

	Q&A
<p>Magánnyugdíjpénztárak – Ingatlanértékelő személyének jóváhagyása</p> <p>Benyújtás előtt</p>	<ul style="list-style-type: none"> <p>• Mikor köteles ingatlanértékelőt foglalkoztatni egy magánnyugdíjpénztár?</p> <p><i>Ha a magánnyugdíjpénztár befektetési portfóliója ingatlant is tartalmaz, ingatlanértékelőt köteles megbízni. (a magánnyugdíjról és a magánnyugdíjpénztárakról szóló 1997. évi LXXXII. törvény (Mpt.) 66. § (5) bekezdés e) pontja)</i></p> <p>• Ingatlanértékelő foglalkoztatásához szükséges-e a Magyar Nemzeti Bank engedélye?</p> <p><i>Igen, a magánnyugdíjpénztár ingatlanértékelőjének foglalkoztatásához a Magyar Nemzeti Bank engedélye szükséges. (Mpt. 66/A. § (3) bekezdés)</i></p> <p>• Milyen határidőn belül kell az ingatlanértékelő személyét az MNB részére jóváhagyás végett bejelenteni?</p> <p><i>A magánnyugdíjpénztár köteles az ingatlanértékelő megbízását követő huszonegy napon belül az ingatlanértékelő személyét az MNB részére jóváhagyásra bejelenteni. (Mpt. 66/A. § (3) bekezdés)</i></p> <p>• Befektetési cézzal megvásárolni kívánt ingatlan adásvételi szerződéséhez szükséges-e ingatlanértékelőt megbízni a magánnyugdíjpénztárnak?</p> <p><i>A magánnyugdíjpénztár ingatlanértékelőjének a feladatát képezi, hogy szakvéleményében meghatározza az ingatlan megvásárlásakor kifizethető legmagasabb összeget. Mindezt a magánnyugdíjpénztárnak már az ingatlan megvásárlása előtt ingatlanértékelőt kell megbízni. (a magánnyugdíjpénztárak befektetési és gazdálkodási tevékenységéről szóló 282/2001. (XII. 26.) Korm. rendelet (Mbr.) 16/C. § (1) bekezdés a) pontja)</i></p> <p>• Milyen feltétele van az ingatlanértékelővel kötött megbízási szerződés érvényességének?</p> <p><i>A magánnyugdíjpénztárnak az ingatlanértékelővel kötött megbízási szerződéséhez a letétkezelő beleegyezésére és az MNB jóváhagyására (engedélyére) van szükség. (Mbr. 16/B. § (1) bekezdés)</i></p>

- **Milyen kizáró okok esetén nem foglalkoztatható valamely személy ingatlanértékelőként?**

A magánnyugdíjpénztár ingatlanértékelőként nem alkalmazhat olyan személyt, akivel szemben az Mpt. 34. § (12) bekezdés a)-c) alpontjában meghatározott kizáró okok állnak fenn, és agrár-, műszaki-, gazdasági vagy jogi egyetemi, illetve főiskolai végzettséghez kötött munkakörnek megfelelő foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll. (Mpt. 66. § (5) bekezdés e) pontja)

- **Milyen szakképzettséggel kell rendelkeznie az ingatlanértékelő feladatokat ellátó személynek?**

Magánnyugdíjpénztár ingatlanértékelő feladatok ellátásával megbízott személynek ingatlan értébecslésre feljogosító végzettséggel kell rendelkeznie. (Mbr. 16/B. § (2) bekezdés a) pontja)

- **Milyen szakmai gyakorlattal kell rendelkeznie az ingatlanértékelő feladatok ellátásával megbízott személynek?**

Ingatlan értékelésével csak olyan személyt bízhat meg a magánnyugdíjpénztár, aki rendelkezik legalább 2 év, ingatlanértékelési területen szerzett szakmai gyakorlattal. (Mbr. 16/B. § (2) bekezdés c) pontja)

- **Megbízható-e az ingatlanértékelő feladatok ellátásával ilyen tevékenység folytatására jogosult szervezet is?**

