



BELÜGYMINISZTERIUM

ÉPÍTÉSÜGYI FŐOSZTÁLY

FEJÉR MEGYEI ÉPÍTÉSZEK KAMARÁJA
8000 Székesfehérvár, Esze Tamás u. 2.

Érkezett: 2013 év 04. hó 01. nap

Ikt.sz.:

46-3/2013

Melléklet:

Ügyintéző: *[Signature]*

Németh László úrnak

elnök

Fejér Megyei Építészek Kamarája

Székesfehérvár

Várkörút 23. fszt. 3.

8000

Tárgy: állásfoglalás kérése

Iktatószám: BM/4385-2/2013

Hivatkozási szám:-

Ügyintéző: Farkas Diána

Telefon: 999 - 4850

E-mail cím: diana.farkas@bm.gov.hu

Tisztelt Elnök Úr!

Hivatkozással az állásfoglalás kérése tárgyú megkeresésére tájékoztatom arról, hogy a jogalkotásról szóló törvény garanciális szabályainak mellőzésével hozott minisztériumi és egyéb központi állami szervektől származó, jogi iránymutatást tartalmazó leiratok, körlevelek, útmutatók, iránymutatások, állásfoglalások és egyéb informális jogértelmezések kiadása és az ezekkel való irányítás gyakorlata alaptörvény ellenes, így nem áll módunkban állásfoglalást kiadni. Megkeresésében feltett kérdésre a hatályos jogszabályok alapján az alábbi válaszokat adom.

Köszönjük az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 38/D.§-ával kapcsolatos észrevételét. Tájékoztatom, hogy az idézett paragrafus módosítása jelenleg folyamatban van. A módosítás azt tartalmazza, hogy jogi vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet Étv. szerinti szakmagyakorlási tevékenységet kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint vállalhat és folytathat. A kormányrendelet, amelyben ezek a feltételek meghatározásra kerülnek a jelenleg előkészítés alatt lévő szakmagyakorlási kódex, amely egyesíti a hatályos, az Étv. szerinti szakmagyakorlási tevékenységek folytatásával kapcsolatos jogszabályi rendelkezéseket.

Az energetikai tanúsítványok hiányának szankcionálásra vonatkozó kérdésére az alábbi választ adom. Energetikai tanúsítványt kell készíteni az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerint:

„1.§ (3) Az épület energetikai jellemzőit e rendelet előírásai szerint - amennyiben nem rendelkezik hatályos energetikai tanúsítvánnyal - tanúsítani kell a rendelet hatálya alá tartozó

- a) új épület építése;
- b) meglévő épület vagy önálló rendeltetési egység
- ba) ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása, vagy
- bb) bérbeadása;
- c) 500 m²-nél nagyobb hasznos alapterületű hatósági rendeltetésű, állami tulajdonú közhasználatú épület esetén.”

Új épület építése esetén a tanúsítvány elkészíttetéséről az építtető gondoskodik a használatbavételi engedély kiadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételét követő 90 napon belül. Az építésügyi hatóság az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (7) bekezdésének d) pontja szerint a használatbavételi engedélyezési eljárásában hozott döntése során felhívja az építtető figyelmét a tanúsítvány szükségességére, hiánya esetén eljárási bírság kiszabása mellett annak pótlására.

„40. § (7) A határozat rendelkező része a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül tartalmazza:

- d) - eljárási bírság kiszabásának kilátásba helyezése mellett - kötelezést

...
db) arról, hogy az építtetőnek az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendeletben foglaltak szerint az engedély közlését követő, de legkésőbb a döntésben előírt munkálatok teljesítésétől számított kilencven napon belül az épületről az energetikai tanúsítványt el kell készíttetnie és gondoskodnia kell annak az OÉNY-be történő feltöltéséről.”

Meglévő épület vagy önálló rendeltetési egység (lakás) adásvétele vagy bérbeadása esetén az adásvételi és a bérleti szerződés tekintetében ugyanezen kormányrendelet az alábbiak szerint rendelkezik:

„3. § (3) Az e rendelet hatálya alá tartozó épületnek vagy önálló rendeltetési egységnek ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása vagy bérbeadása tárgyában - a (4) bekezdésben meghatározottak kivételével - készült szerződés tartalmazza

a) annak rögzítését, hogy e rendelet rendelkezései szerint kell-e tanúsítványt készíteni,
b) a tanúsítvány azonosító kódját, és
c) a vevő vagy bérlő nyilatkozatát arról, hogy az azonosító kód szerinti tanúsítványt vagy annak másolatát az eladótól vagy a bérbeadótól átvette.

(4) Nem kell tanúsítványt készíteni

a) a használatba vételi engedélyt (bejelentést) megelőző tulajdon-átruházás esetén;
b) ha ugyanabban az ingatlanban résztulajdonnal rendelkező tulajdonos szerez ellenérték fejében további tulajdonrészt;

c)

d) a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény hatálya alá tartozó tulajdonosváltás és bérbeadás esetén.”

Az ingatlan adásvételi szerződés ellenjegyzője köteles a jogszabályban meghatározott előírásokat betartani. A szerződésnek a fent hivatkozott jogszabály alapján rendelkeznie kell arról, hogy szükséges-e tanúsítványt készíteni az adott ingatlanra vonatkozóan és amennyiben szükséges, akkor a szerződésnek tartalmaznia kell az Országos Építésügyi Nyilvántartásba feltöltött tanúsítvány azonosító kódját. Amennyiben az ellenjegyző a jogszabályokat nem tartja be fegyelmi vétséget követ el, és ebben az esetben fegyelmi büntetés szabható ki rá az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény alapján.

Budapest, 2013. március 28.”

Üdvözlettel



Magyar Mária
főosztályvezető

Készült: 2 példány/ 2 oldal
Kapják: 1. sz. pld.: Németh László
2. sz. pld.: Irrattár