
MARCALI VÁROS
ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE
8700 Marcali, Rákóczi u. 11.
Telefon: 85/501-080
E-mail: polghiv@marcali.hu



Ügyiratszám: 11723/2021.
Ügyintéző: Bödőné Dr. Molnár Irén

1. számú előterjesztés

E l ő t e r j e s z t é s

MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 2021.08.26-i soron kívüli ülésére a Somogy Megyei Kormányhivatalnak Marcali Város Önkormányzata települési hulladékkal kapcsolatos kötelező közszolgáltatásról szóló 34/2019 (XII.20) önkormányzati rendelete törvényességi felhívásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Somogy Megyei Kormányhivatalhoz a társasházak hulladékszállítási díjának fizetésével kapcsolatosan több közérdekű bejelentés és panasz érkezett Marcali vonatkozásában, amely miatt ismételten megvizsgálták a hulladékkal kapcsolatos kötelező közszolgáltatásról szóló 34/2019 (XII.20) önkormányzati rendeletünket (a továbbiakban: Ör.).

Az alaprendeletet elfogadása óta három alkalommal módosította a képviselő-testület. a 23/2020 (VI.17) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Mód1.), a 34/2020 (XII.17.) (a továbbiakban: Mód2.) és a 2/2021.(III.12) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Mód3.).

A törvényességi felhívásban (a továbbiakban: Felhívás) hivatkozottak szerint a Marcali Közös Önkormányzati Hivatal Címzetes Főjegyzőjének címezve az Ör.38.§.-a akkor hatályos tartalmával kapcsolatosan 2020. december 3-án szakmai segítségnyújtást küldtek.

Az egységes Ör. törvényességi vizsgálata során azonban megállapítást nyert, hogy a 34/2020 (XII.17) módosító rendelet tartalmában nem a szakmai segítségnyújtásban foglalt álláspontjukat tükrözi.

A kérdéses szakmai segítségnyújtás anyaga a törvényességi felhívással együtt az előterjesztés mellékletét képezi.

A törvényességi felhívás tartalma két részre osztható.

Az anyag döntően a rendelet azon rendelkezéseit veszi sorra, amelyek a jogalkotásról szóló 2010.évi CXXX törvény (a továbbiakban: Jat.) és a 61/2009(XII.28) IRM rendelet (továbbiakban: IRM) rendelkezéseivel ellentétesek, nem egyértelmű, normavilágos megfogalmazást tartalmaznak.

A másik kérdéskör a társasházak díjfizetésével kapcsolatos szabályozás hiányát -a korábbi rendelkezések hatályon kívül helyezésének problémáját- tartalmazza.

Felhívásban foglaltak pontonkénti indokolása:

1.)

A Felhívás ezen pontja tartalmazza a hulladékgazdálkodással kapcsolatos jogszabályi felhatalmazásokat, amelyek alapján az önkormányzatnak rendeletalkotási kötelezettsége van. Ezen ponthoz nem kapcsolódik módosítási feladat.

2.)

Az Ör. rendelkezik preambulummal, ami a rendelet célját fogalmazza meg. Ez a hivatkozott IRM. rendeletet sérti, ezért szükséges hatályon kívül helyezni.

3.)

Az Ör. 4.§-a „ az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a hulladékról szóló 2012.évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Hulladék tv.), valamint az e törvény végrehajtására megjelent más jogszabályok rendelkezései az irányadók.”

A „más jogszabályok rendelkezései az irányadók” hivatkozás nem világos, nem közérthető, nem jelöl meg konkrét jogszabályt, ugyanakkor általános sem lehet.

Szükséges pontosítani a rendeleti megfogalmazást.

4.)

Az Ör.5.§-a A „közszolgáltatási szerződés alapján jogosult szolgáltató (továbbiakban: Szolgáltató)” szövegrészt tartalmazza, amelyhez képest a későbbi 7.§.(3)bekezdésben foglalt rendelkezés nevesíti csak a közszolgáltatót és annak alvállalkozóját. Emiatt a Jat.2.§-ába ütközik a szabályozás, mert az nem egyértelmű. Mindezek alapján javítani szükséges a vonatkozó szabályozást.

5.) a)

Az Ör.6.§.-a fogalmakat határoz meg, amely közül első az ingatlan fogalma. Ezt a fogalmat a Ht. nem határozza meg, csak az ingatlanhasználó fogalmát.

