



Budapest,

2005. augusztus 11.,
csütörtök

110. szám

Ára: 184,- Ft

TARTALOMJEGYZÉK

		Oldal
155/2005. (VIII. 11.) Korm. r.	A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet módosításáról	6032
37/2005. (VIII. 11.) BM-IM-PM e. r.	Az ujj- és tenyérnyomatvétel, a fényképkészítés, valamint a DNS-mintavétel szabályairól szóló 8/2000. (II. 16.) BM-IM-PM együttes rendelet módosításáról	6033
32/2005. (VIII. 11.) EüM r.	Az emberi felhasználásra kerülő gyógyszerekkel kapcsolatos egyes engedélyezési eljárások során fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról	6034
71/2005. (VIII. 11.) FVM r.	A Nemzeti Vidékfejlesztési Terv alapján a központi költségvetés, valamint az Európai Mezőgazdasági Orientációs és Garancia Alap Garancia Részlege társfinanszírozásában megvalósuló agrár-környezetgazdálkodási támogatások igénybevételének részletes szabályairól szóló 150/2004. (X. 12.) FVM rendelet módosításáról	6037
26/2005. (VIII. 11.) PM r.	A termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet módosításáról	6038
	A Központi Kárrendezési Iroda közleménye a 2005. szeptember 19.-október 15-ig terjedő időszak – II/3. földalpra vonatkozó – termőföld árveréseiről.	6043
	A BM Központi Adatfeldolgozó, Nyilvántartó és Választási Hivatal közleménye.	6045

II. rész JOGSZABÁLYOK

A Kormány rendeletei

A Kormány

155/2005. (VIII. 11.) Korm. rendelete

a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet módosításáról

A Magyar Köztársaság 2000. évi költségvetéséről szóló 1999. évi CXXV. törvény 91. §-a (1) bekezdésének e) pontjában, a Magyar Köztársaság 2001. és 2002. évi költségvetéséről szóló 2000. évi CXXXIII. törvény 109. §-a (1) bekezdésének j) pontjában és a Magyar Köztársaság 2005. évi költségvetéséről szóló 2004. évi CXXXV. törvény 121. § f) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, a Kormány a gazdasági lehetőségekkel összhangban a házaspárok, élettársak, gyermeküket egyedül nevelő szülők és más szociálisan rászorultak lakásigénye kielégítése, a fiatalok otthonteremtési támogatásainak bővítése, valamint a lakbértámogatás bevezetése érdekében a lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendeletet a következők szerint módosítja:

1. §

(1) A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 1. §-ának (4) bekezdése a következő 12. ponttal egészül ki:

[(4) E rendelet alkalmazásában az egyes fogalmak jelentése a következő:]

„12. komfortos lakás: a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. melléklet 3. pontjában meghatározott lakás.”

(2) Az R. 1. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az 1. § (2) bekezdés a)–c) pontjai szerinti támogatások, valamint a 12. és 13. § szerinti kamattámogatások igénybevételének jogszerűségét – ha jogszabály másként nem rendelkezik – az állami adóhatóság ellenőrzi az adózás rendjéről szóló törvény költségvetési támogatásokra vonatkozó rendelkezései alapján.”

2. §

(1) Az R. 5. §-ának (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Fiatalok otthonteremtési támogatására jogosultak a gyermeke(ke)t nevelő, 35 év alatti házastársak, legalább

egy éve közös háztartásban élő élettársak vagy egyedülálló személyek a használt, legalább komfortos lakás vásárlásához szükséges önerő növelése érdekében, amennyiben az ingatlan vételára nem haladja meg Budapesten és megyei jogú városokban a 12 millió forintot, vidéken a 8 millió forintot. A lakás vételára nem lehet több sem az illetékes önkormányzat jegyzője által kiadott értékbecslő irattal szembeeső érték, sem a hitelintézet által megállapított forgalmi érték.”

(2) Az R. 5. §-ának (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A fiatalok otthonteremtési támogatásának összege megegyezik az (5) bekezdés szerinti kedvezménnyel, de nem haladhatja meg az adásvételi szerződés szerinti vételár 70%-át. E támogatást igényelhetik a támogatást korábban született gyermekek után igénybevevők a később született gyermek(ek) után is – az adásvételi szerződés keltének időpontjában érvényben volt összegben – abban az esetben, ha kölcsönszerződésük van. Az igénybe vett támogatást csak a még fennálló – elsődlegesen a 12. § szerinti – kölcsön törlesztésére lehet fordítani.”

3. §

(1) Az R. 18. §-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A közvetlen támogatások és a kamattámogatások igénybevételi feltételeinek meglétét a folyósító hitelintézet vagy a kölcsönt nyújtó biztosítóintézet (a továbbiakban együtt: hitelintézet) köteles ellenőrizni. A lakásépítési kedvezmény, valamint a fiatalok otthonteremtési támogatása – e rendelet 5. és 7. §-ában szabályozott – személyi feltételeinek meglétét az igénylő lakóhelye szerinti települési önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) jegyzője igazolja a folyósító hitelintézetnek.”

(2) Az R. 18. §-ának (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(2) Az (1) bekezdésben foglalt feltételeket a következők szerint kell igazolni:]

„a) személyi igazolvány vagy születési anyakönyvi kivonat bemutatásával az életkorokat és büntetőjogi felelősség mellett kiállított nyilatkozattal a közös háztartásban élést, valamint élettársak esetében ennek időtartamát, ha az a személyi igazolványból nem állapítható meg, elvált szülők kiskorú gyermekeinek elhelyezését a jogerős ítélet bemutatásával,”

4. §

(1) Az R. 19. §-ának (2) bekezdés ab) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(2) A közvetlen támogatások, valamint a 12. és 13. § szerinti kamattámogatott kölcsönök igénybevételének fel-

tétele, hogy a támogatott személy vállalja, hogy a hitelintézet részére

a) legkésőbb az utolsó kölcsönrész, illetve támogatás folyósításáig bemutatja:]

„ab) lakás építése vagy építtetése, bővítése, korszerűsítése, illetve akadálymentesítése esetén a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő teljes költség legalább 70%-áról, illetve, ha az igénybe vett kamattámogatott kölcsön és közvetlen támogatások együttes összege ennél magasabb, úgy ennek összegét kitevő, saját nevére, a 17. § (4) bekezdése szerinti lakás megvásárlása esetén a vételár 70%-a erejéig az előző építő (építtető) nevére kiállított számlákat vagy 2006. június 30-ig az általános forgalmi adóról szóló törvény szerinti import esetén a nevére szóló számlát, vámhatósági határozatot, valamint az abban előírt vám, nem közösségi adók és díjak befizetését igazoló banki átutalásról szóló igazolást. Ha a lakás felépítése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építkezésért felelős műszaki vezető által írásban igazolt értékéig a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg a számlával igazolandó építési költségek 20%-át.”

(2) Az R. 19. §-ának (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A közvetlen támogatások, illetőleg a kamattámogatások igénybevételéhez a költségek igazolásaként bemutatott számlát a hitelintézet csak akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a kibocsátás időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel. Külön adóhatósági igazolás nélkül elfogadhatja a hitelintézet azt a számlát, melynek kibocsátója a számlakibocsátás időpontjában – bejelentkezése alapján – az állami adóhatóság e célra létrehozott külön nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel, és hozzájárult ahhoz, hogy nevét (cégnevét), adószámát, székhelyét, adóalanyként történő nyilvántartásba vételének és törlésének időpontját az adóhatóság az interneten közzétegye. A külön nyilvántartásban nem szereplők által kibocsátott számlákat a hitelintézet akkor fogadhatja el, ha a támogatott személy a számlákhoz csatolja az állami adóhatóság igazolását, mely szerint a számlakibocsátó a számla kibocsátásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt. A külön nyilvántartásban nem szereplők által kibocsátott számlákat a hitelintézet akkor is elfogadhatja, ha a támogatott személy a számlákhoz csatolja 2006. június 30-ig az általános forgalmi adóról szóló törvény szerinti import esetén a nevére szóló vámhatósági határozatot, valamint az abban előírt vám, nem közösségi adók és díjak befizetését igazoló banki átutalásról szóló igazolást.”

5. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 5. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően benyújtott támogatási kérelmekre kell alkalmazni, a 4. §-ban fog-

laltak kivételével, amelyeket a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az R 2. §-a (2) bekezdésének utolsó mondata.

A miniszterelnök helyett:

Kiss Péter s. k.,
a Miniszterelnöki Hivatal vezető miniszter

A Kormány tagjainak rendeletei

A belügyminiszter, az igazságügy-miniszter és a pénzügyminiszter 37/2005. (VIII. 11.) BM–IM–PM együttes rendelete

az ujj- és tenyérynymatvételek, a fényképkészítés, valamint a DNS-mintavétel szabályairól szóló 8/2000. (II. 16.) BM–IM–PM együttes rendelet módosításáról

A bűnügyi nyilvántartásról és a hatósági erkölcsi bizonyítványról szóló 1999. évi LXXXV. törvény (a továbbiakban: Tv.) 63. §-ának d) pontjában kapott felhatalmazás alapján – a legfőbb ügyéssel egyetértésben – a következőket rendeljük el:

1. §

Az ujj- és tenyérynymatvételek, a fényképkészítés, valamint a DNS-mintavétel szabályairól szóló 8/2000. (II. 16.) BM–IM–PM együttes rendelet (a továbbiakban: R.) 3/A. §-ának (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az ujj- és tenyérynymatvételt, valamint a fényképezést a rendőrségnél alkalmazott bűnügyi technikus, a DNS-mintavételt a rendőrorvos, vagy a rendőrség nyomozó hatóságának a DNS-mintavétel végzésére oktatásban részesült tagja végzi.”

2. §

Az R. 1. számú mellékletének B) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„B)

A gyanúsítottról elsősorban digitális, indokolt esetben hagyományos fényképezéssel összesen három darab

– szemből, valamint jobb és bal oldalról –, egyenként 4×4 cm nagyságú, színes arcfényképet kell készíteni.

A fényképeket – a Bűnügyi Szakértői és Kutató Intézet Daktiloszkópiái Szakértői Osztálynak címezve – kell megküldeni a bűnügyi nyilvántartás részére.

A továbbítás elsősorban számítógépes hálózat segítségével történik, melynek során a digitális fényképet az elektronikus formában kitöltött fénykép kísérő adatlappal együtt a Bűnügyi Szakértői és Kutató Intézet Daktiloszkópiái Szakértői Osztálynak kell megküldeni. A fénykép mellett fel kell tüntetni a gyanúsított nevét, születési helyét, idejét – év, hónap, nap szerint –, valamint az anyja nevét, az eljáró nyomozó hatóság megnevezését és a büntetőügy iktatószámát oly módon, hogy a fényképek és a fénykép kísérő adatlap kétséget kizáróan összerendelhető és egymásnak megfeleltethető, hitelességük pedig ellenőrizhető legyen.

Amennyiben a hagyományos módon készült fénykép továbbítása postai úton történik, az elkészült papírlap hátoldalára rá kell írni a gyanúsított nevét, születési helyét, születési idejét – év, hó és nap szerint –, valamint az anyja nevét, az eljáró nyomozó hatóság megnevezését és a büntetőügy iktatószámát. A fényképet és a negatívokat csatolni kell az ujjnyomat adatlaphoz és azzal együtt kell elküldeni. Digitális fénykép lemezen történő továbbítása esetén a fénykép mellett ezen adatokat is kétséget kizáró módon rögzíteni kell az adathordozón és az ujjnyomat adatlappal együtt kell elküldeni.”

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba, ezzel egyidejűleg az R. 1. §-ának (1) és (2) bekezdésében, valamint a 2. §-ának (1) és (3) bekezdésében az „alapos gyanú” szövegrészek helyébe a „megalapozott gyanú” kifejezés lép.

Dr. Lamperth Mónika s. k., *Dr. Petrétai József* s. k.,
belügyminiszter igazságügy-miniszter

Dr. Veres János s. k.,
pénzügyminiszter

Az egészségügyi miniszter 32/2005. (VIII. 11.) EüM rendelete

az emberi felhasználásra kerülő gyógyszerekkel kapcsolatos egyes engedélyezési eljárások során fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 67. §-ának (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – a pénzügyminiszterrel egyetértésben – a következőket rendelem el:

1. §

(1) Az Országos Gyógyszerészeti Intézet (a továbbiakban: OGYI) hatáskörébe tartozó – a *mellékletben* felsorolt – engedélyezési és egyéb eljárásokért az eljárás lefolytatását, illetve az engedély, hatósági igazolás kiadását kérelmező igazgatási szolgáltatási díjat (a továbbiakban: díj) köteles fizetni.

(2) A díjat a melléklet 1., 2., 4., illetve 9. pontjaiban felsorolt eljárások esetén vizsgálati készítményenként és gyógyszerkészítményenként kell megfizetni.

(3) A melléklet szerinti díj megállapításánál az alábbiakat kell figyelembe venni:

a) amennyiben hasonszenvi gyógyszer hasonszenvi komponensen kívül nem hasonszenvi (allopátiás) komponenst is tartalmaz, a készítmény – készítési módjától függetlenül – nem számít hasonszenvinek, így az allopátiás szerekre vonatkozó gyógyszer-törzskönyvezési díjakat kell érvényesíteni,

b) amennyiben hasonszenvinek jelzett és ilyen eljárással készült gyógyszer terápiás hatásra való hivatkozással kerül forgalomba, úgy e rendelet szempontjából a nem hasonszenvi gyógyszerekkel azonos megítélés alá esik.

2. §

(1) Az OGYI MNB 10032000-01492695 számú elszámolási számlájára pénztári vagy postai befizetéssel, illetve átutalással

a) a díjat – a b) pontban foglaltak kivételével – a kérelem benyújtásakor,

b) a külön jogszabályban meghatározott

ba) 5 évenkénti megújítási díjat, illetve a nyilvántartás meghosszabbítási díjat a megújítás, illetve a meghosszabbítás évében legkésőbb június 30-ig,

bb) évenkénti fenntartási díjat a tárgyév január hó 31-ig kell megfizetni.

(2) A befizetett díj – a (3) bekezdésben foglaltak kivételével – az OGYI bevétele, és azok nyilvántartására, elszámolására az államháztartás alrendszerébe tartozó költségvetés alapján gazdálkodó szervek beszámolási és könyvvezetési kötelezettségéről szóló hatályos jogszabályi előírásokat kell alkalmazni.

(3) Az OGYI a hozzá befizetett díjakból

a) a külön jogszabályban meghatározott immunológiai gyógyszerek törzskönyvezése és forgalomba hozatalának engedélyezése, illetve a forgalmazást érintő hatósági eljárásokban fizetendő igazgatási szolgáltatási díjtétel 70%-át az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Johan Béla Országos Epidemiológiai Központ,

b) az emberi felhasználásra kerülő vizsgálati készítmények klinikai vizsgálatáról és a helyes klinikai gyakorlat alkalmazásáról szóló külön jogszabályban meghatározott

klinikai vizsgálat engedélyezése, illetve az engedély módosítása esetén – a szakmai etikai véleményezésért – az igazgatási díjtétel 40%-át az Egészségügyi Minisztérium részére átutalja.

