

## **A Kormány**

### **.../2015. (... ) Korm. rendelete**

#### **a Teljesítésigazolási Szakértői Szervvel kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 236/2013. (VI. 30.) Korm. rendelet módosításáról**

A Kormány az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről, és egyes törvényeknek az építésügyi lánc tartozások megakadályozásával, valamint a késedelmes fizetésekkel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi XXXIV. törvény 9. § a) és b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **1. §**

A Teljesítésigazolási Szakértői Szervvel kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 236/2013. (VI. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R) 2. §-a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) E rendelet szakértői tanácsra, a szakértői tanács tagjára és a tanács elnökére vonatkozó rendelkezéseit a Tszszt. 4. § (3) bekezdése által meghatározott eljárásban megfelelően alkalmazni kell a szakértőre is.”

#### **2. §**

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

„(1) A Szerv tagja az az igazságügyi szakértő és az az építési műszaki ellenőr, aki a Tszszt. 3. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott szervezetek bevonásával kialakított véleményező bizottság (a továbbiakban: bizottság) által meghirdetett pályázati kiírásnak megfelelt és akit – a bizottság véleményének meghallgatása mellett – az építésgazdaságért felelős miniszter az igazságügyért felelős miniszter egyetértésével kinevezett.”

(2) Az R. 3. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Szerv vezetője, vezetőhelyettese, tagja az a személy lehet, aki vagy építési műszaki ellenőri jogosultsággal rendelkezik, vagy az igazságügyi szakértői névjegyzékbe való felvételi eljárás során szükséges szakhatósági állásfoglalás kiadásának eljárási szabályairól szóló [208/2009. \(IX. 29.\) Korm. rendelet 1. mellékletének](#) alábbi területeinek valamelyikén került bejegyzésre:

- a) tűzvédelmi, vagy ipari baleset-megelőzési terület,
- b) közlekedési és közlekedéssel kapcsolatos sajátos építményfajtákra vonatkozó terület,
- c) környezetvédelem és természetvédelem területei,
- d) vízügyi terület,
- e) lakásügyi terület,
- f) építésügyi terület.”

#### **3. §**

(1) Az R. 6. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A szakértői tevékenységre létrejövő megbízási szerződés – mely alapján a tagok a Szerv nevében eljárhatnak – a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara, valamint a tagok között jön létre. A megbízási szerződésnek tartalmaznia kell a szakértői tanács tagjainak, elnökének megnevezését, a szakértői vélemény megküldésének határidejét, a szakvéleményben megválaszolandó kérdéseket és a szakértői díj összegét.”

(1) Az R. 6. § (6) és (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) A tag a vezető általi kijelölést a megbízási szerződés aláírásával és a vezető részére történő visszaküldésével fogadja el. A tag eljárásának akadályoztatása esetén az akadályokról öt napon belül értesíti a Szerv vezetőjét, aki ebben az esetben haladéktalanul gondoskodik más tag kijelöléséről.

(7) A benyújtott iratok – helyszíni szemle tartása esetén a szemle jegyzőkönyve – alapján a szakértői tanács szakértői véleményt állít ki, amelyet a szakértői tanács zárt ülésen, szótöbbséggel alakít ki. A szakértői tanács elnöke gondoskodik

- a) a szakvélemény,
- b) a szerződést biztosító mellékkötelezettség érvényesíthetősége kapcsán kért vizsgálat esetén a szakértői vélemény és kivonatának határidőben történő felterjesztéséről a vezető részére.”

#### 4. §

(1) Az R. 7. §-a következő (2) bekezdéssel egészül ki:

„(2) A szakértői tanács a szakértői vélemény elkészítéséhez szükséges vizsgálatot – a kivitelezési szerződés vizsgálata esetén – a következő esetekben nem köteles a kivitelezés helyszínén elvégezni:

- a) a kérelemmel érintett teljesítés elbontásra került;
- b) a teljesítés ténye az átadott dokumentációból egyértelműen megállapítható, és a teljesítés tényét, valamint szakszerűségét a felek nem vitatják.”

(2) Az R. 7. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A Szerv szakvéleményének kialakítása érdekében a helyszíni műszeres vizsgálat, vagy a laboratóriumi műszeres vizsgálat szükségességét az eljáró szakértői tanács elnökének javaslata alapján a vezető állapítja meg, aki végzésben rendeli el a szükséges helyszíni műszeres vizsgálat, vagy a laboratóriumi műszeres vizsgálat részleteit. A felmerülő költségeket a minőségi kifogással élő fél előlegezi meg. A költségek viseléséről bíróság dönt.