A Felhívás az ingatlan fogalmára az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI.tv. által használt fogalmat jelöli meg, amelyet azonban -megjegyzendő- a Felhívás 1.) pontjában is beidézett Ht. nem sorol fel.

Az ingatlan fogalmát a rendeletből hatályon kívül kell helyezni, mert nincs felhatalmazás az önálló szabályozására.

b.)

Ugyancsak tartalmazza az Ör. 6.§ -a az ingatlanhasználó fogalmát, ami a Ht.-ben foglaltakhoz képest bővebb, ezért- elfogadva az észrevételt -ezt is hatályon kívül kell helyezni, mert a fogalmat tartalmazza a Ht.

Ör. szerinti

„Ingatlanhasználó: az ingatlan tulajdonosa, kezelője, használója, hasznélvezője, bérlője, albérlője, szívésségi lakáshasználója és üzemeltetője. Amennyiben az ingatlan a tulajdonosa és használója (birtokosa) között a felelősség kérdésében vita merül fel, úgy a rendelet alkalmazásában ingatlantulajdonos az ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa, többlakásos épület esetében a lakók által választott vagy megbízott közös képviselő.”

A Ht.1.§.34.pontja szerinti, jelenleg hatályos norma szöveg:

„ingatlanhasználó: az ingatlan birtokosa, tulajdonosa, vagyonkezelője, valamint a társasház és a lakásszövetkezet, aki (amely) a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás igénybevételére köteles és akinek (amelynek) a közszolgáltató rendelkezésére áll;”

A Felhívás indokolása szerint az Ör.-t módosító szabályozás eredményeként az Ör. leszűkítette, korlátozta a közszolgáltatást igénybe vevő társasházi ingatlan-tulajdonosoknak a társasházakról szóló 2003.évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) alapján fennálló döntési jogosultságát.

Az ingatlanhasználó fogalmát azonban az Ör. is pontatlanul tartalmazta. A társasházak, mint közszolgáltatást igénybe vevők nem szerepeltek benne, pedig az Ör. hatályba lépésétől 2020.január.01-től egészen 2020.december 18-ig a rendelet tartalmazta a társasházakban levő egyes ingatlanhasználókra történő számlázás választási lehetőségét, amelynek hatályon kívül helyezését a kormányhivatal kifogásolja.

Az Ör.-t módosító Mód2,a társasházak vonatkozásában a **számlázás egyénekre bontását szüntette meg** azonban **nem korlátozta a társasházakat a visszaosztás mikéntjében** (lakásban lakó személyek száma, alapterület, vagy más felosztási terv).

Az vitathatatlan, hogy a társasházi önálló lakások vagy a nem lakás céljára szolgáló ingatlanok tulajdonosai, hasznélvezői, stb. ingatlanhasználók lehetnek, **de a fizetés módja nem abból következik, hogy a társasházi tulajdonosok is ingatlanhasználók, hanem abból, hogy a szolgáltató kinek áll rendelkezésre, ki tudja a szolgáltatás feltételeit megteremteni?**

Az egyes társasházi tulajdonos, vagy csak a társasház közössége.

Tht.szerint:” **24. §¹ (1)** A közös tulajdonba tartozó épületrész, épületberendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség és lakás fenntartásának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban együtt: közös költség) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk szerint terheli, ha a szervezeti-működési szabályzat másképp nem rendelkezik.

(2) A szervezeti-működési szabályzatban kell meghatározni:

a) a közös költség tulajdoni hányadtól eltérő megfizetése esetén, az érintett költségnemeket és a számítás módját,

b) a **külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díja tekintetében** az egyes szolgáltatásokra vonatkozó külön jogszabályok alapján történő elszámolás és a **megfizetés szabályait**,

c)² a közösköltség-hátralék megfizetése érdekében a közös képviselőnek vagy az intézőbizottság elnökének az adós tulajdonostárs határidő megjelölésével történő felszólításával, továbbá - ha a felszólítás eredménytelen - a fizetési meghagyás kibocsátásának

¹ Lásd: 58. § (3).

² Módosította: 2009. évi L. törvény 73. § e).

kezdeményezésével, illetőleg - e törvény rendelkezései szerinti felhatalmazása esetén - a jelzálogjog bejegyzése és annak törlése iránti kérelem benyújtásával kapcsolatos feladatait.

