INDOKOLÁS

Ezen indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (6) bekezdése, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (2) bekezdés b) pontja alapján a Magyar Közlöny mellékletét képező Indokolások Tárában közzétételre kerül.

A kormányrendelet megalkotása az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről, és egyes törvényeknek az építésügyi lánctartozások megakadályozásával, valamint a késedelmes fizetésekkel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi XXXIV. törvény módosítása miatt vált indokolttá.

A Teljesítésigazolási Szakértői Szervet (a továbbiakban: TSZSZ) érintő, az elmúlt 13 évben történt jogszabályi változások egy új kormányrendelet megalkotását tették szükségessé. A szabályozás a piaci szereplők számára kedvező változásokat eredményez, mivel szélesebb körben biztosítja a TSZSZ eljárásának igénybevételét, ezáltal hozzájárul a szerződéses jogviták gyorsabb rendezéséhez és az építőipari lánctartozások elleni hatékonyabb fellépéshez, amely jelenleg több, mint 200 milliárd forintra becsülhető.

Az új kormányrendeletben az értelmező rendelkezések fogalmai bővülnek és tisztázásra kerülnek annak érdekében, hogy az eltérő jogértelmezés lehetősége megszűnjön: külön definiálásra kerül a kérelmező és a kérelmezett, a szakértői díj és a szakvélemény díja is elkülönítésre kerül, valamint a szerződő felek köre kiterjed az anyagszállítási szerződésekre is tekintettel arra, hogy az építőiparban keletkező jogviták gyakran az alapanyagok szállításával kapcsolatos szerződésszegésből, késedelemből erednek.

Az új kormányrendelet továbbá részletesebben szabályozza a vezető és vezető-helyettes megbízási jogviszonyát és megszűnési eseteit, mivel tisztázni kellett a vezetői pozíciók betöltésének, felelősségének és megszüntetésének feltételeit.

A tagsági jogviszonnyal kapcsolatban a jogosultsági hivatkozások törvényi hivatkozásai frissülnek, részletes összeférhetetlenségi szabályok jelennek meg azért, hogy a szigorúbb összeférhetetlenségi szabályokkal a szakértői munka függetlensége és pártatlansága garantálva legyen. A kinevezés fenntartásához éves keretszerződés megkötése válik kötelezővé, amely segíti a kiszámíthatóbb foglalkoztatást és a minőségbiztosítást.

Az új kormányrendelet alapján indítható eljárásban a kérelem megindítása kizárólag elektronikusan történik, strukturált kérelem-befogadási rendszerrel, szabályozott hiánypótlással és iratfeltöltéssel, amely gyorsabb, környezetbarát és átlátható ügyintézést biztosít, valamint csökkenti az adminisztrációt.

Az új kormányrendeletben a helyszíni szemle egyeztetésének és kitűzésének rendje részletesebbé válik. Az egyértelmű eljárási rend megelőzi a taktikai időhúzást, biztosítva a gyors szakértői vizsgálatot.

A gyakorlati tapasztalatok, valamint a jogszabályi környezet változása miatt (pl. TÉKA) rögzítésre kerül, hogy a vizsgálat az alapkövetelmények szerinti rendeltetésszerűség határáig terjed, amely gátat szab a vizsgálatok túlzott, lényegtelen részletekre való kiterjesztésének, így időt és költséget takarít meg.

Az új kormányrendelet emellett új díjszabást vezet be: eddig a szakértők kapták a beszedett díjak 100 %-át, ezzel szemben most a TSZSZ működési költségeire fordítandó 25%-os arány kerül bevezetésre. A módosítás a természetes személyeket és a szolgáltatást igénybe vevő ügyfeleket hátrányosan nem érinti, tekintettel arra, hogy az eljárási díj alsó határa nem emelkedik. A módosítás ugyanakkor lehetővé teszi, hogy a beszedett díjak a jövőben a TSZSZ működési költségeinek finanszírozásához és hosszú távú fenntarthatóságához is hozzájáruljanak, és hozzásegíti a TSZSZ-t az önfenntartó működés eléréséhez. A szükséges források részbeni saját bevételből történő biztosítása által mérséklődik a költségvetési támogatás iránti igény.

A szakvélemény és kivonat mellékletei aktualizálásra kerülnek a felsorolt jogszabályi módosítások alapján.

A szabályozás a piaci szereplők (ingatlanfejlesztők, beruházók) számára kedvező változásokat eredményez, mivel szélesebb körben biztosítja a TSZSZ eljárásának igénybevételét, ezáltal hozzájárul a szerződéses jogviták gyorsabb rendezéséhez és az építőipari lánctartozások elleni hatékonyabb fellépéshez, amely jelenleg több, mint 200 milliárd forintra becsülhető.

Az új kormányrendelet célja a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv működésének, szervezeti kereteinek és eljárási rendjének olyan átfogó, rendszerszintű megújítása, amely biztosítja a jogszabályi környezetben bekövetkezett változásokkal való teljes körű összhangot, a szakmai gyakorlatban kialakult, bevált működési elvek jogszabályi szintű rögzítését, továbbá garantálja az építőiparban a szakszerűség biztosítását.