(5) Az eljáró tanács ügyintézési határidejébe a helyszíni műszeres vizsgálat és a laboratóriumi műszeres vizsgálat időtartama nem számít bele.”

#### 5. §

Az R. 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A szakértői díj a kérelmező által megjelölt vitatott bruttó érték 1%-a, de legkevesebb bruttó 60 000 Ft és nem haladhatja meg a bruttó 450 000 Ft-ot. A szakértői díj a Szervet illeti, mely a szakértői tanács tagjai között a következők szerint oszlik meg: elnök 40%, tagok 30-30%. A 2. § (4) bekezdés által meghatározott eljárás esetében a szakértői díj a kérelmező által

megjelölt vitatott bruttó érték 1%-a, de legkevesebb bruttó 60 000 Ft és nem haladhatja meg a bruttó 180 000 Ft-ot.”

## **6. §**

(1) Az R. 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az R. 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

## **7. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmincadik napon lép hatályba.

## Teljesítésigazolási Szakértői Szerv véleménye

„Megbízó: Magyar Kereskedelmi és Iparkamara

Megbízás kelte:

Szakértői vélemény tárgya:

Szakértői vélemény célja:

☐ teljesítésigazolás kiadása

☐ szerződést biztosító mellékkötelezettség érvényesíthetősége.

Szakértői Tanács adatai

1. Szakértői Tanács elnökének/ Szakértőnek (egy szakértő eljárása esetén)

a) neve:

b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma:

c) szakértői szakterületek megnevezése:

2. Szakértői Tanács tagjának

a) neve:

b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma:

c) szakértői szakterületek megnevezése:

3. Szakértői Tanács tagjának

a) neve:

b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma:

c) szakértői szakterületek megnevezése:

I. Előzmények, helyzetismertetés

1. Kérelmező adatai

a) Kérelmező neve (cégneve):

b) Kérelmező címe (lakóhelye, székhelye):

c) Kérelmező elérhetősége (FAX/Tel. szám, e-mail cím):

2. Kérelmezővel szerződő fél adatai:

a) Kérelmezővel szerződő fél neve (cégneve):

b) Kérelmezővel szerződő fél címe (lakóhelye, székhelye):

c) Kérelmezővel szerződő fél elérhetősége (FAX/Tel. szám, e-mail cím):

3. Vitatott szerződés adatai:

a) Szerződés tárgya:

b) Szerződés száma:

c) Szerződés kelte:

4. Vitatott teljesítéssel érintett helyszín adata (amennyiben releváns):

a) Teljesítés helyszíne:

b) Helyszín birtokosának neve:

c) Helyszín birtokosának elérhetősége:

5. Mellékkötelezettséget nyújtó adatai:

a) Neve:

b) Székhelye:

c) Referencia száma:

d) Mellékkötelezettség biztosításának érvényességi ideje: -tól -ig

e) Mellékkötelezettséget biztosító szerződés száma:

6. Vitatott teljesítés részletes leírása

7. Vizsgált dokumentumok megnevezése

II. Helyszíni szemle és vizsgálatok

1. Helyszíni szemle megtartására sor került-e

- ☐ igen
- ☐ nem

2. Amennyiben helyszíni szemle megtartására sor került:

- a) Helyszíni szemle időpontja:
- b) Helyszíni szemle helye:
- c) Helyszíni szemlén jelenlévők:
- d) Helyszíni szemle célja:
- e) Esetleges eltakart munkarész kibontásának leírása, költsége:
- f) Esetleges rendőri intézkedés szükségességének leírása:
- g) Megállapítások:

3. Helyszíni műszeres vizsgálatra sor került-e

- ☐ igen
- ☐ nem

4/A. Amennyiben helyszíni műszeres vizsgálatra sor került:

- a) Műszeres vizsgálat időpontja:
- b) Műszeres vizsgálat helye:
- c) Műszeres vizsgálat célja:
- d) Eredmények, megállapítások:

4/B. Amennyiben laboratóriumi műszeres vizsgálatra sor került:

- a) Laboratóriumi műszeres vizsgálat időpontja:
- b) Laboratóriumi műszeres vizsgálat helye:
- c) Laboratóriumi műszeres vizsgálat célja:
- d) Eredmények, megállapítások:

5. Eljárás során felmerült költségek

- a) Szakértői díj mértéke:
- b) Szakértői tevékenység során felmerült költségek (utazási költség, iratmásolás stb.):
- c) Vizsgálat során felmerült költségek (laboratóriumi, helyszíni szemle esetén bontási költség):

6. Egyéb (ha releváns):

III/A. Elemzés, értékelés

- a) Szerződésből megállapítható, kivitelezőt, vagy alvállalkozót terhelő munkák:
- b) Teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített munkák:
- c) Munkák elvégzéséhez felhasznált anyagok:
- d) Szerződésben rögzített állapothoz mért teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített munkák minőségi, mennyiségi mutatói:

- e) Elvégzett munkák értéke:
- f) El nem végzett munkák és azok értéke:

III/B. Szakmai ténymegállapítás

IV. Vélemény

V. Mellékletek:

- a) Szerződés másolata
- b) Helyszíni szemle jegyzőkönyve

Jelen szakértői vélemény ..... példányban készült.