A Felhívás szerint „abban a kérdésben, hogy a hulladékszállítási díjat egyénileg (albetétenként) vagy a társasházi közösség együttesen, közös költség formájában fizetik meg a társasházban élők, a Tht. értelmében kizárólag a társasház közösségének joga döntést hozni.”

A társasházak esetében a két törvényi rendelkezést véleményünk szerint együtt kell értelmezni. A Tht. szerint a **nem mérhető közüzemi szolgáltatások díjának megfizetési szabályait az szervezeti és működési szabályzatban** (a továbbiakban: szmsz.) **kell** meghatározni. Márpedig az **egyes ingatlanokban keletkező hulladék mennyiségét** a társasházaknál jellemző, nagyméretű konténerekben történő gyűjtés esetén **nem lehet mérni**, az csak a tulajdoni hányadhoz, esetleg az ingatlanokban élők számához viszonyítottan osztható vissza.

Véleményünk szerint a **társasház saját lakóközössége vonatkozásában szabályozhatja a befizetés módját a Tht.24.§ (2) bekezdésben foglaltak alapján**, de nem döntheti el, hogy a nem mérhető közszolgáltatás vonatkozásában a jogalkotó (önkormányzat is) miként szabályozza, biztosítja az egyedi számlázás esetleges választásának lehetőségét. **A díjfizetés szabályai az egyes közszolgáltatásokra vonatkozó külön jogszabályokon kell, hogy alapuljanak**, amelyek pedig a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás tekintetében más feltételeket is tartalmaznak.

A Felhívás hivatkozik az ingatlanhasználó fogalmának változására, amelyet a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenység minősítéséről szóló 2013.évi CXXV. törvény 26.§-a módosított a társasházi ingatlanok tekintetében.

Eredeti törvényi meghatározás- 2013.01.01.hatállyal- csak ingatlan tulajdonosról beszél és nem említi a társasházakat:

34. ingatlantulajdonos: aki vagy amely az **ingatlan tulajdonosa, vagyonkezelője, birtokosa, illetve használója**, ideértve azt az esetet is, amikor az ingatlan tulajdonosa, vagyonkezelője, birtokosa, illetve használója egyben a hulladék termelője, birtokosa;

2013.VII.11.-i hatály, amely már kiter a társasházra és lakásszövetkezetre, mint használóra:

.34. ingatlanhasználó: az **ingatlan birtokosa, tulajdonosa, vagyonkezelője**, valamint a **társasház és a lakásszövetkezet**, aki (amely) a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást **e törvény szerinti szerződéses jogviszony keretében kötelező jelleggel igénybe veszi és akinek** (amelynek) a **közszolgáltató rendszeres időközönként rendelkezésére áll;**

Majd ugyanezt a fogalmat módosította a 2017.évi LXVI. törvény 1.§. (1) bekezdése 2017. június 23-tól alkalmazandó hatály szerint:

34. ingatlanhasználó: az **ingatlan birtokosa, tulajdonosa, vagyonkezelője**, valamint a **társasház és a lakásszövetkezet**, aki (amely) a hulladékgazdálkodási **közszolgáltatás igénybevételére köteles** és **akinek** (amelynek) a **közszolgáltató rendelkezésére áll;**

A módosító 2013.évi CXXV. törvény 26.§-ához fűzött indokolás szerint - amelybe az ingatlanhasználó fogalma is tartozik - „A további fogalmak pontosítását szövegpontosítási szempontok indokolják.” A szövegpontosítás megjelölés pedig nem azonos a jogalkotónak azon szándékával, hogy a társasházakat eltérően kívánja szabályozni elsősorban a Tht. szabályaira alapozva.

Az **ingatlanhasználó fogalmán kívüli**, az e minőségre („aki”, „külterületi tulajdonos”, stb) használt **egyéb kifejezéseket javítani szükséges az Ör. vonatkozó paragrafusaiban** az ingatlanhasználó fogalmára, az Ör. fogalom meghatározásából ezt a fogalmat hatályon kívül kell helyezni, mivel a Ht. tartalmazza.

c.)

A „Koordináló szerv” fogalmát tartalmazza a Ht., ezért azt hatályon kívül kell helyezni.

d.)

„Közterület” fogalmát tartalmazza a Ht., ezért hatályon kívül kell helyezni.

e.)

„Nem minősül települési hulladéknak” és a „települési hulladék” fogalom meghatározást hatályon kívül kell az Ör.-ből helyezni, mert tartalmazza a Ht.

f.)