3. §

(1) A közigazgatási eljárásban az Egészségügyi Minisztérium bevételének minősülő jogorvoslati díjat, – amelynek mértéke azonos az elsőfokú eljárás díjtételével – a jogorvoslati eljárást kezdeményező fél az eljárás megindításakor köteles a másodfokon eljáró Egészségügyi Minisztérium (a továbbiakban: EüM) MNB 10032000-01491838-00000000 számú elszámolási számlájára postai befizetéssel vagy átutalással megfizetni. A jogorvoslati eljárásban fizetett valamennyi díjat az ügyfélnek vissza kell téríteni, ha a felülvizsgált határozat vagy intézkedés az ügyfél hátrányára részben vagy egészben jogszabálysértőnek bizonyult.

(2) Ha a jogorvoslati eljárásban az EüM az OGYI részben vagy egészben jogsértő határozatát

a) a tényállás kiegészítéséhez szükséges külön vizsgálat nélkül megsemmisíti, és az első fokon eljáró intézetet új eljárás lefolytatására utasítja, akkor az az új eljárást külön díj befizetése nélkül köteles lefolytatni,

b) a tényállás kiegészítéséhez szükséges külön vizsgálatok elvégzésével

ba) megsemmisíti és az elsőfokon eljáró intézetet új eljárás lefolytatására utasítja,

bb) megváltoztatja,

akkor az első fokon eljáró intézet a másodfokon eljáró szerv számára az eljárásban felmerült szükséges költségeket megtéríti.

4. §

(1) Az Itv.

a) 28. §-ának (2)–(3) bekezdésében foglaltakat a díjfizetési kötelezettség keletkezése,

b) 31. §-a (1) bekezdésének első mondatában, illetve a 31. § (2) és (4)–(7) bekezdéseiben foglaltakat a díjfizetésre kötelezettek körének megállapítása,

c) 32. §-ának (1) bekezdésében foglaltakat a díj visszatérítése,

d) 86. §-ában foglaltakat az elévülés

tekintetében értelemszerűen kell alkalmazni azzal, hogy az ott nevesített illetékhivatal helyett OGYI-t, illeték helyett díjat kell érteni.

(2) Ha a díjat egyáltalán nem, vagy nem szabályszerű időben, módon vagy mértékben fizették meg, az Itv. 73/A. §-a (1) és (3) bekezdésében, továbbá a 82. §-ában

foglaltaknak megfelelően kell eljárni azzal az eltéréssel, hogy az ott nevesített illeték helyett díjat, lelet helyett jegyzőkönyvet, illetékhivatal helyett az OGYI-t kell érteni.

5. §

(1) E rendelet a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit a hatálybalépését követően kezdeményezett eljárásokban kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az emberi felhasználásra kerülő gyógyszerekkel kapcsolatos egyes engedélyezési eljárások során fizetendő igazgatási-szolgáltatási díjakról szóló 79/1999. (XII. 23.) EüM rendelet, valamint az azt módosító 11/2001. (IV. 9.) EüM rendelet, a 33/2001. (X. 3.) EüM rendelet és a 46/2001. (XII. 31.) EüM rendelet.

Dr. Vojnik Mária s. k.,
egészségügyi minisztériumi politikai államtitkár

Melléklet
a 32/2005. (VIII. 11.) EüM rendelethez

Az OGYI engedélyezési és egyéb eljárásaiért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjak

1.	Nem hasonszenvi készítmény	
1.1.	Forgalomba hozatali engedélye (előzetes értékelés, törzskönyvezés)	
1.1.1.	Nemzeti eljárásban	1 350 000
1.1.1.1.	Generikum	675 000
1.1.2.	Kölcsönös Elismerési Eljárásban (MRP)	
1.1.2.1.	Referens országként (RMS)	1 800 000
1.1.2.1.1.	Generikum	900 000
1.1.2.2.	Érintett országként (CMS)	900 000
1.1.2.2.1.	Generikum	500 000
1.2.	Forgalomba hozatali engedély megújítása (ötévenként)	
1.2.1.	1.1.1. esetében	675 000
1.2.1.1.	1.1.1.1. esetében	325 000
1.2.2.	1.1.2.1. esetében	900 000
1.2.2.1.	1.1.2.1.1. esetében	450 000
1.2.3.	1.1.2.2. esetében	450 000
1.2.3.1.	1.1.2.2.1. esetében	225 000
1.3.	Törzskönyvi bejegyzés éves fenntartása	180 000

1.4.	Forgalomba hozatali engedély módosítása	
1.4.1.	I (A–B) típus	180 000
1.4.2.	II. típus	270 000
1.5.	Forgalomba hozatali engedély visszavonása, törzskönyvi törlés	67 500
1.6.	Immunológiai készítmények (allergének)	
1.6.1.	Forgalomba hozatali engedélye (előzetes értékelés, törzskönyvezés)	
1.6.1.1.	Kiindulási csoportonként (egy komponens)	45 000
1.6.1.2.	Kevert allergének (több komponens)	315 000
1.6.2.	Forgalomba hozatali engedély megújítása (ötévenként)	180 000
1.6.3.	Törzskönyvi bejegyzés éves fenntartása	45 000
1.6.4.	Forgalomba hozatali engedély módosítása	
1.6.4.1.	Kiindulási csoportonként (egy komponens)	9 000
1.6.4.2.	Kevert allergének (több komponens)	45 000
1.6.5.	Forgalomba hozatali engedély visszavonása, törzskönyvi törlés	45 000
2.	Hasonszenvi készítmények	
2.1.	Forgalomba hozatali engedélye (előzetes értékelés, törzskönyvezés)	
2.1.1.	Egykomponensű gyógyszer esetén	
2.1.1.1.	Ha a megnevezett hatékony alkotórész az Európai Gyógyszerkönyvben vagy az Európai Unió tagállamai által használt gyógyszerkönyvek egyikében szerepel	67 500
2.1.1.2.	Ha a megnevezett hatékony alkotórész az Európai Gyógyszerkönyvben vagy az Európai Unió tagállamai által használt gyógyszerkönyvek egyikében sem szerepel	270 000
2.1.2.	Többkomponensű gyógyszer esetén	
2.1.2.1.	Ha a 2.1.1.1. pontban leírt hatóanyagok kombinációja	135 000
2.1.2.2.	Ha a 2.1.1.2. pontban leírt hatóanyagot (is) tartalmazza	180 000
2.2.	Forgalomba hozatali engedély megújítása (ötévenként)	45 000
2.3.	Törzskönyvi bejegyzés éves fenntartása	9 000