Kelt: ..... év ..... hó ..... nap

Szakértői tanács tag	Szakértői tanács elnök/a Szakértői tanács nevében és helyette eljáró szakértő	Szakértői tanács tag
neve	neve	neve

aláírása	aláírása	aláírása
----------	----------	----------

Ellenjegyzí:

Kelt: ..... , ..... év ..... hó ..... nap

Teljesítésigazolási Szakértői Szerv vezető

neve

aláírása

P. H.”

**Teljesítésigazolási Szakértői Szerv véleményének kivonata**

Megbízó: Magyar Kereskedelmi és Iparkamara

Megbízás kelte:

Szakértői vélemény tárgya:

Szakértői vélemény célja:

☐ teljesítésigazolás kiadása

☐ szerződést biztosító mellékkötelezettség érvényesíthetősége.

Szakértői Tanács adatai

1. Szakértői Tanács elnökének

a) neve:

b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma:

c) szakértői szakterületek megnevezése:

2. Szakértői Tanács tagjának

a) neve:

b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma:

c) szakértői szakterületek megnevezése:

3. Szakértői Tanács tagjának

a) neve:

b) szakértői jogosultságot igazoló okirat száma:

c) szakértői szakterületek megnevezése:

I. Előzmények, helyzetismertetés

1. Kérelmező adatai

a) Kérelmező neve (cégneve):

b) Kérelmező címe (lakóhelye, székhelye):

c) Kérelmező elérhetősége (FAX/Tel. szám, e-mail cím):

2. Kérelmezővel szerződő fél adatai:

a) Kérelmezővel szerződő fél neve (cégneve):

b) Kérelmezővel szerződő fél címe (lakóhelye, székhelye):

c) Kérelmezővel szerződő fél elérhetősége (FAX/Tel. szám, e-mail cím):

3. Vitatott szerződés adatai:

a) Szerződés tárgya:

b) Szerződés száma:

c) Szerződés kelte:

4. Mellékkötelezettséget nyújtó adatai:

a) Neve:

b) Székhelye:

c) Referencia száma:

d) Mellékkötelezettség biztosításának érvényességi ideje: -tól -ig

e) Mellékkötelezettséget biztosító szerződés száma:

II/A. Elemzés, értékelés

a) Szerződésből megállapítható, kivitelezőt, vagy alvállalkozót terhelő munkák:

b) Teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített tervezési és kivitelezési munkák:

c) Kivitelezési munkák elvégzéséhez felhasznált anyagok:

d) Szerződésben rögzített állapothoz mért teljes bizonyossággal megállapíthatóan teljesített tervezési és kivitelezési munkák minőségi, mennyiségi mutatói:

e) Elvégzett tervezési és kivitelezési munkák értéke:

f) El nem végzett tervezési és kivitelezési munkák és azok értéke:

g) A szakértői tanács véleménye szerint a rendelkezésre álló dokumentumok és a helyszíni szemle szemrevételezése alapján a mellékkötelezettség érvényesítése

- ☐ indokolt,
- ☐ részben indokolt,
- ☐ nem indokolt.

II/B. Szakmai ténymegállapítás

III. Vélemény

IV. Melléklet: a szerződés másolata

Kelt: ..... , ..... év ..... hó ..... nap

Szakértői tanács tag  
neve  
aláírása

Szakértői tanács elnök  
neve  
aláírása

Szakértői tanács tag  
neve  
aláírása

Ellenjegyzí:

Kelt: ..... , ..... év ..... hó ..... nap

Teljesítésigazolási Szakértői Szerv vezető  
neve  
aláírása

P. H.



# **I N D O K O L Á S**

## **I .                    Á L T A L Á N O S   I N D O K L Á S**

A TSZSZ tevékenységének két évről (2013. július 1. – 2015. június 30.) szóló jelentés összefoglalja a szerv működésével kapcsolatos legfontosabb adatokat, részletesen bemutatja a szakértői eljárásokat és az azokkal kapcsolatos tapasztalatokat a TSZSZ által havonta rendszeresen megküldött beszámolók ill. az OBH-tól kért értékelés alapján.