Magánnyugdíjpénztár megbízhat ingatlanértékelő feladatok ellátására ilyen tevékenység végzésére jogosult szervezetet, és a társaságnak az Mbr. 16/B. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeknek megfelelő személyt munkaviszonyban vagy tagsági jogviszonyban kell foglalkoztatnia. (Mbr. 16/B. § (1) és (3) bekezdés)

Amennyiben ingatlanértékelő feladatok ellátására ilyen tevékenység folytatására jogosult szervezet kerül megbízásra, úgy a megbízási szerződésben meg kell jelölni az ingatlanértékelő feladatok ellátására kijelölt természetes személyt is.

- **Milyen időtartamra szól az ingatlanértékelő megbízatása?**

Az ingatlanértékelő feladatok ellátására magánnyugdíjpénztár megbízhat természetes személyt, vagy ilyen feladatok folytatására jogosult szervezetet legfeljebb ötéves időtartamra (Mbr. 16/B. § (1) bekezdés)

- **Milyen összeférhetetlenségi ok esetén nem lehet valamely természetes személy vagy társaság a magánnyugdíjpénztár ingatlanértékelője?**

Az ingatlanértékeléssel megbízott személynek függetlennek kell lennie a magánnyugdíjpénztár szervezetétől és nem lehet érdekelt a magánnyugdíjpénztár befektetéseiben. (Mbr. 16/B. § (1) bekezdés)

Nem lehet a magánnyugdíjpénztár ingatlanértékelője az a természetes személy vagy társaság, aki, vagy amely a magánnyugdíjpénztár ingatlanfejlesztőjével, ingatlankezelőjével, ingatlanüzemeltetőjével szerződéses kapcsolatban áll. (Mbr. 16/B. § (4) bekezdés)

- **Ki jogosult üzletszerűen ingatlanvagyon-értékelői tevékenységet folytatni?**

Az a személy, vagy társaság jogosult üzletszerűen ingatlanvagyon-értékelői tevékenységet folytatni, aki vagy amely rendelkezik a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban meghatározott szakképesítéssel és megfelel az Ltv-ben vagy a felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban meghatározott egyéb feltételeknek, továbbá az üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő tevékenység folytatására irányuló szándékát az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóságnak a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló törvény szerint bejelentette. (Ltv. 64/C. § (1) bekezdés)

Az üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő tevékenység tekintetében a szolgáltató lakóhelye vagy székhelye szerint illetékes vármegyeszékhely szerinti városi önkormányzat jegyzője, Pest vármegyében a vármegyei önkormányzat főjegyzője, Budapesten a Fővárosi Önkormányzat Főjegyzője látja el az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatósági jogkört. (a társasházkezelő, az ingatlankezelő, az ingatlanközvetítő, valamint az

	<p><i>ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő szolgáltatói tevékenység üzletszerűen történő végzésének feltételeiről és a nyilvántartásba vétel részletes szabályairól szóló 499/2017. (XII. 29.) Korm.rendelet 2. § b) pontja)</i></p>
Kérelem és mellékletei	<p>FIGYELEM! A kérelem benyújtása előtt javasolt tanulmányozni az MNB honlapjának Engedélyezés/Általános információk fülön megtalálható általános tartalmú Q&A-ket!!</p>
Kérelem	<ul style="list-style-type: none"> • Milyen elektronikus úrlapon kell a magánnyugdíjpénztár ingatlanértékelő személyének jóváhagyása iránti kérelmet az MNB részére benyújtani? <p><i>Az ERA-rendszerben a magánnyugdíjpénztár ingatlanértékelő személyének jóváhagyása iránti kérelmet a „Magánnyugdíjpénztár ingatlanértékelővel kötött szerződésének jóváhagyása iránti kérelem” elnevezésű elektronikus úrlapon kell az MNB részére benyújtania.</i></p> <p>FIGYELEM! A magánnyugdíjpénztár ingatlanértékelővel kötött szerződésének jóváhagyásával kapcsolatos tudnivalókról további tájékoztatás található az engedélyezési útmutatók között.</p>