2.4.	Forgalomba hozatali engedély módosítása	
2.4.1.	Egykomponensű	9 000
2.4.2.	Többkomponensű	90 000
2.5.	Forgalomba hozatali engedély visszavonása, törzskönyvi törlés	27 000
3.	Gyógyszernek nem minősülő gyógyhatású készítmény	
3.1.	Nyilvántartásba vétele, forgalomba hozatalának engedélyezése	450 000
3.2.	Nyilvántartás meghosszabbítása (ötévenként)	90 000
3.3.	Nyilvántartás módosítása	90 000
3.4.	Gyógyszerkészítménnyé történő átminősítése	405 000
4.	Vizsgálati készítménnyel végzendő klinikai vizsgálat	
4.1.	Engedélyezése	450 000
4.2.	Klinikai vizsgálat engedélyének módosítása	90 000
5.	Gyógyszergyártási engedély	
5.1.	Helyszíni ellenőrzése	450 000
5.2.	Gyógyszergyártási engedély kiadása	225 000
5.3.	Gyógyszergyártási engedély módosítása	90 000
6.	Gyógyszer-nagykereskedelmi engedély	
6.1.	Helyszíni ellenőrzése	360 000
6.2.	Gyógyszer-nagykereskedelmi engedély kiadása	90 000
6.3.	Gyógyszer-nagykereskedelmi engedély módosítása	90 000
7.	Vizsgálati készítmények biztonsági vizsgálatait ellátó laboratóriumok helyszíni ellenőrzése a Helyes Laboratóriumi Gyakorlat szempontjából és az erre vonatkozó bizonylat kiadás	382 500
8.	Magyarországon forgalomba hozatali engedéllyel rendelkező gyógyszerkészítmény forgalmazásának, gyártásának rendszeres helyszíni ellenőrzését és annak megfelelőségét igazoló bizonylat kiadása, készítményenként és alkalmanként	22 500
9.	Egyéb eljárások	
9.1.	Egyes gyártási tételek felhasználhatóságának meghosszabbítása	27 000
9.2.	A forgalomba hozatali engedélytől egyes gyártási tételek esetében eltérés engedélyezése	27 000
9.3.	Csomagolóanyagok szakvéleményezése	27 000

10.	Gyógyszerismertető nyilvántartásba vétele, igazolvány kiadás	13 500
11.	Szakértői tevékenység végzése, szaktanácsadás, konzultáció óradíja	8 000

**A földművelésügyi és vidékfejlesztési
miniszter
71/2005. (VIII. 11.) FVM
rendelete**

a Nemzeti Vidékfejlesztési Terv alapján a központi költségvetés, valamint az Európai Mezőgazdasági Orientációs és Garancia Alap Garancia Részlege társfinanszírozásában megvalósuló agrár-környezetgazdálkodási támogatások igénybevételének részletes szabályairól szóló 150/2004. (X. 12.) FVM rendelet módosításáról

A mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatásokhoz és egyéb intézkedésekhez kapcsolódó eljárás egyes kérdéseiről és az ezzel összefüggő törvénymódosításokról szóló 2003. évi LXXIII. törvény (a továbbiakban: MVH tv.) 45. § (2) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendelem el:

1. §

A Nemzeti Vidékfejlesztési Terv alapján a központi költségvetés, valamint az Európai Mezőgazdasági Orientációs és Garancia Alap Garancia Részlege társfinanszírozásában megvalósuló agrár-környezetgazdálkodási támogatások igénybevételének részletes szabályairól szóló 150/2004. (X. 12.) FVM rendelet (a továbbiakban: R.) 10. §-ának (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A támogatásra jogosult két egymást követő gazdálkodási éven belül egyszer köteles a minisztérium által szervezett agrár-környezetgazdálkodási képzésen részt venni.”

2. §

Az R. 17. §-ának (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) Amennyiben a támogatásra jogosult két egymást követő gazdálkodási éven belül (képzési időszak) egy-

szer sem vesz részt agrár-környezetgazdálkodási képzésen, akkor nem jogosult a képzési időszak második tárgyévére jutó támogatási összeg ötven százalékára. Amennyiben már felvette a támogatási összeget, vissza kell fizetnie.”

3. §

Az R. 19. § (2) bekezdésének c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

[Jogosultsági feltételek:]

„c) a kérelem alapját képező területhez tartozó lakott terület tanyaként van regisztrálva az ingatlan-nyilvántartásban, vagy a tulajdoni lapon külterületen lévő, mezőgazdasági termelés céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó földterület együttese szerepel.”

4. §

Az R. 19. §-ának (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) A támogatási kérelemhez mellékelni kell a tulajdoni lap harminc napnál nem régebbi másolatát arról, hogy a pályázott területhez tartozó lakott terület az ingatlan-nyilvántartásban a (2) bekezdés c) pontjában meghatározottak szerint van nyilvántartva.”

5. §

Az R. 8. számú melléklet Jelmagyarázat 1. és 2. pontjának második mondata helyébe az alábbi mondat lép:

„Amennyiben a programba való belépés első gazdálkodási éve 2004, úgy a talajvizsgálat 2004. január 1-jétől 2005. december 31-ig végezhető el.”

6. §

(1) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit a folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az R. 17. §-ának (5) bekezdése hatályát veszti.

Gráf József s. k.,
földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter

**A pénzügyminiszter
26/2005. (VIII. 11.) PM
rendelete**

**a termőföldnek nem minősülő ingatlanok
hitelbiztosítéki értékének meghatározására
vonatkozó módszertani elvekről szóló
25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet módosításáról**

A jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 27. §-ának *b*) pontja alapján a következőket rendelem el:

1. §

A termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet (a továbbiakban: R.) 2. §-ának (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A hitelbiztosítéki érték – lakóingatlanokat kivéve – általános forgalmi adót nem tartalmaz.”

2. §

Az R. 3. §-a (1) bekezdésének *d*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[3. § (1) A hitelbiztosítéki érték megállapítása során az értékelési eljárásoknál szokásosan elemzett kockázatok közül különös figyelmet kell fordítani:]

„*d*) a követelés érvényesítéséhez kapcsolódó hatásokra (különös tekintettel a védelemre, az állagmegőrzésre és az értékesítési költségekre).”

3. §

Az R. 6. §-a (1) bekezdésének *f*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[6. § (1) A jelzálog-hitelintézet Szabályzata legalább a következőket tartalmazza:]

„*f*) Az ingatlan értékelési módszerek részleteit, azok alkalmazásának eseteit;”

4. §

Az R. 1., 2., 3. és 4. számú melléklete helyébe e rendelet 1., 2., 3. és 4. számú melléklete lép.

5. §

(1) E rendelet a kihirdetését követő 90. napon lép hatályba. A jelzálog-hitelintézetnek az e rendelet szerint el-

készített vagy módosított Szabályzatát a kihirdetést követő 30. napig kell benyújtania a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletéhez jóváhagyás céljából.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az R. 5. számú melléklete hatályát veszti.

(3) E rendelet rendelkezéseit a jelzálog-hitelintézet választása szerint alkalmazni lehet a hatálybalépéskor folyamatban lévő értékelésekre is.

*Dr. Veres János s. k.,
pénzügyminiszter*

*1. számú melléklet
a 26/2005. (VIII. 11.) PM rendelethez*

*[1. számú melléklet
a 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelethez]*

**Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló
értékelés**

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
6. Végső érték számítása a fajlagos érték és az alapvett számítási egység (m², m³, szobaszám stb.) szorzataként.

1. Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

2. Az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani.

3. Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (tanterem, kórházi ágy, szállodai ágy stb.) is alkalmazhatóak.

4. A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat kell vizsgálni:

4.1. Műszaki szempontok:

- károsodások,
- kivitelezési hibák,
- megszokottól eltérő méret,
- alapozás módja,
- fő teherhordó szerkezetek megoldásai,
- közbenső és zárófödémek megoldásai,
- tetőszerkezet kialakítása,
- határoló szerkezetek és nyílászárók,
- burkolatok minősége, értéke,
- szakipari munkák minősége, értéke,
- épületgépészet, felszereltség, minőség, szolgáltatások,
- épülettartozékok.

4.2. Építészeti szempontok:

- felépítmény célja,
- helyiségek száma,
- belső elrendezés,
- komfortfokozat,
- egyéb építészeti előírások.

4.3. Használati szempontok:

- építés, felújítás éve,
- komolyabb káresemények,
- karbantartás helyzete,
- üzemeltetés,
- rendeltetésszerű használat.

4.4. Telekadottságok:

- telek alakja,
- tájolás,
- lejtés,
- építési lehetőség (beépíthető terület, megengedett építménymagasság stb.),
- talajtani viszonyok,
- növényzet,
- telek tartozékai.