A vonatkozó törvény és a végrehajtási kormányrendelet módosításának célja – figyelembe véve a jelentésekben foglaltakat – a felmerült problémák kiküszöbölése, a TSZSZ tevékenységének kiterjesztése, hogy az eljárás még több vállalkozás számára legyen elérhető, gyorsabb és hatékonyabb legyen. A fontosabb módosítások az alábbiak:

- az építési műszaki ellenőri jogosultsággal rendelkező szakértők is a TSZSZ tagjai lehetnek, hatékonyabbá téve a szakértői eljárásokat,
- a szakértői eljárás olcsó és gyors jellegének erősítése céljából az egyszerűbb eljárások esetében (amikor a teljesítésigazolás kiállításra került, de a kifizetés nem történt meg) lehetőség lesz egy szakértő kijelölésére is a 3 tagú szakértői tanács helyett,
- meghatározott konkrét esetekben mellőzhetővé válik a helyszíni szemle, így gyorsítva a szakértői eljárást,
- a szakértői eljárás során lehetőség lesz a laboratóriumi műszeres vizsgálat mellett helyszíni műszeres vizsgálatra is, amely hatékonyabbá és olcsóbbá teheti az eljárást,
- a szakértői tevékenység és annak díjazása ÁFA-köteles tevékenység, amely a vonatkozó jogszabályban egyértelműen szabályozásra kerül a bruttó összegek szövegszerű leírásával.

## **I I .                    R É S Z L E T E S   I N D O K L Á S**

a Teljesítésigazolási Szakértői Szervvel kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 236/2013. (VI. 30.) Korm. rendelet módosításához:

### **Az 1. §-hoz**

A Tszszt. módosításának megfelelően, abban az esetben, ahol a teljesítésigazolás kiadásra került, de a kifizetés nem történt meg, célszerű a három szakértőből álló szakértői tanács kijelölése helyett egy eljáró szakértő kijelölése. Ennek megfelelően e rendelkezés utal a törvényi rendelkezésre, egyúttal meghatározza, hogy a rendelet szakértői tanácsra, a szakértői tanácsra és a tanács elnökére vonatkozó szabályokat megfelelően alkalmazni kell az egy szakértős eljárásokra is .

### **A 2. §-hoz**

A módosítás célja a Tszszt. módosított szövegével történő összhang megteremtése azáltal, hogy a szabályozás kibővül az építési műszaki ellenőrökkel. A TSZSZ működése során

gyakran fordulnak elő olyan esetek, ahol a szakértői eljárások során műszaki átadás-átvételi eljárások vizsgálatára kerül sor, amely szakterületek speciális szabályait leginkább az építési műszaki ellenőrök ismerik és gyakorolják, így célszerű, hogy az építési műszaki ellenőrök is a TSZSZ tagjai lehessenek.

Szabályozásra került továbbá, hogy a közlekedési szakterületen bejegyzett személy is tagja lehet a TSZSZ-nek, mivel a jogalkotó eredeti szándéka szerint nem csak a közlekedéssel kapcsolatos sajátos építményszakfajtákkal kapcsolatos ügyekben, hanem a közlekedési területen is szükséges a TSZSZ eljárása. A kettő azonban nem fedi egymást, mivel az igazságügyi szakértői szakterületekről, valamint az azokhoz kapcsolódó képesítési és egyéb szakmai feltételekről szóló 9/2006. (II. 27.) IM rendelet alapján a közlekedési szakterülethez kifejezetten a vasúti létesítmények építése és tervezése tartozik, a közlekedéssel kapcsolatos sajátos építményszakfajtához pedig minden más közlekedéshez kapcsolódó építmény. A TSZSZ igénybevételenek lehetőségét nyilvánvalóan a vasúti építmények esetében is indokolt biztosítani.

### **A 3. §-hoz**

A szövegszerű pontosítások és átfogalmazások jogtechnikai jellegűek, a rendelet egységessége, a törvénymódosításnak való megfelelés érdekében voltak szükségesek.

### **A 4. §-hoz**

A Tszszt. módosításának megfelelően részletesen szabályozásra kerül azon esetek köre, amikor a szakértői vélemény elkészítése során a szakértői tanács nem köteles a kivitelezés helyszínén elvégezni a vizsgálatot [(2) bekezdés], tekintettel arra, hogy a munka elvégzése a helyszíni szemle időpontjában már nem ellenőrizhető.

