

Önkéntes kölcsönös biztosító pénztárak, illetve magánnyugdíjpénztárak ingatlanértékelővel kötött szerződésének jóváhagyása

I. Ingatlanértékelővel kötött szerződés jóváhagyása önkéntes kölcsönös biztosító pénztár esetében

- i) ingatlanértékelő megbízása valamennyi olyan *önkéntes kölcsönös önszegélyező-és egészségpénztár* esetében szükséges, melynek portfoliója 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. ([Felügyeleti állásfoglalások - Mely esetekben szükséges a pénztár ingatlanvásárlása során ingatlanértékelőt megbízni?](#)).

Ingatlanértékelővel kötött szerződés jóváhagyásához az alábbi dokumentumok benyújtása szükséges:

1. Természetes személlyel vagy társasággal kötött ingatlanértékelői szerződés jóváhagyásához benyújtandó okiratok
 - a) az ingatlanértékelő bejelentése a Felügyelet által rendszeresített [adatlapon](#) (Öpt. 59/D. §);
 - b) 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);
 - c) az ingatlanértékelő 3 hónapnál nem régebbi eredeti erkölcsi bizonyítványa (281/2001. (XII.26.) Korm. rend. 20/B. § (2) bekezdés, 20/D. § (1) bekezdés a) pont, 268/1997. (XII.22.) Korm. rend. 19/B. § (2) bekezdés, 19/D. § (1) bekezdés a) pont);
 - d) az ingatlanértékelő ingatlan értékbecslésére feljogosító végzettségének igazolását tartalmazó oklevél hiteles másolata (281/2001. (XII.26.) Korm. rend. 20/B. § (2) bekezdés a) pont, 20/D. § (1) bekezdés a) pont, 268/1997. (XII.22.) Korm. rend. 19/B. § (2) bekezdés a) pont, 19/D. § (1) bekezdés a) pont);
 - e) az ingatlanértékelő részére előírt legalább 2 év, ingatlanértékelési területen szerzett szakmai gyakorlat igazolására szolgáló okirat(ok) hiteles másolata (281/2001. (XII.26.) Korm. rend. 20/B. § (2) bekezdés c) pont, 20/D. § (1) bekezdés a) pont, 268/1997. (XII.22.) Korm. rend. 19/B. § (2) bekezdés c) pont, 19/D. § (1) bekezdés a) pont) (az okiratok eredetiben is csatolhatók);
 - f) a kérelmező nyilatkozata arról, hogy az engedély kiadása érdekében szükséges minden lényeges tényt és adatot közölt a Felügyelettel (Psztv. 38. § (3) bekezdés). ([nyilatkozatminta1](#), [nyilatkozatminta2](#))
2. Amennyiben az ingatlanértékelést társaság végzi, úgy az 1. pontban részletezetteken túl az alábbi okiratok csatolása szükséges:

- a) munkaszerződés vagy társasági szerződés (amennyiben az ingatlanértékeléssel megbízott társaság részvénytársaság, úgy részvénykönyv) annak igazolására, hogy a társaság a fenti I. c)-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);
- b) az ingatlanértékeléssel megbízott társaság cégjegyzésre jogosultjának cégszerű nyilatkozata, mely a társaságra vonatkozóan az alábbiakat tartalmazza (281/2001. (XII.26.) Korm. rend. 20/D. § (1) bekezdés b) pont, 268/1997. (XII.22.) Korm. rend. 19/D. § (1) bekezdés b) pont):
 - működési időtartam,
 - üzleti év,
 - tulajdonosok köre,
 - alkalmazotti létszám,
 - feladata;
- c) a vezető tisztségviselők fontosabb szakmai adatait tartalmazó szakmai önéletrajz (281/2001. (XII.26.) Korm. rend. 20/D. § (1) bekezdés b) pont, 268/1997. (XII.22.) Korm. rend. 19/D. § (1) bekezdés b) pont);
- d) a gazdálkodás fontosabb adatai (előző három év mérlege) (281/2001. (XII.26.) Korm. rend. 20/D. § (1) bekezdés b) pont, 268/1997. (XII.22.) Korm. rend. 19/D. § (1) bekezdés b) pont).