4.5. Infrastruktúra:

- villany,
- víz,
- gázellátás,

- csatorna (felszíni és szennyvíz),
- szemétszállítás,
- közlekedés (tömegközlekedés, megálló, útburkolat),
- megközelíthetőség,
- ellátás, távolság alap- és középszintű ellátási központoktól,
- oktatási intézmények,
- szabadidős létesítmények,
- telekommunikáció.

4.6. Környezeti szempontok:

- szomszédok és szomszédos létesítmények,
- övezet,
- kilátás, panoráma,
- szennyező források, környezeti ártalmak.

4.7. Alternatív hasznosítás szempontjai:

- funkcióváltásra való alkalmasság,
- átépíthetőség, megoszthatóság, bővíthetőség.

4.8. Jogi szempontok, hatósági szabályozás:

- tulajdonviszonyok rendezettsége,
- osztott tulajdon, résztulajdon,
- kapcsolódó jogok (zálogjog, használati jog stb.),
- az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett és be nem jegyzett egyéb jogok és tények,
- műemléki védettség,
- vízbázisvédelmi védőövezet,
- OTÉK és a helyi építési szabályozás.

5. A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

6. Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

Egyes esetekben, amikor megfelelő, az egész ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat nem áll rendelkezésre, a fenti módszer ingatlanrészenkénti alkalmazása külön-külön is megengedett. Ilyen lehet például az ipartelep, ahol a földterület és a felépítmények külön is értékelhetőek.

A hitelbiztosítéki érték megállapításánál alkalmazott különleges megkötések:

Az értékmódosító tényezők értékmódosító hatása a fajlagos alapérték 30%-os mértékét csak kivételes esetben, legfeljebb az alapérték 50%-ával haladhatja meg. Ilyenkor az értékelőt indokolási kötelezettség terheli.

*2. számú melléklet
a 26/2005. (VIII. 11.) PM rendelethez*

*[2. számú melléklet
a 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelethez]*

**Hozamszámításon alapuló értékelési
módszer**

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. A hozamszámítás lépései összefoglalva:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
2. A bevételek és kiadások becslése használati módonként. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a pénzfolyamok felállítása használati módonként.
3. A tőkésítési kamatláb meghatározása.
4. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a jelenértékek meghatározása.

1. Az értékelés megkezdésekor fel kell mérni az ingatlan (jogi, műszaki, valamint finanszírozhatósági szempontú) lehetséges használati módjait, és az elemzést párhuzamosan valamennyire el kell végezni.

2. Tiszta jövedelem alatt a tervezett bevételek ténylegesen kifizetendő kiadásokkal csökkentett értékét kell érteni.

2.1. Ingatlanértékelésnél a bérleti díjak nagysága, illetve az ingatlan hasznosításából származó rendszeres bevételek képezik a bevételek becslésének az alapját. Erre vonatkozóan a megfelelő piaci összehasonlító adatokat kell felhasználni. A bevételek egy további része kiegészítő, az ingatlanhoz kapcsolható tevékenységekből adódik.

A tervezett bevételekből le kell vonni a várható, a nem fizetésből és a kihasználatlanságból adódó bevételkiesést.

2.2. A kiadásokon belül – ingatlanfejlesztés esetében – el kell különíteni a befektetés jellegű és a működtetési kiadásokat.

A befektetési kiadások közé tartozhatnak az ingatlanberuházás megvalósulásához szükséges egyszeri kiadások:

- a tervezési és szakértői díjak,
- az építési kivitelezési költségek,
- a beruházást terhelő adók és illetékek,
- a beruházással kapcsolatos közösségi kifizetések (pl. közmű-hozzájárulás),
- a fejlesztő profitja,
- pénzügyi költségek: hitelek törlesztése és kamatai stb.

A működtetési kiadások a működés során, több-kevesebb rendszerességgel merülnek fel. Ilyenek lehetnek:

- a közüzemi díjak (víz, gáz, energia, csatorna, fűtés, hűtés, melegvízellátás),
- a telekommunikációs hálózatok igénybevételének díja,
- egyéb infrastrukturális szolgáltatások (szemétszállítás, rovarirtás stb.),
- a gondnok (házmester) számára fizetett összeg,
- biztonsági szolgáltatások,
- a takarítás (napi takarítás, ablaktisztítás stb.),
- felújítások, javítások, korszerűsítési munkálatok,
- a felújítási alap-képzésre fordított összegek,
- a kezelési és menedzselési költségek (a kezeléssel, bérbeadással összefüggő marketing és ügynöki kiadások) stb.,
- biztosítási díjak.

A felújítási kiadásokat vagy a pótlási költség százalékában, vagy becsült összeggel kell megadni.

2.3. A tiszta jövedelem számításakor az általános forgalmi adót mind a bevétel, mind a kiadás oldalon figyelmen kívül kell hagyni, míg az ingatlanadót és az ingatlan magát terhelő közteherviselési tételeket figyelembe kell venni. A kiszámított tiszta jövedelemből a jövedelemadó vagy a társasági adót nem lehet levonni. A bevételek és kiadások idősorainak felállításával, időszakos (éves vagy rövidebb) egyenlegek képzésével kell a pénzfolyamot felírni.

3. Az alkalmazott tőkésítési kamatláb az adott ingatlanról mint befektetéstől elvárható minimális megtérülési rátával egyenlő. A megtérülési ráta az ingatlanpiaci elemzésben figyelembe vett kockázatoktól és az elemzési időszaktól függően eltérő. A kamatláb meghatározásának módjai a következők lehetnek:

- piaci tényekből való kamatláb-levezetés;
- egyéb befektetési piacok kamatlábainak alkalmazása az ingatlanpiacra megfelelő módosító tényezők figyelembevételével;
- fejlett ingatlanpiaccal rendelkező országok kamatlábainak alkalmazása a hazai ingatlanpiacra megfelelő módosító tényezők figyelembevételével.

4. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a bevételek és a kiadások egyenlegéből a pénzfolyamok jelenérték-számításával kell a piaci értéket kiszámítani, amelybe bele kell számítani a maradványérték jelenértékét is.

A jelenérték-számítás egyforma éves egyenlegek esetén egyszerűsíthető a közvetlen tőkésítés módszerére, mely esetben az érték kiszámításához a tiszta jövedelmet el kell osztani az ingatlan típusától, az ingatlan- és pénzpiaci elemzésektől, a figyelembe vett kockázatoktól és az elemzési időszaktól függően megválasztott tőkésítési kamatlábbal.

A hitelbiztosítéki érték megállapításánál alkalmazott különleges megkötések:

A hitelbiztosítéki érték meghatározásának folyamatában a piaci érték meghatározásakor, ha a jelenlegi használat nem azonos a leggazdaságosabb és legjobb használat, a jelenlegi használatot kell figyelembe venni. Nem lehet a szerződéssel lekötött bérleti díjknál magasabbakat vélelmezni, még akkor sem, ha a piac ezeket elfogadná. A piaci szintnél magasabb tényleges bérleti díjakat csak a szerződéssel biztosított időtartamra lehet figyelembe venni.

A hitelbiztosítéki értékelés során csak reál (inflációtól megtisztított) kamatláb alkalmazható.

*3. számú melléklet
a 26/2005. (VIII. 11.) PM rendelethez*

*[3. számú melléklet
a 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelethez]*

Költségalapú módszer

A költségalapú érték-megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre. A módszer fő lépései:

1. A telekérték meghatározása.
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások számítása, piaci viszonyok miatti korrekció.
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

1. A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer szerint; piaci összehasonlító adatok hiányában a hozamszámításon alapuló módszer és a maradványelvű értékelés szabályai szerint.