A munkákkal kapcsolatos kifizetések teljes vagy részleges visszatartása sok esetben a minőségi és mennyiségi vitákra vezethetők vissza, amelyek gyakorta egyik fél részéről sincsenek vizsgálatokkal, illetve dokumentumokkal alátámasztva. Ezeknek a vitás kérdéseknek az eldöntése sokszor olyan műszeres vizsgálatok elvégzését igényli a szakértők részéről, amelyekhez megfelelő eszközökkel a szakértők jellemzően nem rendelkeznek. A műszeres vizsgálatok „alvállalkozói” elvégzésére a pénzügyi fedezet nem áll rendelkezésre, a rövid határidő pedig nem teszi lehetővé a műszeres vizsgálatok megfelelő elvégzését. Mindezek következtében célszerű, hogy a műszeres vizsgálatok elvégzésére ne a szakértői eljáráson belül, hanem az eljárás időtartamának felfüggesztésével kerüljön sor.

A fentieken túlmenően célszerű a műszeres vizsgálatok kettébontása a vizsgálat helyszínén elvégezhető műszeres vizsgálatokra, illetve laboratóriumi műszeres vizsgálatokra (az eljáró szakértői tanács elnökének javaslata alapján a vezető állapítja meg melyik vizsgálat szükséges), amely erősíti a szakértői eljárást, ezáltal „megalapozottabbá” téve a szakértői véleményben szereplő megállapításokat.

A fentiekhez kapcsolódóan a rendelet 1. mellékletének (Teljesítésigazolási Szakértői Szerv véleménye) módosítása lehetővé teszi a szakértői véleményhez kapcsolódó formanyomtatvány tartalma és a módosítások közötti összhang megteremtését. A módosítás által így lehetőség van a műszeres vizsgálat helyszínén, illetve laboratóriumban történő elvégzésére (a vezető döntése alapján), feltüntetve a vizsgálatok eredményeinek leírását is.

### **A 5. §-hoz**

A módosítással a szakértői díj kiszámításával kapcsolatban bruttó összegek kerülnek megjelölésre, feloldva ezáltal a TSZSZ működése során eddig, az ÁFA-kötelezettség nem egyértelmű megállapításából fakadó problémákat. A módosítás egyértelműen kimondja, hogy a szakértői díj ÁFA-köteles bruttó díj.

A szabályozási lehetséges megoldása során két alternatíva („A” és „B”) körvonalazódott. Az „A” alternatíva szerint a jogszabály vonatkozó részében szereplő összegek bruttó összegként kerülnek feltüntetésre, amelynek következtében a szakértői díj szakértőkre jutó nettó része mérséklődik. A szakértők esetében tapasztalható „veszteség” kiküszöbölhető viszont, amennyiben a szakértők el tudják számolni az ÁFA-t. Az alternatíva másik előnye, hogy a kérelmező fél által fizetendő díj alapvetően nem emelkedik.

A „B” alternatíva alapján a jogszabályban szereplő összegek a hatályos ÁFA-mértékkel (27%) megnövelésre kerülnének, amely által nemcsak a szakértői díjak, de a kérelmező fél által fizetendő díj is növekszik.

A módosítás szövege a bruttó összegeket alkalmazó „A” alternatívát foglalja magában, alapvetően azért, mert a Tszszt. alapvető célja a szakértői eljárás olcsó jellege, amely az eredetileg is likviditási gondokkal küzdő kérelmező feleket nem terheli tovább megemelt eljárási díjak megfizetésével, miközben az ÁFA-tartalom elszámolásával a szakértői eljárásban részt vevő szakértők sem járnak anyagi értelemben rosszabbul.

A módosítás pontosan szabályozza, hogy amennyiben a szakértői eljárást a szakértői tanács nevében és helyette eljáró szakértői folytatja le, akkor az eljáró szakértőt az elnöki díjazásnak megfelelően a szakértői díj 40%-a (min. 60 000 Ft – max. 180 000 Ft) illeti meg.

## **A 2. melléklethez**

A rendelet 3. mellékletének II/A. „Elemzés, értékelés” része a mellékkötelezettség vizsgálatával kapcsolatosan egy új, g) ponttal egészül ki.

A TSZSZ működése során eddig tapasztaltak szerint mellékkötelezettség érvényesítésének vizsgálata esetén a teljesítés/kifizetés vizsgálatakor alkalmazott megválaszolandó kérdések önmagukban nem szolgáltak kielégítő válasszal a mellékkötelezettséget nyújtó számára arra vonatkozóan, hogy a mellékkötelezettség érvényesíthető-e vagy nem. A fentiek alapján ezért célszerű ennek meghatározását direkt módon szerepeltetni a szakvéleményben.