A „Hulladék tv.-fogalom meghatározásai” megjelölésnél a magasabb szintű jogszabályban foglalt rendelkezéseket (a helyes rövidítés: Ht.) kell alkalmazni. A rendeletben javítani szükséges.

6.)

Az Ör. rendelet Felhívásban hivatkozott rendelkezéseit pontosítani kell, a zárójelben foglaltak elhagyásával, vagy más megfelelő módon.

7.)

Az Ör.9.§.(1) bekezdésében szereplő „illetve” szó helyett más kötőszó használatával vagy egyéb módon a rendelkezést javítani szükséges.

8.)

Az Ör. 11.§.(1) bekezdésében foglalt hivatkozás pontatlan, a pontos jogszabály helyet szükséges megjelölni .A rendelkezést javítani szükséges.

9.)

Az Ör. 19.§.(5) bekezdése rendelkezik a szolgáltató általi ügyfélszolgálat működtetéséről. Az ügyfélszolgálat pontos helyét azonban nem rögzíti. A rendelkezést javítani szükséges.

10.)

Az Ör. 38.§-ából hatályon kívül helyezésre került a társasházak díjfizetésére vonatkozó (2) bekezdés 2020. december 18-tól kezdődően.

A módosítást az indokolta, hogy 2021. július 1-et követően megszüntetésre került a társasházak által igénybe vett szolgáltatáshoz fizetett önkormányzati „díjkompenzáció”.

A korábbi szabályozás (2020.december 17. előtt) alapján a társasházak kérhették a társasházi ingatlanhasználókra lebontott egyedi számlázást a társasház által megadott szempontok alapján, gyakorlatilag olyan módon mintha családi házas ingatlanban laktak. A díjat annak megfelelően fizették az egyes ingatlanhasználók.

Ugyanakkor a társasházak bérelték, vagy megvásárolták az 1100 literes gyűjtő konténereket, amelyekbe a hulladékot gyűjtötték. A közszolgáltatóval ők álltak - a gyűjtés feltételeinek biztosításával - jogviszonyban.

Az ingatlanban lakók számát figyelembe vevő társasházi döntések kapcsán a társasházban élők által fizetett összes díjnak az ürített konténer liter mennyiségéhez viszonyított aránya oly módon alakult, hogy a társasházban élők társasházanként összesítve kevesebbet fizettek a közszolgáltatónak, majd később a Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordinációs Szervnek (a továbbiakban: NHKV.) a közszolgáltatásért, mint amennyibe a konténerek egyszeri ürítési díja került.

Ennek kiküszöbölése érdekében – és a rezsicsökkentés biztos megvalósulása érdekében – került bevezetésre a társasházak számára nyújtott „kompenzáció”, ami alapján az önkormányzat -számla alapján -megfizette a kettő különbözetét az NHKV.-nak.

Az állam joggal tarthatott igényt az elvégzett szolgáltatás díjára.

Ennek a támogatásnak a megszüntetése - a pandémia miatti önkormányzati bevételek csökkenése okán- volt az oka a társasházakban élők számára biztosított korábbi fizetési lehetőség hatályon kívül helyezésének.

A társasházak általi fizetés bevezetésével a rezsicsökkentés megvalósulása is biztosítható volt a társasházak által ténylegesen használt konténerek csökkentett díja után.

Az Ör. hatályon kívül helyezett rendelkezése:

Ör. „38.§. (2) Amennyiben a lakásszövetkezetek, a **társasházak képviselőre feljogosított** szerve a Szolgáltató **rendelkezésére bocsátja** a közszolgáltatási díjnak az egyes **ingatlanhasználókra történő felosztását tartalmazó döntést**, valamint az egyes **ingatlanhasználó nevét és személyi adatait**, a Szolgáltató - figyelemmel az egyes ingatlanoknál a rezsicsökkentés teljesülésére - **köteles a díjat tartalmazó számlát** ezt követő időszakban az **egyedli ingatlanhasználó nevére kiállítani**. A felosztást tartalmazó határozat tárgyévén belül csak a személyi adatok tekintetében módosítható. A lakásszövetkezetek, társasházak képviselőre feljogosított szerve közös edény használat esetén évente egy alkalommal, legkésőbb a tárgyévet megelőző év december 20. napjáig, köteles nyilatkozni a számlázás módjáról és a számlázáshoz szükséges – e rendeletben előírt – személyes adatokról. A Szolgáltató kizárólag a rendeletben előírtak szerint előterjesztett bejelentést köteles elfogadni.”

