



BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
2040 Budaörs, Dózsa György u. 21.

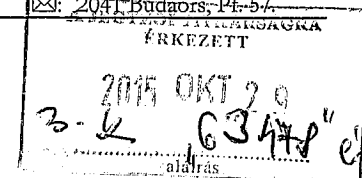
Vagyongazdálkodási Csoportra  
érkezett

2015 OKT 30.

E-mail: titkarsag@btg.hu Webcím: www.btg.hu

Telefonszám: 06-23-420-1511

Cím: 2041 Budaörs, Pf. 57.



Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal  
Dr. Bocsi István jegyző úr részére

Kelt: Budaörs, 2015. október 27. napján  
Ikt. szám: ID 21824/2015

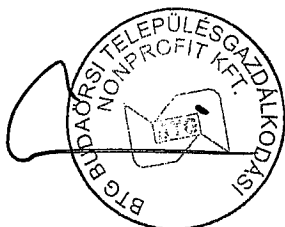
Tisztelt Jegyző Úr!

Tájékoztatom Önt, hogy a mai napon postai úton megérkezett társaságunkhoz a NAV Igazgatóságtól az apport szerződés alapján történt tulajdonjog/vagyoni értékű jog megszerzése után megállapított illetékfizetési meghagyás, melynek másolatát csatoltan megküldöm.

Kérem szíves intézkedését, a fizetési kötelezettség teljesítéséhez szükséges pénzügyi forrás biztosítására.

Köszönettel és üdvözléssel:

Tamás Ervin  
ügyvezető





Nemzeti Adó- és Vámhivatal  
Pest megyei Adóigazgatósága  
Igazgató  
1134 BUDAPEST Dózsa György út 128-132.

Levárt  
Hó

BTG Nonprofit Kft.	
ÉRKEZETT:	2015 OKT 27.
IKT.SZÁM:	

Ügyszám: 3912137136  
Ügyiratszám: 1814140517  
Tárgy: Illetékfizetési kötelezettség  
megállapítása  
Adóazonosító szám: 10639205-2-13

Ügyintéző: Laszák Renáta  
Tel.: (1)427-50-42



1814140517

BTG NONPROFIT KFT.

(Képviselő: TAMÁS ERVIN)  
BUDAÖRS  
DÓZSA GY. U. 21.  
2040

### F i z e t é s i   m e g h a g y á s

Megállapítom, hogy BTG BUDAÖRSI TELEPÜLÉSGAZDÁLKODÁSI NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG adózót 2012. február 29-én kelt apport szerződés alapján történt tulajdonjog/vagyoni értékű jog megszerzése után 55 600 000 Ft, azaz Ötvenötmillió-hatszáz ezer forint visszerthes vagyónátruházási illeték fizetési kötelezettség terheli.

A megállapított illetéket az esedékesség napjáig kell megfizetni a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01070044 számú NAV Illetékek bevételi számlára. A kiszabott illeték teljes összegére vonatkozóan az eredeti esedékesség napja a fizetési meghagyás jogerőre emelkedését követő 15. nap. A fizetési meghagyás jogerőre emelkedésének napja - amennyiben fellebbezést nem nyújtanak be ellene - a fellebbezés benyújtására nyitva álló határidő utolsó napját követő nap.

A megjelölt fizetési határidő(k) elmulasztása esetén a fennálló tartozásra az esedékesség napjától késedelmi pótlék kerül felszámításra, melynek mértéke minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része. A késedelmi pótléket a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01076985 számú NAV Adóztatási tevékenységgel összefüggő késedelmi pótlék bevételi számlára kell megfizetni.

E fizetési meghagyás ellen a közléstől számított 15 napon belül a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV) Közép-magyarországi Regionális

Adó Főigazgatósága Hatósági Főosztályához címzett, de a NAV Pest megyei Adóigazgatósága Igazgatóhoz benyújtott fellebbezésnek van helye.

A fellebbezés illetékköteles. Az illeték mértéke - ha a fellebbezési eljárás tárgyának értéke pénzben megállapítható - a fellebbezéssel érintett vagy a vitatott összeg minden megkezdett 10.000 forintja után 400 forint, de legalább 5.000 forint, és legfeljebb 500.000 forint. Ha a fellebbezési eljárás tárgyának értéke pénzben nem állapítható meg, a fellebbezés illetéke 5.000 forint, melyet a NAV Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01076064 számú Adóhatósági eljárási illetékhez kapcsolódó befizetések bevételi számlájára kell megfizetni.

Amennyiben azonban a személyes illetékmentesség feltételei fennállnak, fellebbezési illeték fizetési kötelezettség nem terheli.

A pénzforgalmi számlanyitásra kötelezett adózó

- a) a fizetési kötelezettségét belföldi pénzforgalmi számlájáról történő utalással köteles teljesíteni (ideértve az elektronikus fizetéseket és elszámolásokat biztosító alrendszeren /EFER-en/ keresztül történő fizetést is);
- b) a fellebbezés eljárási illetékét EFER-en keresztül készpénz-helyettesítő fizetési eszközzel (bankkártyával) POS terminál útján is teljesítheti.