2. A pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újraterejtésének költségeit kell

előírni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától. A pótlási és az újraépítési költség együttesen: újra-előállítási költség.

Az újra-előállítási költségbe kell érteni a közművesítési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói, a pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget. Ezeket a költségeket a tényleges építési piaci árak alapján kell meghatározni.

Az épület újra-előállítási költségébe az épületgépészet és a belsőépítészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobilákat ki kell zárni.

Az újra-előállítási költség – a lakóingatlanok kivételével – általános forgalmi adót nem tartalmazhat.

Az ingatlan megépítésének eredeti költségeiből vagy annak könyv szerinti értékéből indexálással levezetett újra-előállítási érték csak kivételes esetben fogadható el. Ilyen eset lehet, ha az ingatlan néhány éven belül készült el, és ha a bekerülési költségeket megbízhatóan dokumentálták.

3. Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Az idő múlása miatt értékcsökkenés oka lehet: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek kijavíthatóak vagy ki nem javíthatóak.

3.1. A fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épület fő szerkezeteinek romlását és a szerkezetek arányát az összértékhez viszonyítva. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát kell figyelembe venni. Általános esetben a következő gazdaságilag hasznos teljes élettartamokat kell használni:

– városi téglapépületek	60–90 év,
– városi, szerelt szerkezetű épületek	40–70 év,
– kertvárosi, családi ház jellegű épületek	50–80 év,
– ipari és mezőgazdasági épületek	20–50 év.

3.2. A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Az értékelőnek mérlegelnie kell a korszerű létesítmény vizsgált intézményhez képest nyújtott többlétszolgáltatásait, illetve azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen ki-elégíteni.

3.3. A környezeti avulásban számba kell venni a környezetben bekövetkezett minden olyan változást, amelynek negatív, esetleg pozitív hatása van az ingatlan értékére.

Az avulás mértékét a három említett avulási kategóriában, százalékosan kell megadni. Számítása törtenhet becslés alapján, vagy részletesebb elemzések útján. A műszaki szemléletű avultságbecslések után a funkcionális és a környezeti avulást külön kell megbecsülni.

3.4. A piaci viszonyok miatti korrekciónak tükröznie kell a helyi ingatlanpiaci viszonyokat (pl. kereslet-kíná-

lat). A piaci viszonyok miatti korrekció a fajlagos alapérték 30%-os mértékét csak kivételes esetben haladhatja meg. Ilyenkor az értékelőt indokolási kötelezettség terheli.

4. Az újra-előállítási költséget az avultsággal csökkentve és a telekértékkel növelve adódik eredményül a költség-alapú érték.

A hitelbiztosítéki érték megállapításánál alkalmazott különleges megkötések:

A hitelbiztosítéki érték meghatározásának folyamatában a piaci érték meghatározásakor a költség-alapú módszer elsősorban ellenőrző számításokra szolgálhat. Kisebb jelentőségű, kiegészítő épületeknél, takart létesítményeknél és mezőgazdasági létesítményeknél alkalmazható önállóan. Épülő létesítmények esetében az eljárás akkor alkalmazható, ha az építés gazdaságossága már egyéb módon bizonyított.

Hitelbiztosítéki érték esetében az újraépítési költség csak kivételes alkalmakkor használható, az értékelőnek a pótlási költséget kell alkalmaznia.

A hitelbiztosítéki értékelés során csak az átlagos igény-szintnek megfelelő kivitelezés pótlási költsége fogadható el.

Ha a környezeti avulási elem meghaladja a 20 százalékot, az értékelés ezen módszere a jelentős becslési pontatlanság miatt a hitelbiztosítéki érték megállapítására túl kockázatos, és ezért nem alkalmazható.

4. számú melléklet

a 26/2005. (VIII. 11.) PM rendelethez

[4. számú melléklet

a 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelethez]

Az értékelési szakvélemény tartalmi és formai követelményei

1. A hitelbiztosítéki érték-megállapítási szakvélemények tartalmára és formájára vonatkozó, az általános értékelési szabályokon túlmutató különleges szabályok az alábbiak:

a) az értékelőnek szakvéleményét ki kell egészítenie egy olyan résszel, amelyben az ingatlan piaci, környezeti, jogi és műszaki adottságai alapján hosszú távú előrejelzést tesz az ingatlan piaci árára és annak változási trendjére, eladhatóságára és annak várható időigényére;

b) az értékelési szakvéleményen a készült dokumentációk összes számát és az adott példány sorszámát fel kell tüntetni. A dokumentációt folyamatos oldalszámozással kell ellátni, és az oldalakat szétválaszthatatlanul kell egybefűzni, illetve elektronikus értékelési szakvélemény esetén gondoskodni kell a dokumentum utólagos módosításának megakadályozásáról.

2. Az értékelési szakvélemény kötelező tartalmi elemei:

a) A szakvélemény tartalmazza a következőket:

1. a megbízó megnevezését;
2. az értékelés célját;
3. az ingatlan azonosítását, az értékelt jog megnevezését;
4. az értékelő feladatának pontos meghatározását;
5. az ingatlan hasznosításának módját (tulajdonos által használt, bére adott, befektetési céllal tartott);
6. a meghatározott piaci értékek alapján a hitelbiztosítéki értékre vonatkozó javaslatot;
7. az értékelés készítésének időpontját;
8. a szakvélemény feletti rendelkezési jogot;
9. a felhasznált adatok forrásainak megjelölését, dokumentálását;
10. a helyszíni szemle tényét, időpontját;
11. az értékelés készítőjének és az anyag összeállításában részt vevők megnevezését, szakmai megfelelőségük igazolását;
12. az értékelő hiteles vagy elektronikus aláírását a megállapított érték igazolására;
13. az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti és természetbeni leírását, az építésügyi hatósági előírások bemutatását, az építési szabályokat és várható változásukat;
14. az ingatlan földrajzi környezete, annak demográfiája, gazdasága, az értékelt ingatlan szempontjából fontos egyéb jellemzői leírását;
15. az ingatlan gazdasági környezetének ismertetését, amely az ingatlan az értékelés készítésének időpontjában fennálló használatát, értékét és ezek jövőbeli alakulását határozza meg;
16. az ingatlanpiaci környezet bemutatását és tényadatokkal történő jellemzését;
17. az ingatlan közvetlen környékének leírását, ideértve az ingatlan a településhálózaton és településen belüli fekvését, megközelíthetőségét, tömegközlekedési kapcsolatait, infrastrukturális ellátottságát;
18. az ingatlan használatának ismertetését, ideértve a múltbeli, a jelenlegi és a jövőbeli használókat és a használat módját, intenzitását, anyagi következményeit;
19. a telek leírását, ideértve a telek méretét, alakját, domborzati viszonyait, növényzetét, közműellátottságát, beépítettségét és beépíthetőségét, valamint a telken lévő építmények és létesítmények (tereptárgyak) bemutatását;
20. a felépítmények leírását, a távolról közelítve elv alkalmazásával, a primer és a szekunder épületszerkezetek részletes, a vizsgálat mélységének megfelelő jellemzését és állapotleírását;
21. az alkalmazott mérőszámok definiálását – az OTÉK fogalom meghatározásai szerint – az összemérhetőség biztosítására.

b) A szakvélemény egy fejezetében fel kell sorolni azokat a feltételezéseket, amelyek mellett az értékelés érvényes. Az értékelési szakvéleményben részletesen, követhető és ellenőrizhető módon be kell mutatni az értékelés lépéseit, a számításokat.

c) A szakvéleményt mellékletekkel kell alátámasztani. Kötelezően csatolandó mellékletek:

1. az ingatlanok a hitelbiztosítéki érték meghatározását megelőző 60 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolata vagy az erről készített másolat;
2. azok a szerződések és egyéb iratok, amelyek lényegesek az ingatlan jogi helyzetének megértéséhez, bizonyításához, ideértve a terhekre vonatkozó iratokat is;
3. eredeti földhivatali térképmásolat és szabályozási tervkivonat, ha ezek az ingatlan egyértelmű beazonosításához, illetve érték-megállapításához szükségesek;
4. az ingatlan jellemző műszaki rajzai;
5. az ingatlant bemutató külső és belső fotók.

