

## Cegléd – Adó- és értékbizonyítvány kiállítási kérelem

A **jegyző adóügyi feladata**, hogy külön jogszabály rendelkezése alapján, **az ügyfél kérelmére vagy hatóság megkeresésére kiállítja, illetőleg megküldi az adó- és értékbizonyítványt**. A kiállított adó- és értékbizonyítvány tartalmazza az ingatlan és az ingatlanszerzők (tulajdonosok) adatait, az érték megállapításánál figyelembe vett tényezőket, továbbá az ingatlannak az adott időpontban fennálló értékét.

### *Jogosultak köre*

Az ügyfél vagy képviselője, vagy állandó meghatalmazottja.  
Más szerv külön jogszabály rendelkezése alapján (pl.: NAV, bírósági végrehajtó stb.)

### *Mit kell tennie*

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) pontja szerint, **a jegyző adóügyi feladata**, külön jogszabály rendelkezése alapján, **az ügyfél kérelmére vagy hatóság megkeresésére kiállítja, illetőleg megküldi az adó- és értékbizonyítványt**. A kiállított adó- és értékbizonyítvány tartalmazza az ingatlan és az ingatlanszerzők (tulajdonosok) adatait, az érték megállapításánál figyelembe vett tényezőket, továbbá az ingatlannak az adott időpontban fennálló forgalmi értékét.

Az alábbi ügyekben kerül kiállításra az adó- és értékbizonyítvány:

- végrehajtási eljárás,
- hagyatéki eljárás,
- gyámügyi eljárás,
- lakáscélú állami támogatások, CSOK,
- vagyonvizsgálat.

A kérelem benyújtható az adóhatóság által rendszeresített „[Kérelem Adó- és értékbizonyítvány kiállításához](#)” elnevezésű PDF formátumú papíralapú adatbejelentési nyomtatványon **postai úton**, illetve **személyesen** az Adóhatósági Irodában.

**Papíralapú nyomtatványt az elektronikus ügyintézésre nem kötelezett adózók nyújthatják be:**

- természetes személy,
- lakásszövetkezet, adószámmal nem rendelkező egyesület és alapítvány,
- 2021-ben 1 004 400,- Ft éves árbevétel meghaladó mezőgazdasági őstermelő,
- az egyéni vállalkozói nyilvántartásban nem szereplő, de az SZJA törvény alapján egyéni vállalkozónak minősülő személy (közjegyző, egyéni ügyvéd, szabadalmi ügyvivő, önálló bírósági végrehajtó, szolgáltató állatorvos).

**Ügyfélkapus regisztrációval** - KAÜ azonostást követően – az irat elektronikusan nyújtandó be az **E-Önkormányzati Portálon** keresztül a **gazdálkodó szervezetek** részéről (ide tartozik az a magánszemély **egyéni vállalkozó** is, aki az Egyéni Vállalkozók Nyilvántartásában

(EVNY) szerepel). Az elektronikus ügyintézésre az ASP-ADO-AEB jelű „Adó- és értékbizonyítvány kiállításra kérelem” iForm típusú űrlap szolgál.

### Határidők

**Hatóságra/ügyintézőre vonatkozó határidő:** a jegyző az adó- és értékbizonyítványt a kérelem előterjesztésétől számított **8 napon** belül adja ki.

**Ügyfélre irányadó határidők:** a határozat ellen a közlésétől számított **15 napon** belül illetékköteles fellebbezéssel lehet élni.

### Benyújtandó dokumentumok

- kérelem
- 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolat
- adás-vételi szerződés
- eljárási illeték befizetését igazoló postai csekkszelvény, vagy az átutalást igazoló banki bizonylat
- meghatalmazás

### Fizetési kötelezettség

A hagyatéki, gyámhivatali, és bírósági végrehajtási eljárásban kért adó- és értékbizonyítvány kiadása illetékmentes *az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 33. § (2) bekezdésében* foglaltak alapján. **Más esetben a kérelemre történő eljárás indításakor 4.000 forint illetéket kell fizetni**, melyet Cegléd Város Önkormányzatának 11742025-15394772-03470000 számú Közigazgatási hatósági eljárási illeték számla javára kell teljesíteni.