A pénzforgalmi számlanyitásra nem kötelezett adózó a fizetési kötelezettségét belföldi fizetési számlájáról történő átutalással, vagy készpénz-átutalási megbízással, vagy EFER-en keresztül átutalással, illetve készpénz-helyettesítő fizetési eszközzel (bankkártyával) POS terminál útján teljesítheti.

Kérjük, hogy a befizetéskor adószámát vagy adóazonosító jelét az átutalási bizonylat, vagy a készpénz-átutalási megbízás közlemény rovatában elsőként tüntesse fel. Ennek elmaradása, vagy nem megfelelően történő teljesítése a befizetett összegnek az előírt tartozásra történő elszámolásának késedelmével vagy téves elszámolásával járhat.

### I n d o k o l á s

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 18. § (1) bekezdése értelmében ingatlannak, valamint a (2) bekezdésben meghatározott ingóknak és vagyoni értékű jogoknak visszteher mellett, továbbá öröklési vagy ajándékozási illeték alá nem eső, más módon történő megszerzése visszelterhes vagyonátruházási illeték alá esik. Ezt a szabályt kell alkalmazni az öröklési szerződés alapján történő vagyonszerzésre is azzal, hogy az illetékkötelezettség keletkezésére az Itv. 3.§ (1) bekezdése az irányadó.

BTG BUDAÖRSI TELEPÜLÉSGAZDÁLKODÁSI NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG adózó a(z) 2012. február 29-én kelt apport szerződés (szerződő partner(ek): BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA) tanúsága szerint az alább felsorolt vagyontárgy(ak)on tulajdonjogot szerzett.

A megszerzett (udvar és városháza megnevezésű) ingatlan címe:  
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

A megszerzett ingatlan helyrajzi száma:  
Budaörs, 1181/1

A megszerzett tulajdoni hányada: 1/1

A 12B400 sz. adatlapon az ingatlan bejelentett értéke:  
1 780 000 000,-Ft

Az Itv. 102. § (1) bekezdése e) pontja szerint forgalmi érték: az a pénzben kifejezett érték, amely a vagyontárgy eladása esetén az illetékkötelezettség keletkezésekor volt állapotában - a vagyontárgyat terhelő adóságok, továbbá az ingatlanon a vagyonszerző javára az elidegenítéskor megszűnő bérleti jog figyelembevétele nélkül - árként általában elérhető.

Az Itv. 69. §-a szerint az illeték alapjául szolgáló forgalmi értéket az illeték fizetésére kötelezett fél köteles bejelenteni a jogügylet vagy a hagyaték bejelentésekor, ha e kötelezettség őt terheli. Más esetben az állami adóhatóság felhívására kitűzött határidő alatt kell a forgalmi értéket bejelenteni.

Az Itv. 70. § (1) bekezdése szerint ha a forgalmi értéket a felek nem tüntették fel, nem jelentették be, vagy a feltüntetett, illetőleg bejelentett érték az állami adóhatóság megítélése szerint a forgalmi értéktől eltér, a forgalmi értéket az állami adóhatóság állapítja meg. Ha az értéket ítélet állapította meg, azt az állami adóhatóság nem bírálhatja felül.

Ugyanezen jogszabályhely (2) bekezdése szerint az állami adóhatóság a forgalmi értéket helyszíni szemle, összehasonlító értékek alapján, valamint az illeték fizetésére kötelezett nyilatkozata ismeretében - szükség esetén külső szakértő bevonásával - állapítja meg.

Az ingatlanszerző ügyvezetője, Tamás Ervin a 2015. augusztus 05. napján megtartott helyszíni szemlén jelen volt.

A Budaörs, 1181/1 helyrajzi számú kivett "udvar és városháza" földhivatali nyilvántartású ingatlan a település központjában, a Szabadság úton helyezkedik el. Az ingatlan megközelítése aszfalt úton történik. A terület és az ingatlan villany, víz, gáz, csatorna közművel ellátott. Az ingatlan környezete rendezett. A telek területe 8188 m<sup>2</sup> szabályos alakzatú, összközműves, kerítetlen, parkosított.

Az épület 2005-ben épült, alapterülete 6500 m<sup>2</sup>, melyből a hivatali helyiségek 2100 m<sup>2</sup>, a többi helyiség közösségi, kulturális funkciót tölt be. Az épület 4 szintes, alapozása beton. Vasbeton pillérvázás szerkezet téglalap és üvegportál kitöltő falazattal. Födém szerkezete vasbeton, lapostetős. A külső nyílászárók alumínium szerkezetűek, hőszigetelt ablak üvegezéssel. A helyiségek burkolata márványlap, járólap, illetve laminált padló. A fűtése központi távfűtés.

Az adóhatóság mérlegelési jogkörében eljárva az ingatlan bejelentett értékét - reálisnak ítélve meg azt - a helyszíni

szemle tapasztalataira is tekintettel forgalmi értéként elfogadta.

