához**

**az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóság előtti eljárásban**

**(egyéni vállalkozó / ügyvéd részére)**

Alulírott ……………………………………………………………………………………………………… (név)

………………………………………………………………………………………………………….. (székhely)

büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bejelentést megelőző 5 éven belül az alább felsorolt jogszabályi rendelkezések alapján az üzletszerű ingatlanközvetítők, valamint az üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítői nyilvántartásából **természetes személyként nem töröltek**, **továbbá olyan gazdálkodó szervezet, amelynek vezető tisztségviselője, tagja** vagy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásál szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 3. § 38. pontja szerinti **tényleges tulajdonosa** **voltam, nem került törlésre.**

Az üzletszerűen végzett ingatlanközvetítői, valamint az üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítői tevékenység folytatásának feltételeiről, az eljárás részletes szabályairól szóló **499/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (4) bekezdése alapján az ingatlanközvetítő, valamint az ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítő gazdálkodó szervezet szolgáltató vezető tisztségviselője, tagja, illetve a tényleges tulajdonosa esetében a jó hírnév keretében igazolni kell annak tényét, hogy a 6. § (1) bekezdés *a), c)* vagy *e)* pontja alapján a bejelentést megelőző 5 éven belül a nyilvántartásból természetes személyként nem törölték, továbbá olyan gazdálkodó szervezet, amelynek vezető tisztségviselője, tagja vagy a Pmt. szerinti tényleges tulajdonosa volt, nem került törlésre.

Tudomással bírok arról, hogy a Rendelet 6. § (1) bekezdés alapján a hatóság törli a nyilvántartásból a szolgáltatót, ha

a) ilyen tevékenység gyakorlásától eltiltó jogerős bírósági ítélet hatálya alatt áll,

c) a gazdálkodó szervezet szolgáltató ellen a bíróság felszámolási vagy kényszertörlési eljárást rendelt el,

e) egyéb jogszabály alapján a tevékenységét nem végezheti.

Kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban tett állítások a valóságnak megfelelnek, továbbá tudomással bírok arról, hogy az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóság a nyilatkozat valóságtartalmát ellenőrizheti.

Budapest, 202………….………………..

……………………………………

aláírás