A fenti rendeleti szabályok megvalósítása (a visszaosztott számlázás) a gyakorlatban is nagyon sok akadályba ütközött, mert a közös képviselők nem jelentették be a személyi

változásokat a szolgáltató felé és nem jelentette a változást a társasházi ingatlan tulajdonosa tulajdonosváltás esetén, a fizetésre kötelezett bérlő úgszintén a közös képviselőnek sem.

Szankciórendszer hiányában ez azt eredményezte, hogy a behajtás, az ismeretlen helyre költözés miatt nem valósulhatott meg, így ezekben az esetekben nem érvényesült a szennyező elve fizet alapelv sem. A kiszámlázott szolgáltatás díja rendezetlen maradt és a szolgáltatótól került levonásra, holott az teljesítette az elszállítás, lerakás stb. feladatát.

Kérdésként merült fel a rezsicsökkentés betarthatóságának kérdése arra az esetre, ha marad a társasházi ingatlantulajdonosok általi fizetés, de az erre vonatkozó kérdésre a kormányhivatal nem válaszolt. Ebben az esetben ugyanis a „díjkompenzáció” kiesése miatt az egyes társasházi ingatlan használókra eső, NHKV. által kiszámlázott díj jelentősen megemelkedett volna. Így az Ör. módosítás révén a társasház által összesen fizetett díj emelkedett meg, amelynek megosztásáról a közgyűlés dönthet. Ez esetben viszont egyértelműen igazolható a rezsicsökkentés teljeseése.

A díjak miatt kialakult aránytalanságot az okozta, hogy az önkormányzat díjmegállapító jogköre keretében nem azonos mértékben állapította meg 2012. év előtt az egy liter hulladékmennyiségre jutó közszolgáltatási díjat. Akkori törvényességi észrevétel tárgyalását megelőzően megjelent rezsicsökkentésre vonatkozó törvényi szabályozás viszont befagyasztotta a díjakat, amelyeket később sem lehetett megváltoztatni. A Ht.-ben hivatkozott, miniszter általi hulladékgazdálkodási közszolgáltatási díj megállapítás pedig 2013.-tól nem történt.

A jegyző kérte a Somogy Megyei Kormányhivataltól a hulladékgazdálkodásról szóló rendelet törvényességi vizsgálatát a rezsicsökkentés tarthatósága és a társasházakat érintő szabályok alkalmazhatósága kapcsán.

A kezdeményezésre - ahogy a kormányhivatal is hivatkozik rá a mellékletben foglaltak szerint - törvényességi felhívás nem, hanem szakmai segítségnyújtás érkezett, amely az alábbiakat tartalmazta:

„ Megkeresésével kapcsolatban, valamint az ügyben érkezett közérdekű bejelentésekre adott válaszaink alapján a Kormányhivatal álláspontjáról az alábbiakban tájékoztatom:

***A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Ht.) 2.§ (1) bekezdésének 34.pontja értelmében ingatlanhasználó:* az ingatlan birtokosa, tulajdonosa, vagy kezelője, valamint társasház és a lakásszövetkezet, aki (amely) a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásigénybevételére köteles és akinek (amelynek) a közszolgáltató rendelkezésére áll.**

A Ht. 3.§ (1) bekezdés e) pontja szerint **a hulladékgazdálkodás költségeinek megfizetéséért és a hulladék kezeléséért a hulladéktermelő, a hulladékbirtokos vagy a hulladékká vált termék gyártója felelős (szennyező fizet elve).**

Ezzel összhangban a Ht. 38.§ (2) bekezdése kimondja, hogy **az ingatlanhasználó közszolgáltatási díjat fizet** a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátásáért a Ht.-ben, valamint a miniszteri rendeletben meghatározott feltételek szerint.

Tehát **a Ht. szerint a társasház közössége is ingatlanhasználó, akire/amire a Ht. hatálya kiterjed, ezért a Ht. 38. § (2) bekezdése értelmében a hulladékszállítási közszolgáltatási díj fizetésére is a társasház köteles.**

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) 3.§ (1) bekezdése értelmében a társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: közösség) az általa

viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, **gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.**

A 3. § (3) bekezdése alapján a közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk vagy a szervezeti és működési szabályzatban eltérően meghatározott mérték szerint felelnek.