II. Ingatlanértékelővel kötött szerződés jóváhagyása magánnyugdíjpénztár esetében

- i) ingatlanértékelő megbízása valamennyi olyan *magánnyugdíjpénztár* esetében szükséges, melynek portfóliója ingatlant is tartalmaz;
- ii) ingatlanértékelő megbízására *magánnyugdíjpénztár* esetében akkor van szükség, ha a pénztár az ingatlant befektetési céllal vásárolta;
- iii) nincs szükség ingatlanértékelő megbízására *magánnyugdíjpénztárak* esetében, ha az ingatlan a pénztár működtetésére és szolgáltatásainak nyújtására használt tárgyi eszköznek, vagy az ilyen tárgyi eszközök létrehozását, beszerzését szolgáló beruházásnak minősül. ([Felügyeleti állásfoglalások - Mely esetekben szükséges a pénztár ingatlanvásárlása során ingatlanértékelőt megbízni?](#)).

Ingatlanértékelővel kötött szerződés jóváhagyásához az alábbi dokumentumok benyújtása szükséges:

1. Természetes személlyel vagy társasággal kötött ingatlanértékelői szerződés jóváhagyásához benyújtandó okiratok
 - a) az ingatlanértékelő bejelentése a Felügyelet által rendszeresített [adatlapon](#) (Mpt. 107/A. §);
 - b) ingatlanértékelővel kötött és a letétkezelő ellenjegyzésével ellátott szerződés (282/2001. Korm. rend. 16/B. § (1) bekezdés);
 - c) az ingatlanértékelő 3 hónappal nem régebbi eredeti erkölcsi bizonyítványa (282/2001. Korm. rend. 16/B. § (2) bekezdés, 16/D. § (1) bekezdés a) pont, Mpt. 44. § (5) bekezdés a) pont);

- d) az ingatlanértékelő ingatlan értékbecslésére feljogosító végzettségének igazolását tartalmazó oklevél hiteles másolata (282/2001. Korm. rend. 16/B. § (2) bekezdés a) pont, 16/D. § (1) bekezdés a) pont);
- e) az ingatlanértékelő részére előírt legalább 2 év, ingatlanértékelési területen szerzett szakmai gyakorlat igazolására szolgáló okirat(ok) hiteles másolata (282/2001. Korm. rend. 16/B. § (2) bekezdés c) pont, 16/D. § (1) bekezdés a) pont, Mpt. 44. § (5) bekezdés c) pont) (az okiratok eredetiben is csatolhatók);
- f) nyilatkozat arról, hogy vele szemben jogszabályban meghatározott összeférhetlenségi ok nem áll fenn (Mpt. 44. § (5) bekezdés b) pont);
- g) a kérelmező [nyilatkozata](#) arról, hogy az engedély kiadása érdekében szükséges minden lényeges tényt és adatot közölt a Felügyelettel (Psztv. 38. § (3) bekezdés).

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

- a) munkaszerződés vagy társasági szerződés (amennyiben az ingatlanértékeléssel megbízott társaság részvénytársaság, úgy részvénykönyv) annak igazolására, hogy a társaság a fenti I. c)-f) pontban meghatározott feltételeknek megfelelő személyt munkaviszonyban vagy tagsági viszonyban alkalmazza (282/2001. Korm. rend. 16/B. § (3) bekezdés);
- b) az ingatlanértékeléssel megbízott társaság cégjegyzésre jogosultjának cégszerű nyilatkozata, mely a társaságra vonatkozóan az alábbiakat tartalmazza (282/2001. Korm. rend. 16/D. § (1) bekezdés b) pont):
 - működési időtartam,
 - üzleti év,
 - tulajdonosok köre,
 - alkalmazotti létszám,
 - feladata;
- c) a vezető tisztségviselők fontosabb szakmai adatait tartalmazó szakmai önéletrajz (282/2001. (XII.26.) Korm. rend. 16/D. § (1) bekezdés b) pont);
- d) a gazdálkodás fontosabb adatai (előző három év mérlege) (282/2001. (XII.26.) Korm. rend. 16/D. § (1) bekezdés b) pont).