Az apport a társasági vagyon része, rendeltetése pedig a közös gazdálkodás előmozdítása, a kitűzött közös gazdasági célok megvalósításának elősegítése. Az apport bármilyen vagyoni értékkel rendelkező forgalomképes dolog, tehát ingatlan is lehet.

Az ingatlan apportálása valójában szerződési nyilatkozattal történő tulajdon átruházás, amelyre nézve a tulajdonjog megszerzéséhez a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is szükséges.

Nem pénzbeli hozzájárulásként (apportként) történő ingatlan megszerzése esetén a szerző félnek az Itv. 18. § (1) bekezdése alapján visszsterhes vagyonátruházási illetéket kell fizetnie.

Az Itv. 19. § (1) bekezdése szerint a visszsterhes vagyonátruházási illeték általános mértéke - ha a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4%, ingatlan, illetve belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése esetén ingatlanonként 1 milliárd forintig 4%, a forgalmi érték ezt meghaladó része után 2%, de ingatlanonként legfeljebb 200 millió forint. Ingatlan résztulajdonának szerzése esetén az 1 milliárd forintnak a szerzett tulajdoni hányaddal arányos összegére kell alkalmazni a 4%-os illetéket, illetve az ingatlanonként legfeljebb 200 millió forintot a tulajdoni hányad arányában kell figyelembe venni. Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog megszerzése esetén az illetékalapból az 1 milliárd forint olyan hányadára kell alkalmazni a 4%-os illetékmértéket, illetve a 200 millió forint olyan hányadát kell figyelembe venni, mint amilyen arányt a vagyoni értékű jog értéke képvisel az ingatlan forgalmi értékében. Vagyoni értékű joggal terhelt ingatlan - ideértve a tulajdonszerzéssel egyidejűleg alapított vagyoni értékű jogot - szerzése esetén a vagyoni értékű jog értékével csökkentett forgalmi értékből az 1 milliárd forint olyan hányadára kell alkalmazni a 4%-os illetékmértéket, illetve a 200 millió forint olyan hányadát kell figyelembe venni, mint amilyen arányt a tulajdonjog értéke képvisel az ingatlan forgalmi értékében.

A szerzett 1/1 tulajdoni hányadra tekintettel a 4%-os illetékkulcs 1 000 000 000,-forintig alkalmazható, az illetékalap e fölötti része után 2%-os mértékű illetéket kell fizetni.

A fizetendő illeték kiszámítása:

1 000 000 000,-Ft	után	4 %	40 000 000,-Ft
780 000 000,-Ft	után	2 %	15 600 000,-Ft

Adózó által fizetendő: 55 600 000,-Ft

A fizetési meghagyás rendelkezései - a hivatkozott jogszabályhelyeken túl - az Itv. 1., 3., 25., 27. §-ain, 68 § (1) bekezdésén, 71. § (1)-(3) bekezdésein, 77., 78., 87., 91. §-ain, az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.) 25.

§-án, 37. § (1)-(2) bekezdésein, 38. § (1) és (1a) bekezdésén, 123., 125. §-ain, 165. § (1)-(2) bekezdésein, valamint a Ket. 72. § (1) és 73/A. § (1) bekezdésein alapulnak.

A fellebbezési jogot az Art. 136. § (1) bekezdése, a fellebbezés előterjesztésének módját és határidejét az Art. 136. § (4) bekezdése, illetve a 137. § (1) bekezdése szabályozza. Az Art. 136. § (6) bekezdése értelmében az elkészített fellebbezést, a fellebbezésre nem jogosulttól származó fellebbezést, valamint az önálló fellebbezéssel meg nem támadható végzés ellen irányuló fellebbezést az első fokú adóhatóság érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

A fellebbezési illeték mértékét az Itv. 29. § (2) bekezdése állapítja meg, míg az illeték megfizetésének módját ugyanezen törvény 73. § (3) bekezdése, határidejét az Art. 37. § (3) bekezdése, a fizetési kötelezettség teljesítésének módját e törvény 38. § (1) és (1a) bekezdései, továbbá az adóügyek állami adóhatóság előtt történő elektronikus intézésének szabályairól és egyéb adózási tárgyú miniszteri rendeletek módosításáról szóló 47/2013. (XI.7.) NGM rendelet 1. § 1. pontja, 16. § (1) bekezdése illetőleg 20/A. § (1)-(2) bekezdése szabályozza.

Az eljáró adóhatóság hatáskörét az Art. 71. § (1) bekezdése és 72. § (1) bekezdése, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal szervezetéről és egyes szervek kijelöléséről szóló 273/2010. (XII. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (6) bekezdése, 10. § (1) bekezdése és 18. § - 23. §-ai alapján gyakorolja, illetékességét a Rendelet 44. § - 49. §-ai és 2. számú melléklete B) részének 1-24. pontjai alapozzák meg.

BUDAPEST, 2015. október 12.

  
Polgár Péter  
igazgató



A fizetési meghagyásról értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Irattár

Beadvány esetén az adóazonosító jelét vagy az adószámot is fel kell tüntetni!