A Tht. 13.§ (1) bekezdése kimondja, hogy a közösség szerveit, azok hatáskörét, jogait és kötelezettségeit, **a közös költség viselésének szabályait a közösség szervezeti-működési szabályzatában kell megállapítani.**

A 13.§ (2) bekezdése alapján **a szervezeti-működési szabályzatnak** - e törvény keretei között **-tartalmaznia kell a közös tulajdon fenntartására, ezen belül a közös költség viselésére** és a költséghátralékok megfizetésére vonatkozó részletes szabályokat is.

A Tht. 24. § (2) bekezdés b) pontja kimondja, hogy a társasház szervezeti- és működési szabályzatának tartalmaznia kell **a tulajdonostárs külön tulajdonán belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díjának elszámolására és megfizetésére vonatkozó részletes szabályokat.**

Fentiek alapján a Kormányhivatal álláspontja, hogy **az egyes társasházak tulajdonosi közösségének kell döntést hozni** - a szervezeti és működési szabályzatában foglaltak szerint, vagy annak módosításával - **arról, hogy társasházat terhelő díj [Ht. 2.§ (1) bekezdés 34. pont, 38. § (2)bekezdés) felosztásra kerüljön-e, és ha így dönt a lakóközösség, akkor milyen elvek alapján** (lakásban lakó személyek száma, vagy alapterület, vagy más felosztási elv szerint) osztja fel a *társasház egészét terhelő, de az egyes albetétekre jutó hulladékszállítási díjat, amelyet a Tht. 13. § (1) alapján a közös költségbe építve, azzal együtt az intézőbizottság, vagy a közös képviselő a tulajdonosoktól beszed.*"

A kormányhivatal idézett szakmai véleményében a **felosztás lehetőségét nem az albetétekre vonatkoztatta**, ahogy a jelenlegi törvényességi felhívás szerint értelmezi, hanem az volt a leírt álláspontja, hogy ha felosztás mellett dönt a közösség, -valamilyen elvek alapján -akkor a társasház egészét illető, de az albetétekre jutó díjat a közös képviselő a tulajdonosoktól beszedi.

Ugyancsak hivatkozik a szakmai segítségnyújtás a társasházakban lakók számára biztosított rezsicsökkentés érvényesítéséről. Amennyiben az egyes társasházi albetétek ingatlanhasználóit egyenként, egyénileg fizetendő hulladékszállítási díj után illetné meg a rezsicsökkentés, akkor azt a Ht. átmeneti rendelkezése is rögzítené. Ehelyett csak társasházról rendelkezik az alábbiak szerint:

„A Ht. 91. § (2) és (3) bekezdése biztosítja a társasházi lakásokban lakók számára is a rezsicsökkentés érvényesülésének lehetőségét, amennyiben a társasház az ott megfogalmazottak szerint jár el.

A 91. § (3) bekezdése szerint a társasháznak évente írásban tájékoztatnia kell a Koordináló szervet a természetes személy és nem természetes személy **ingatlanhasználók társasházon belüli megoszlásáról.**

A Koordináló szerv a tájékoztatás kézhezvételét követően kiállított, esedékes számlájában érvényesíti a természetes személy ingatlanhasználók után **a társasházat e rendelkezés alapján megillető díjcsökkenést (rezsicsökkentés).** Vagyis ha a Ht. szerinti feltételeket a

társasház teljesíti, úgy a rezsicsökkentésből eredő díjkedvezménytől a természetes személy lakó nem esik el.”

Az 5.) b.) pontban foglalt véleményünk szerint a Tht. és Ht. rendelkezéseit együtt kell alkalmazni, értelmezni.

A társasházi szervezeti és működési szabályzatnak az egyes külön tulajdonban levő ingatlanok olyan szolgáltatási költségeinek vissza osztásáról, díjfizetési szabályairól kell rendelkezéseket tartalmaznia, amelyek külön-külön nem mérhetőek.

Amennyiben a társasház az szmsz.-ben úgy szabályozhatná le a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási díj fizetését, hogy az egyes ingatlanhasználók külön-külön fizetik meg azt a szolgáltatónak, ez esetben a társasház döntése tartalmazna olyan rendelkezést, ami a közszolgáltatót nem jogszabályként kötelezné.

A társasháznak véleményünk szerint erre nincs felhatalmazása.