VI. rész KÖZLEMÉNYEK, HIRDETMÉNYEK

A Központi Kárrendezési Iroda

k ö z l e m é n y e

a 2005. szeptember 19.–október 15-ig
terjedő időszak
– II/3. földalpra vonatkozó –
termőföld árveréseiről

A megyei (fővárosi) kárrendezési irodák a 2005. május 17–28-ig terjedő időszakra eső termőföld árverési közleményeit az 1997. évi XXXIII. törvény 7. §-ának (2) bekezdés a) pontja szerint az 1991. évi XXV. törvény 19. §-a alapján kijelölt termőföldterületből településenként a 20 hektárt meg nem haladó földterületekre (II/3. földalapról) az alábbiakban tesszük közzé:

Tájékoztató az árverések fontosabb szabályairól

1. Az ingatlanok tehermentesen kerülnek árverésre, kivéve az 1991. évi XXV. törvény 25. §-ának (1) bekezdésében meghatározott AK értékben ki nem fejezett értéknövekedésének állami támogatással csökkentett összegű megtérítésének kötelezettségét.

2. Az ingatlanok adatai és térképe az ingatlan fekvése szerinti önkormányzat hirdetőtábláján és a gazdálkodó szervezetnél, valamint az árverés helyszínén megtekinthetők.

3. Az ingatlanok AK értékben kerülnek árverezésre. Amennyiben az igénybejelentés alapján egyezség jön létre, úgy az 1000 Ft/AK értékben kerül átszámításra, az egyezség tényét az árverésen be kell jelenteni; ha egyezség nem jön létre, egy AK érték az 1991. évi XXV. törvény 22. §-ának (1) bekezdése alapján 3000 Ft/AK kikiáltási áron indul.

4. Az árverésen a vételre szánt kárpótlási jegyet (banki letéti igazolást) letétbe kell helyezni, amelynek 20%-a az árverési előleg, amely a vételárba beszámít, vagy visszaszámításra kerül.

5. Az árverésen az 1997. évi XXXIII. törvény 7. §-a (2) bekezdés a) pontja alapján az öt megillető kárpótlási jeggyel és/vagy banki letéti igazolással az a jogosult vehet részt, akinek állandó lakóhelye 1991. június 1-jén az érintett településen volt és aki jelenleg is ott rendelkezik állandó lakóhellyel.

Az árverésen részt venni kívánó jogosultak személyi igazolványukkal bizonyíthatják a lakhely szerinti illetékességüket.

Meghatalmazással árverező személy esetében a fenti igazolásokat – a meghatalmazó nevére kiállítva – az adatfelvételnél szintén be kell mutatni.

Az árverésen mezőgazdasági vállalkozást támogató utalvánnyal tulajdont szerezni nem lehet.

Az árverésen való részvétel jogosultságát igazolni kell. A jogosultságot igazolni nem tudó személyt az árverésen való részvételből ki kell zárni.

Figyelmeztetés

Árverezni a 104/1991. (VIII. 3.) Korm. rendelet 28., 29. és 30. §-ai alapján személyesen, meghatalmazott útján, vagy – több kárpótlásra jogosult esetén – együttesen lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

A 104/1991. (VIII. 3.) Korm. rendelet 33. §-ának (5) bekezdése alapján az árverés vezetője kizárja a további árverésből azt az árverezőt, aki az ajánlat lezárását követően nem él vételi jogával. A kizárt személy az árverési előlegét elveszti. Az elvesztett árverési előleg az államot illeti meg.

A vételi jogot csak az a jogosult gyakorolhatja, aki kötelezettséget vállal a termőföld mezőgazdasági hasznosítására (fertőtlenítés és gyommentes állapotban tartására), és arra, hogy a termőföldet a mezőgazdasági termelésből öt éven belül nem vonja ki. Amennyiben vállalt kötelezettségét a tulajdonszerzéstől számított öt éven belül megszegi, a termőföld kártalanítás nélkül állami tulajdonba kerül, és árverés útján lesz értékesítve.

A kárpótlásra jogosult tanyatulajdonost, a tanyája körüli termőföldre az árverés során elővásárlási jog illeti meg.

A vételi jog alapján szerzett termőföldnek a tulajdonszerzéstől számított három éven belül történő elidegenítéséből származó bevételnek termőföldre fordított értéknövelő beruházási kiadásokkal csökkentett részét teljes egészében az elidegenítés évében kell a tulajdonosnak a személyi jövedelemadó alapjául szolgáló összjövedelméhez

hozzászámítani. Bevételek az illetékkiszabás alapjául szolgáló forgalmi értéket kell tekinteni.

Az árverésen bármely okból meg nem jelenő kárpótlásra jogosult később, a mulasztásra hivatkozva semmiféle jogot nem érvényesíthet; ebből az okból az árverés eredménye nem változtatható meg.

Árverési kifogást nyújthat be az árverésen részt vevő árvevő, továbbá az árverésből kizárt személy az árverés lezárását követő három napon belül a Központi Kárrendezési Irodához.

A kárpótlásra jogosult az általa megvásárolt termőföld AK értékben ki nem fejezett értéknövekedésének állami támogatással és az amortizálódott hányaddal csökkentett összegű megtérítésére köteles a földet az árverésen eladó részére.

A termőföld hasznosítását és védelmét szolgáló és/vagy a termőföld értékét növelő meliorációs, öntözési és útépítési beruházások esetében a beruházási költségeknek az állami támogatással és az amortizálódott hányaddal csökkentett értékét kell a földet kiadó részére megtéríteni. A gazdálkodó szervezet által elvégzett számítás helyességét a kárrendezési iroda ellenőrzi.

A vételi jog gyakorlásával tulajdonba kerülő termőföld új tulajdonosa a földet átadó gazdálkodó szervezet részére köteles megtéríteni az új gazdasági évet előkészítő, szükséges fő gazdasági munkáknak (szántás, talajerő-visszapótlás), zöldeltári értékeknek (pl. 3 évnél nem idősebb takarmányvetés) a gazdálkodó szervezet táblatorzskönyve alapján számított ellenértékét. A térítés mértékében és módjában az új tulajdonos és a gazdálkodó szervezet állapodik meg.

A vételi jog gyakorlásával tulajdonba kerülő földeket az annak fekvése szerint illetékes körzeti földhivatal adja birtokba.

A gazdálkodó szervezet hozzájárulásával a földhivatal birtokba adja a termőföldet akkor is, ha a birtokbaadás egyéb feltételei fennállnak, de a jogosult az elismert tartozását nem fizette meg, vagy részletfizetésben állapodott meg.

Felhívjuk a tisztelt árvevőket szándékozók figyelmét, hogy a *Tájékoztató az árverés fontosabb szabályairól*, valamint, hogy e *Figyelmeztetés* az összes termőföld árverési hirdetéssel kapcsolatban figyelembe veendő.

Központi Kárrendezési Iroda

Heves megye

A Központi Kárrendezési Iroda FEDÉMES községben, az Egyetértés Mgtsz, Tarnalelesz használatában (kezelésében) lévő termőföldből a Magyar Állam által kijelölt földrészletre az

árverést kítűzi.

1. *Az árverés helye:* Fedémes, Polgármesteri Hivatal
2. *Az árverést a Jász-Nagykun-Szolnok és Heves Megyei Kárrendezési Iroda közreműködésével tartjuk meg.*
3. *A regisztráció időpontja:* 2005. szeptember 20., 10 óra.
4. *Az árverés időpontja:* 2005. szeptember 20., 10 óra.
5. *Az árverésre kerülő földrészletek:*

Település: Fedémes

Helyrajzi szám	Terület	Művelési ág	Aranykorona érték	Korlátozó intézkedés	
				megnevezése	értéke
011/1	5625 m ²	legelő	1,57	Bányaszolgalmi jog MOL Rt.	
				Budapest	

A Központi Kárrendezési Iroda ISTENMEZEJE községben, a Béke Mgtsz, Istenmezeje használatában (kezelésében) lévő termőföldből a Magyar Állam által kijelölt földrészletre az

árverést kítűzi.

1. *Az árverés helye:* Istenmezeje, Polgármesteri Hivatal
2. *Az árverést a Jász-Nagykun-Szolnok és Heves Megyei Kárrendezési Iroda közreműködésével tartjuk meg.*
3. *A regisztráció időpontja:* 2005. szeptember 27., 10 óra.
4. *Az árverés időpontja:* 2005. szeptember 27., 10 óra.
5. *Az árverésre kerülő földrészletek:*

Település: Istenmezeje

Helyrajzi szám	Terület	Művelési ág	Aranykorona érték	Korlátozó intézkedés	
				megnevezése	értéke
0243/26a	754 m ²	szántó	0,21		

A Központi Kárrendezési Iroda EGERSZÓLÁT községben, a Ho Si Min Mgtsz, Egerszólát használatában (kezelésében) lévő termőföldből a Magyar Állam által kijelölt földrészletre az

árverést kitűzi.

1. Az árverés helye: Egerszólát, Polgármesteri Hivatal
2. Az árverést a Jász-Nagykun-Szolnok és Heves Megyei Kárrendezési Iroda közreműködésével tartjuk meg.
3. A regisztráció időpontja: 2005. október 4., 10 óra.
4. Az árverés időpontja: 2005. október 4., 10 óra.
5. Az árverésre kerülő földrészletek:

Település: Egerszólát

Helyrajzi szám	Terület	Művelési ág	Aranykorona érték	Korlátozó intézkedés	
				megnevezése	értéke
08/2	1713 m ²	legelő	0,29		
08/3	446 m ²	legelő	0,08		

A Központi Kárrendezési Iroda OSTOROS községben, az Egyetértés Mgtsz, Ostoros használatában (kezelésében) lévő termőföldből a Magyar Állam által kijelölt földrészletre az

árverést kitűzi.

1. Az árverés helye: Ostoros, Polgármesteri Hivatal
2. Az árverést a Jász-Nagykun-Szolnok és Heves Megyei Kárrendezési Iroda közreműködésével tartjuk meg.
3. A regisztráció időpontja: 2005. október 11., 10 óra.
4. Az árverés időpontja: 2005. október 11., 10 óra.
5. Az árverésre kerülő földrészletek:

Település: Ostoros

Helyrajzi szám	Terület	Művelési ág	Aranykorona érték	Korlátozó intézkedés	
				megnevezése	értéke
0244/3	3671 m ²	szőlő	17,88		

Dr. Horváth Gabriella s. k.,
kirendeltségvezető

**A BM Központi Adatfeldolgozó, Nyilvántartó
és Választási Hivatal közleménye**

A BM Központi Hivatal a 35/2000. (XI. 30.) BM rendelet 73. § (1) bekezdése alapján – az eddig közzétettek kivül – az alábbi elveszett, megsemmisült gépjármű törzskönyvek sorszámaát teszi közzé:

927334A	759609B	718672A	565065C	806785D
663615E	131122E	716345B	729975C	196671B
027175F	752227B	828497A	549091C	493203E
094958C	716731A	896602D	040286C	338874D
628511C	230834B	043023C	323390D	793696C
691680D	612777B	833665E	191093D	765044C
037843A	223834D	599556C	091374B	437288A
076787C	269188B	917707B	467269F	907445C
480203C	574483D	866828D	769492A	799961A

188724E	460490D	224960A	357988D	110416F
695610A	308353E	657395D	798447C	724852B
015915D	220268E	423229A	308364E	305535C
458759B	969538D	538791A	851767D	062878C
580196A	383532B	229945D	379048C	699301D
138246B	244905B	679756E	072759B	647154E
914407A	737283B	135423D	300171B	673772D
077114D	241229D	230746A	090368E	400486B
660820A	638289C	217352A	712040C	216481B
192677D	007766A	468006B	070434A	335475A
565868D	832908E	196236F	413988D	482320C
737186D	618277A	454553D	916030B	649769C
570392E	403968D	565682C	547995E	312557A
028508A	928477B	678297C	953083D	084964F
505699C	381121B	483400F	524893D	217105F
046239B	422732C	347224C	438647B	581006D
332007A	718724B	281612B	212075E	756549C
411330C	710438D	137112A	165322C	517504D
041767B	501315C	480779D	271400F	754511E
260167D	095408E	696168C	210388C	779333A
032001A	009790F	371569C	780578D	016515B
928562A	570867E	689485A	413415E	992705E
265025D	970467D	357717B	566074C	613374A
013724B	815644E	241927A	815288B	132915B
987578C	826997D	194323E	555296E	110808E
537524D	359059C	172846B	244356F	383409F
480672F	562545D	154252E	654005B	098001A
152852C	292017B	664010B	362891B	275160D
335121D	382491A	989691E	682386D	477725A
425377A	384622A	857055E	077497D	921409D
345813D	997122E	614129D	132022A	968371A
666472B	087150D	903551A	885101D	955272B
369359E	018285E	467345B	371316B	707513B
067914A	741160D	338966B	674081A	
645106A	792194B	676837D	041302F	

Közlekedési Nyilvántartó Osztály



Szerkeszti a Miniszterelnöki Hivatal, a Szerkesztőbizottság közreműködésével.

A Szerkesztőbizottság elnöke: dr. Pulay Gyula. A szerkesztésért felelős: dr. Müller György. Budapest V., Kossuth tér 1–3.
Kiadja a Magyar Hivatalos Közlönykiadó. Felelős kiadó: dr. Kodela László elnök-vezérigazgató.
Budapest VIII., Somogyi Béla u. 6. Telefon: 266-9290.

Előfizetésben megrendelhető a Magyar Hivatalos Közlönykiadónál

Budapest VIII., Somogyi Béla u. 6., 1394 Budapest 62. Pf. 357, vagy faxon 318-6668.

Előfizetésben terjeszti a Magyar Hivatalos Közlönykiadó a FÁMA Rt. közreműködésével. Telefon/fax: 266-6567.

Információ: tel.: 317-9999, 266-9290/245, 357 mellék.

Példányonként megvásárolható a kiadó Budapest VIII., Somogyi B. u. 6. (tel./fax: 267-2780) szám alatti közlönnyboltjában, illetve megrendelhető a www.mhk.hu/kozlonybolt internetcímen.

2005. évi éves előfizetési díj: 89 148 Ft. Egy példány ára: 184 Ft 16 oldal terjedelemtől, utána +8 oldalanként +161 Ft.

A kiadó az előfizetési díj évközbéli emelésének jogát fenntartja.

HU ISSN 0076—2407

05.2105 – Nyomja a Magyar Hivatalos Közlönykiadó Lajosmizsei Nyomdája. Felelős vezető: Burján Norbert vezérigazgató-helyettes.

