

Adó- és értékbecslőbizonyítvány kiállítására irányuló eljárás

Az adó- és értékbecslőbizonyítvány egy hatósági bizonyítvány, amit az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője állít ki.

Tartalmazza:

- az ingatlan és az ingatlanszerzők (tulajdonosok) adatait,
- az érték megállapításánál figyelembe vett tényezőket, továbbá
- az ingatlannak az adott időpontban fennálló forgalmi értékét.

Amennyiben helyszíni szemle tartása indokolt, arról minden esetben az érdekelt felek értesítésére kerül sor.

A hatósági bizonyítvány kiállítása során az ügyintéző figyelembe veszi - többek között - az ingatlan fekvését, megközelíthetőségét, közművel való ellátottságát, az épület korát, állapotát, nagyságát, s a nyilatkozatokban írott egyéb körülményt.

Az adó- és értékbecslőbizonyítvány kiállítása után az értékelő az eredeti példányt a kiállítást kérő szervnek vagy személynek megküldi, illetve átadja.

A hatósági bizonyítvány átadásával, illetve kézbesítésével fejeződik be az eljárás.

Az eljárás lefolytatása:

- A jegyző külön jogszabály rendelkezése alapján, ügyfél kérelmére illetve
- hatóság megkeresésére kiállítja, illetőleg megküldi az adó- és értékbecslőbizonyítványt.

Külön jogszabályi rendelkezések - például - az alábbiak:

- a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény. 140. § (1) bekezdése,
- a hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény 26. § (1) bekezdése,
- a gyámhatóságokról, valamint a gyermekvédelmi és gyámügyi eljárásról szóló 149/1997. (IX. 10.) Korm. rendelet 153. § (1) bekezdés b) pont, 78. § (1) bekezdés ac) pont;
- a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 21/A. § (9) bekezdés b) pontja,
- a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény

Kérelem benyújtása (helye, ideje, módja):

Az adóhatóság **írásban**, a Digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvényben, (a továbbiakban: Dáptv.) meghatározott **elektronikus úton** (a továbbiakban együtt: **írásban**) vagy **személyesen, írásbelinek nem minősülő elektronikus úton** (a továbbiakban együtt: **szóban**) tart kapcsolatot az adózóval és az eljárásban résztvevőkkel.

Az önkormányzattal, mint elektronikus ügyintézés biztosító szervvel

- a) a gazdálkodó szervezet a **cégkapun**,
- b) egyéni vállalkozó a **KÜNY tárhelye** (Ügyfélkapu+) útján tart kapcsolatot.

Az elektronikus ügyintézésre nem kötelezettek továbbra is jogosultak a hagyományos, papír alapon történő kapcsolattartásra, de amennyiben rendelkeznek megfelelő tárhellyel és azonosítási szolgáltatással, ezt - választásuk szerint - elektronikus úton is megtehetik.

Adózó részéről az elektronikus kapcsolattartás igénybevétele az alábbi módokon történhet:

- a) Az ASP szakrendszer **elektronikus ügyintézési felületén** keresztül, vagy
- b) elektronikus úrlappal nem támogatott ügýtípusok esetén az általános célú kérelem űrlap, más néven **e-papír szolgáltatás** igénybevételével, egy szabad szöveges beadvány előterjesztésével, amelyhez csatolmányként egyéb iratok, igazolások mellékelhetők. (Értelemszerűen az e-papír szolgáltatás csak másodlagos, akkor alkalmazható, ha az ASP ELÜGY felületen nem található a kérelem előterjesztéséhez szükséges nyomtatvány.)

Kérelemhez csatolandó dokumentumok:

- **Kérelem** (tartalmazza a kérelmező nevét, személyes adatait, lakcímét, levelezési címét, elérhetőségét, az ingatlan adatait, a kérelem célját),

- **tulajdoni lap**

- nem személyes eljárás esetén **meghatalmazás**,

- amennyiben az eljárás nem illetékmentes, a **4 000 forint illeték megfizetését** bizonyító, az átutalás teljesítéséről szóló igazolás,

amennyiben van, az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés másolata (pl. adás-vétel, ajándékozás, csere,)

Eljárási illetékek, fizetési kötelezettségek:

Általános esetben az Itv. 1 melléklet III./1. pontja alapján az adó- és értékbizonyítvány kiállítása iránti eljárásért ingatlanonként 4 000 forint illetéket kell fizetni. **Pócspetri Község Önkormányzata 11744058-15443247-03470000 számú illetékbeszedési számla** javára kell átutalni.

Az Itv. 2 melléklet I./1.f) pontja, I./6. pontja, valamint XIII./9. pontja alapján illetékmentes eljárás - többek között - a bírósági végrehajtási eljárással, a gyámhatósági, valamint a hagyatéki eljárással kapcsolatosan kiállított adó- és értékbizonyítvány.

Ügyintézési határidő:

Nyolc nap, amelybe nem számít be a hiánypótlásra és a tényállás tisztázásához szükséges adatok közlésére irányuló felhívástól az annak teljesítéséig terjedő idő.

Jogorvoslati lehetőség:

Főszabály szerint az adó- és értékbizonyítvány tartalma ellen közvetlenül nem lehet jogorvoslattal élni, kivéve a hagyatéki eljárással összefüggésben kiállított adó- és értékbizonyítványt. Ez esetben a hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény (Htv.) 26. § (1a) rendelkezése alapján:

„(1a) Az adó- és értékbizonyítvány tartalmát a jegyző a hagyatéki leltár felvétele során közli az öröklésben érdekelttekkel, akik az adó- és értékbizonyítványban foglaltakkal szemben az Ákr.-ben foglaltak szerint fellebbezéssel élhetnek. A jegyző a hagyatéki leltárt csak a fellebbezési határidő lejártá után, ha pedig az adó és értékbizonyítvány ellen fellebbezéssel éltek, akkor a fellebbezés elbírálása után küldi meg a közjegyzőnek.”

Ákr.: az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezést, amely illetékköteles, indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

A fellebbezés indokaként nem fogadható el pl. az, hogy azért nem értek egyet a megállapított értékkel, mert a szomszédom drágábban adta el az ugyanolyan ingatlanát, vagy az ingatlanközvetítő ismerősöm szerint jóval többet ér, stb.

Ilyen esetben bizonyítékként fogadható el pl. ingatlan értékbecslés, ingatlanra kötött előszerződés, minden olyan dokumentum, fénykép, ami azt igazolja, hogy az ingatlan értékét az adó-és értékbizonyítványban közölttől a jegyző magasabban állapítsa meg.

Elérhetőség:

Pócspetri Község Önkormányzata

4327 Pócspetri, Iskola utca 13.

Tel.: 42/385-673 101 mellék

E-mail: pocspetripmh@gmail.com

Ügyfélfogadási idő:

Hétfő - Csütörtök – Péntek: 8:00 – 12:00

Kedd: 8:00 – 12:00; 13:00 -16:00

Szerda: az ügyfélfogadás szünetel

Ügyintézés:

Bodnár Erika Zsuzsanna

(igazgatási ügyintéző)

Vonatkozó jogszabályok:

- az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény
- az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény
- a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény
- a gyámhatóságokról, valamint a gyermekvédelmi és gyámügyi eljárásról szóló 149/1997. (IX.10.) Korm. rendelet
- a hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény
- az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény
- a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény,