

Önkéntes kölcsönös biztosító pénztárak ingatlanértékelővel kötött szerződésének jóváhagyása

A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában és b) pontjában foglaltak, a digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 35. § (1) és 37. § (1) bekezdésében, valamint a Magyar Nemzeti Bank előtti egyes hatósági ügyekben az elektronikus kapcsolattartás szabályairól szóló 36/2017. (XII. 27.) MNB rendelet (**Rendelet**) 3. § (1) bekezdésében előírtak alapján a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény (**Mnbtv.**) 58. § (2) bekezdése alapján az elektronikus kapcsolattartásra kötelezett gazdálkodó szervezet és a kérelmező (ügyfél) jogi képviselője – a kérelmét, bejelentését vagy egyéb beadványát a Magyar Nemzeti Bank (**MNB**) elektronikus ügyintézését biztosító információs rendszerében (**ERA rendszer**) elérhető, az adott beadvány céljára eljárásra rendszeresített elektronikus űrlapon, az abban meghatározott módon és tartalommal, a jogszabályban előírt melléklet, illetve az MNB által előírt egyéb dokumentumok egyidejű feltöltésével nyújtja be.

Az engedélyezési eljárásokban a kérelmeket, bejelentéseket az MNB honlapján, az ERA felületen az *E-ügyintézés Engedélyezés* szolgáltatáson belül található elektronikus űrlapokon kell benyújtani, a mellékletek hiteles elektronikus másolatának csatolásával. Az MNB döntései, hiánypótlási felhívásai, tájékoztatásai és egyéb közlései a kézbesítési tárhelyen való elhelyezéssel kerülnek kézbesítésre a pénzügyi szervezetek, illetve jogi képviselőik részére.

Az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár ingatlanértékelővel kötött szerződésének jóváhagyása vonatkozó kérelem benyújtásához az *E-ügyintézés – Engedélyezés* szolgáltatáson belül a *Pénztári piac /Öpt. hatálya alá tartozó intézmények /Engedélyezés* menüpontja alatt elérhető „*Önkéntes kölcsönös biztosító pénztár ingatlanértékelővel kötött szerződésének jóváhagyása iránti kérelem*” elnevezésű elektronikus űrlap használata szükséges.

A magánnyugdíjpénztár ingatlanértékelővel kötött szerződésének jóváhagyása vonatkozó kérelem benyújtásához az *E-ügyintézés – Engedélyezés* szolgáltatáson belül a *Pénztári piac /Mpt. hatálya alá tartozó intézmények /Engedélyezés* menüpontja alatt elérhető „*Magánnyugdíjpénztár ingatlanértékelővel kötött szerződésének jóváhagyása iránti kérelem*” elnevezésű elektronikus űrlap használata szükséges.

Az elektronikus ügyintézéssel, valamint az engedélyezési eljárásban csatolandó mellékletek (elektronikus dokumentumok) előterjesztésével kapcsolatban az MNB honlapján tájékoztató anyagok is rendelkezésre állnak:

<https://www.mnb.hu/letoltes/tajekoztatas-az-e-ugyintezesrol-az-mnb-elotti-engedelyezesi-eljarasokban-1.pdf>

Az engedélyezési eljárások egyes vonatkozásaihoz kapcsolódó további tájékoztatók az alábbi menüpontban érhetők el:

<https://www.mnb.hu/felugyelet/engedelyezes-es-intezmenyfelugyeles/engedelyezes/szektorok/penztari-piac/onkentes-kolcsonos-biztosito-penztar/egeszseg-es-onsegelyezo-penztar/szemelyi-engedelyek-es-bejelentések/eljarassal-kapcsolatos-gyakori-kerdesek-es-valaszok>