### Eljáró szerv

Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal Adóhatósági Iroda

### Felettes szerv/jogorvoslat

Pest Megyei Kormányhivatal, 1052 Budapest, Városház u. 7.

A határozat ellen a közlésétől számított **15 napon** belül a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjénél (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.) benyújtandó, a Pest Megyei Kormányhivatalhoz címzett, illetékköteles fellebbezéssel lehet élni. Az illeték mértéke a fellebbezéssel érintett, vagy a fellebbezésben vitatott összeg minden megkezdett 10 000 Ft-ja után 400 Ft, de legalább 5 000 Ft, legfeljebb 500 000 Ft., amelyet Cegléd Város Önkormányzatának 11742025-15394772-10900121 számú *Egyéb hatósági eljárási illeték* számlája javára kell megfizetni.

Önállóan fellebbezhető:

- Ha kiállítását az ügyfél kéri, a kérelmet a jegyzőnek az Ákr. szerinti hatósági ügyként kell kezelnie, és ha az ügyfél megfizette a 4.000 Ft eljárási illetéket, közigazgatási hatósági eljárást

kell lefolytatnia, amelynek zárásaként határozatot kell hoznia, a döntés tehát az általános szabályok szerint fellebbezhető;

Önállóan nem fellebbezhető:

- Ha más hatóság megkeresésére történik, és az abban foglaltak kötelezőek a megkereső hatóságra (pl. gyámügyi eljárás esetén), az adó- és értékbizonyítvány szakhatósági állásfoglalásnak tekintendő, önállóan nem fellebbezhető, vitatni kizárólag az alapeljárásban hozott döntés elleni jogorvoslat során lehet;
- Ha az adó- és értékbizonyítványt a jegyzőnek (pl. a hagyatéki eljárásban) törvényi kötelezés alapján kell kiállítania, és/vagy az abban foglaltak nem kötik a megkereső hatóságot (pl. végrehajtót), az adó- és értékbizonyítvány egyfajta – szakhatósági állásfoglalásnak nem minősülő – hatósági vélemény, de a szakhatósági állásfoglalásokkal azonos mód, ekkor sem fellebbezhető önállóan, kizárólag az alapügy (végrehajtás, gyámügyi eljárás, hagyatéki eljárás stb.) elleni jogorvoslati eljárásban vitatható.

A fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőn belül a fellebbezési jogáról lemondhat.

### *Kapcsolódó nyomtatványok*

Elektronikusan benyújtható űrlap, kitöltési útmutató elérhetősége:

Az elektronikusan benyújtható űrlap az **E-Önkormányzati Portálon** került publikálásra.

A portálra való belépés és az "Ügyindítás" gombra kattintás után az űrlapkeresőbe írja be az űrlap nevét (*Adó- és értékbizonyítvány kiállítási kérelem*), vagy az "Ágazat"-nál válassza ki a "Adóügy" lehetőséget, valamint az "Ügytípus"-nál a "Általános adónyomtatványok" lehetőséget!

A talált űrlapok listájából a megfelelő űrlap "Online kitöltés" gombjára kattintva töltődik be a kívánt űrlap.

Papíralapon benyújtható űrlap, kitöltési útmutató elérhetősége: [Kérelem Adó- és értékbizonyítvány kiállításához](#)

### *Vonatkozó jogszabályok*

- [a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény](#)
- [az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény](#)
- [az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény](#)
- [az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény](#)

Külön jogszabályi rendelkezések a következők:

- [a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény](#) 140. § (1) bekezdés
- [a hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény](#) 26. § (1) bekezdés

- [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) pont
- [a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény](#) vagyonvizsgálathoz kapcsolódó része

## *Fogalmak*

**tulajdonos:** az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Ha az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte –, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni, kivéve, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét. Újonnan létrehozott építmény tulajdonjogának – a használatbavételi (fennmaradási) engedély jogerőre emelkedését vagy véglegessé válását, használatba vétel tudomásulvételét, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadását megelőző – átruházása esetén a szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtását követően a szerző felet a használatbavételi (fennmaradási) engedély jogerőre emelkedésének vagy véglegessé válásának, használatba vétel tudomásulvételének, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadásának időpontjától kell tulajdonosnak tekinteni.

# KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ ADÓ- ÉS ÉRTÉKBIZONYÍTVÁNY KIÁLLÍTÁSI KÉRELEM NYOMTATVÁNYHOZ

Űrlap száma: ASP-ADO-AEB-2017

## 1. ELŐLAP

Az ügyindítás előtt be kell jelentkezni az ügyfélkapun keresztül, ebben az esetben az Űrlap automatikusan feltölti az azonosító adatok többségét.

Az előlap a beküldő adatait tartalmazza: - Beküldő viselt neve, - Beküldő születési neve, - Beküldő anyjának születési neve, - Beküldő születési helye, ideje, - Beküldő címe, - Beküldő tartózkodási helye, - Beküldő levelezési címe, - Beküldő adóazonosító jele, - Beküldő emailcíme, telefonszáma.

Az ügyindításkor az ELJÁRÁS MÓDJA mezőben ki kellett választani, hogy Saját nevében vagy Meghatalmazottként/képviselőként kívánja benyújtani az elektronikus űrlapot. „Moghatalmazott?” kérdésre az ügyindításkor megadottal összhangban kell válaszolni.

„Elektronikus kapcsolattartást engedélyezi?” kérdésre adott választól függ, hogy milyen módon kap választ a hivataltól.

Az „Előzmény információ” kérdésre a korábbi irat iktatószámát, illetve egyéb adatokat adhat meg.

## 2. FŐLAP

### I. Kérelem

Itt kell jelölni, hogy mely eljárásban kerül felhasználásra a bizonyítvány. Egyéb megjelölése esetén kérjük beírni.

Amennyiben az eljárás illetékköteles, akkor a kiállított adó- és értékbecsítvány után **ingatlanonként 4.000,-Ft** illetéket kell fizetni. A bírósági végrehajtással összefüggésben kiadott, a hagyatéki, valamint a gyámhatósági eljáráshoz szükséges adó- és értékbecsítvány kiállítása illetékmentes.

Az illeték megfizetésének dátumát és módját kell megjelölni.

### II. Kérelmező adatai

A kérelmező személyes, illetve a cég, szervezet adatait kell megadni.

Magánszemély kérelmező esetében az Előlap adatainak megfelelően töltődik!

### III. Ingatlan tulajdonos adatai

Amennyiben a kérelmező azonos az ingatlan tulajdonosával, akkor kérjük jelölni a „Kérelmezővel azonos” pontot. Ekkor az adatok automatikusan töltődnek.

Amennyiben a „Tulajdonos jellege” eltérő a kérelmezőtől, akkor a tulajdonos személyes, illetve a cég, szervezet adatait kell megadni.

#### **Ingatlan adatai:**

1. Az ingatlan adatait kell feltüntetni.
2. Ingatlan jellegét kell megadni.
3. Földterület, telek adatai: a 2. pontban jelöltek alapján nyílik meg. Az adatokat kell kitölteni a tulajdoni lap szerint.
4. Lakóépület, lakás adatai: a 2. pontban jelöltek alapján nyílik meg. az épület adatait (amelyek a kérelmező által ismertek pl.: alapterület, szobák száma stb.) kell megadni. A hasznos alapterület kötelező!

5. Nem lakás célú épület adatai: a 2. pontban jelöltek alapján nyílik meg. Az épület típusa választható. Az épület adatait (amelyek a kérelmező által ismertek) kell megadni.

**IV. Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelemben közölt adatok a valóságnak megfelelnek:** helyiség, dátum. Amennyiben nem elektronikusan nyújtja be a kérelmét, úgy ügyeljen rá, hogy **a kérelem aláírás nélkül érvénytelen.**