

# Adó- és értékbecslőkiállítás iránti kérelem

## Az ügy rövid leírása

Az adó- és értékbecslőkiállítás az ingatlan forgalmi értékét határozza meg, és az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyző állítja ki külön jogszabályi rendelkezés alapján. Az adó- és értékbecslőkiállításra jellemzően bírósági végrehajtási, hagyatéki, gyámhatósági, természetes személyek adósságrendezési eljárásához, továbbá lakáscélú állami támogatás, illetve szociális ellátás igényléséhez kapcsolódóan kerül sor. A jegyző - az adott jogszabályi előírástól függően - az ügyfél kérelmére vagy hatóság megkeresésére állítja ki az adó- és értékbecslőkiállítást.

## Ki jogosult az eljárásra?

Magánszemélyek is bármely okból, pl. természetes személyek adósságrendezési eljárásához, gyámhatósági eljárásához, lakáscélú állami támogatás igényléséhez kérhetik az adó- és értékbecslőkiállítást. Vannak azonban olyan esetek (pl. hagyatéki eljárás, végrehajtási eljárás), amikor tipikusan az illetékes szerv (pl. bírósági végrehajtó) kérelmezi az adó- és értékbecslőkiállítás kiállítását.

## Milyen adatokat kell megadni?

1. Az ingatlan pontos címe, helyrajzi száma
2. A kérelmező személyazonosító adatai, elérhetősége, adószáma, adóazonosító
3. A felhasználás céljának megjelölése (hivatkozással jogszabályi rendelkezésre és az érintett hatósági vagy bírósági eljárásra)

## Milyen iratok szükségesek?

1. az ingatlan adásvételi szerződésének eredeti, hiteles példánya
2. nem személyes eljárás esetén meghatalmazás
3. 3 hónapnál nem régebbi tulajdoni lap

## Milyen költségei vannak az eljárásnak?

4000 forint eljárási illeték, amelyet az önkormányzat illetékbevételi számlájára kell befizetni készpénzátutalási megbízással vagy átutalással.

Ha egy beadványban több ingatlanra vonatkozó adó és értékbecslőkiállítást kérnek, az illetéket ezek számától függően kell megfizetni.

Például a bírósági végrehajtással összefüggésben kiadott, hagyatéki, valamint a gyámhatósági eljárásához szükséges adó és értékbecslőkiállítás kiállítása illetékmentes.

## Hol intézhetem el?

Az ingatlan fekvése szerint illetékes települési, Budapesten a kerületi önkormányzat jegyzője, a Fővárosi Önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi főjegyző.

## Ügyintézés határideje

A jegyző az adó és értékbizonyítványt a kérelem előterjesztésétől számított 8 napon belül adja ki.

## Jogorvoslati lehetőség

Tekintettel arra, hogy az eljárás célja hatósági bizonyítvány kiállítása, önálló fellebbezésnek nincs helye.

## Amit még érdemes tudni (GYIK és Ügyfélértékelő)

A hatóság értékbecslés céljából indokolt esetben helyszíni szemlét tart, melyről értesíti az ügyfelet. Az adó és értékbizonyítvány tartalmazza az ingatlan és az ingatlanszerzők (tulajdonosok) adatait, az érték megállapításánál figyelembe vett tényezőket, továbbá az ingatlanok az adott időpontban fennálló forgalmi értékét.

Az adó és értékbizonyítvány tartalmazza az ingatlan és az ingatlanszerzők (tulajdonosok) adatait, az érték megállapításánál figyelembe vett tényezőket, továbbá az ingatlanok az adott időpontban fennálló forgalmi értékét.

A hatóság az adó és értékbizonyítvány kiadását megtagadja, és erről a kérelmezőt értesíti, ha

1. kiadása jogszabályba ütközik,
2. az igazolni kívánt tény, állapot vagy egyéb adat más okirattal bizonyítható,
3. az ügyfél a hatósági bizonyítvány felhasználásának célját nem jelöli meg, vagy szükségességét nem tudja valószínűsíteni, vagy valótlan adat, tény, állapot igazolását kéri.

## Fontosabb fogalmak

Hatósági bizonyítvány: Az ügyfél kérelmére a hatóság tény, állapot vagy egyéb adat igazolására hatósági bizonyítványt ad ki. Ha jogszabály másként nem rendelkezik, a hatósági bizonyítványban fel kell tüntetni, hogy azt kinek és milyen bizonyítékok alapján adták ki. A hatósági bizonyítvány tartalmát – az ellenkező bizonyításáig – mindenki köteles elfogadni.

## Vonatkozó jogszabályok

1. a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 140. § (2) bekezdés d) pont
2. az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (2) bekezdés; 33. § (2) bekezdés 2., 4., 6. 7., pont; 101. §; XIX. Melléklet;
3. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 132. § (2)

bekezdés;

4. a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 19. § (1) bekezdés;

5. a közigazgatási hatósági eljárásban a személyes költségmentesség megállapításáról szóló 180/2005. (IX. 9.) Korm. rendelet

6. a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 21. § (1) bekezdés b) pont; 34-36. §, 40/A. §, 50. § (5) bekezdés, 56. §, (5)-(8) bekezdés;

7. a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény. 140. § (1) bekezdés,

8. a hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény 26. § (1) bekezdés,

9. a gyámhatóságokról, valamint a gyermekvédelmi és gyámügyi eljárásról szóló 149/1997. (IX. 10.) Korm. rendelet 153. § (1) bekezdés b) pont, 143. § b) pont, 78. § (1) bekezdés ac) pont;

10. a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 21/A. § (9) bekezdés b) pont,

11. a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény 1. melléklet 2. pont h) alpont, 4.1/g. pont (HATÁLYBA LÉP: 2015.09.01.)

12. egyes állami és önkormányzati ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról, valamint a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény módosításáról szóló 2013. évi CVIII. törvény 4. § (1) bekezdés c) pont

13. a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 117. § (7) bekezdés

14. a természetes személyek adósságrendezési eljárásában az adós vagyona forgalmi értékének meghatározásáról szóló 231/2015. (VIII. 12.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés a) pont; 3. § (2)-(3) bekezdések

15. a természetes személyek adósságrendezési eljárása kezdeményezéséhez benyújtandó kérelemről és az ahhoz csatolandó űrlapokról, dokumentumokról és nyilatkozatokról szóló 15/2015. (VIII. 28.) IM rendelet 1. melléklet VIII/1.10.