I. Ingatlanértékelővel kötött szerződés jóváhagyása önkéntes kölcsönös biztosító pénztár esetében

- i) ingatlanértékelő megbízása valamennyi olyan *önkéntes kölcsönös önszegélyező- és egészségpénztár* esetében szükséges, melynek portfóliója ingatlant is tartalmaz;
- ii) ingatlanértékelő megbízása *önkéntes kölcsönös nyugdíjpénztárak* esetében akkor szükséges, ha a pénztár az ingatlant befektetési célzattal vásárolta;
- iii) nincs szükség ingatlanértékelő megbízására *önkéntes kölcsönös nyugdíjpénztárak* esetében, ha az ingatlan a pénztár működtetésére és szolgáltatásainak nyújtására használt tárgyi eszköznek, vagy az ilyen tárgyi eszközök létrehozását, beszerzését szolgáló beruházásnak minősül.

Ingatlanértékelővel kötött szerződés jóváhagyása iránti kérelemhez az alábbi dokumentumok csatolása szükséges:

1. Természetes személlyel vagy társasággal kötött ingatlanértékelői szerződés jóváhagyásához benyújtandó okiratok

a) ingatlanértékelővel kötött és a letétkezelő ellenjegyzésével ellátott szerződés (281/2001. (XII.26.) Korm. rend. 20/B. § (1) bekezdés, 268/1997. (XII.22.) Korm. rend. 19/B. § (1) bekezdés);

b) az ingatlanértékelő 90 napnál nem régebbi hatósági erkölcsi bizonyítványai a büntetlen előélet, valamint az Önkéntes Kölcsönös Biztosító Pénztárakról szóló 1993. évi XCVI. törvény (**Öpt.**) 20. § (2) bekezdés a) pont ac) és ad)

alpontjában meghatározott kizáró ok hiányának igazolására, továbbá annak tanúsítására, hogy az ingatlanértékelő nem áll ingatlanértékelő tevékenység gyakorlását kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt (az Öpt. 20/A. § (2) bekezdés a) pont, 38/A. § (6) bekezdés, 38/B. § (1) bekezdés);

c) az ingatlanértékelő ingatlan értékbecslésére feljogosító végzettségének igazolását tartalmazó oklevél hiteles elektronikus másolata (281/2001. (XII.26.) Korm. rend. 20/B. § (2) bekezdés a) pont, 20/D. § (1) bekezdés, 268/1997. (XII.22.) Korm. rend. 19/B. § (2) bekezdés a) pont, 19/D. § (1) bekezdés, Mnbvt. 58. § (11)-(12) bekezdés);

d) az ingatlanértékelő részére előírt legalább 2 év, ingatlanértékelési területen szerzett szakmai gyakorlat igazolására szolgáló okirat(ok) (281/2001. (XII.26.) Korm. rend. 20/B. § (2) bekezdés c) pont, 20/D. § (1) bekezdés, 268/1997. (XII.22.) Korm. rend. 19/B. § (2) bekezdés c) pont, 19/D. § (1) bekezdés);

e) az érintett személynek - az elektronikus ügyintézésre vonatkozó szabályoknak megfelelően benyújtott - nyilatkozata arról, hogy vele szemben jogszabályban meghatározott összeférhetlenségi ok nem áll fenn (Öpt. 20/A. § (2) bekezdés b) pont);

f) a kérelmező nyilatkozata arról, hogy az engedély kiadása érdekében szükséges minden lényeges tényt és adatot közölt az MNB-vel (Mnbvt. 59. § (2) bekezdés). (űrlapon megteendő nyilatkozat!)

2. Amennyiben az ingatlanértékelést társaság végzi, úgy az 1. pontban részletezetteken túl az alábbi okiratok csatolása szükséges:

- munkaszerződés vagy társasági szerződés hiteles elektronikus másolata annak igazolására, hogy a társaság a fenti l. b) – f) pontban meghatározott feltételeknek megfelelő személyt munkaviszonyban vagy tagsági viszonyban alkalmazza (281/2001. (XII.26.) Korm. rend. 20./B § (3) bekezdés, 268/1997. (XII. 22.) Korm. rend. 19./B § (3) bekezdés).

Frissítve: 2025. február