A hulladéktörvény ingatlanhasználóként elismeri ugyan az ingatlantulajdonost is és a társasházat is, azonban a fogalom további feltételeként az minősül ingatlanhasználónak, aki a közszolgáltatás **igénybevételére köteles és akinek a közszolgáltató rendelkezésére áll.**

A rendelkezésre álláshoz a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014.(XII.31.) Korm.rendelet szerint az alábbi feltételek szükségesek:

„4. § (1) A települési hulladékot az ingatlanhasználó

a) a hulladék képződésének helye szerinti ingatlan területén,

b) a hulladék képződéséhez legközelebb eső gyűjtésre alkalmas területen vagy helyiségben, vagy

c) a települési önkormányzat által kijelölt helyen,

szabványos gyűjtőedényben vagy hulladékgyűjtő zsákban **gyűjti.**

.....

5. § (1) Az ingatlanhasználó a települési hulladék gyűjtésére szolgáló **gyűjtőedényt az ingatlanon belül tartja**, azt közterületen tartósan csak a közterület használatára vonatkozó önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint helyezheti el. Nem tekinthető tartós közterület használatnak a gyűjtőedény ürítési célból történő közterületre helyezése.

(2) Az **ingatlanhasználó gondoskodik arról, hogy a települési hulladék közszolgáltatónak történő átadása**, továbbá az ingatlanhasználó által gyűjtőhelyre történő elszállítása **biztonságosan**, a környezet veszélyeztetését, szennyezését, károsítását, valamint a hulladék kiszóródását kizáró módon **történjen.**”

Ezen felsorolt feltételeknek akkor tud eleget tenni a társasházi ingatlanhasználó, ha gondoskodni tud önálló gyűjtőedény tartós elhelyezéséről. A társasházak esetében ez- az egyes albetétek vonatkozásában - kevés esetben tud megvalósulni és annak megvalósításához nem kell további szabályt alkotni, hiszen következik a Ht. szabályozásából.

Összességében az Ör. 38.§. (2) bekezdés hatályon kívül helyezett rendelkezésének újbóli megállapításával nem értünk egyet, mert az egyes társasházi ingatlanhasználók nem tudják a közszolgáltató számára a rendelkezésre álláshoz szükséges feltételeket megteremteni. Azon kevés esetek alapján ahol ez mégis megvalósulhat, ott a szolgáltatás közvetlen igénybe vétele következik a Ht. rendelkezéseiből és további szabályozásra emiatt nincs szükség.

A mellékelt szakmai anyag véleményünk szerint nem azt támasztja alá, hogy a társasházakban élőknek biztosítani kell azt a lehetőséget, hogy kérjék az egyes társasházi ingatlanhasználókra történő számlázás biztosítását.

Ugyanakkor az Ör.38.§ (2) bekezdésének hatályon kívül helyezett rendelkezése nem akadályozza a társasházi ingatlanhasználókat, a közgyűlést a közszolgáltatási díj általuk meghatározott elvek szerinti felosztásában.

A korábbi rendeleti szabályozásunk **jelen esetben kérdéses része** véleményünk szerint nem felelt meg a Ht. és Tht. rendelkezéseinek.

Nem kapott arra az önkormányzat törvényességi felhívást, de a társasházakat érintő szabályozási probléma jelen van a megye számos településének rendeletében, nem szabályozzák ilyen mértékig lebontva - a korábbi, jelenleg hatályon kívüli szabályozásunk szerint - a társasházak választási lehetőségét.

Marcali esetében pedig **nem csak arról van szó**, hogy általunk vitatott módon **kellene** a társasházak számára továbbra is „választási lehetőséget „biztosítani, hanem ehhez társul a fent említett liter mennyiség díjainak eltérése gyűjtődény mérete szerint és a **rezsicsökkentés szabályainak érvényesülési kérdése.**

A 2012-ben elfogadott Ht. rendelkezéseinek alkalmazásával az **önkormányzat pont a társasházak működésének segítése**, a közös költség tartozások csökkentése érdekében **élt** a visszaosztás, **támogatás lehetőségével.** A **támogatás megszüntetését** és a mögöttes szabályozás megváltoztatását a Covid 19 járvány miatti **bevételeinek csökkenése okozta.** A támogatás megszüntetése miatt **alapjában kellett átgondolni a szabályozást és biztosítani a szolgáltatás további működőképességét.**

Fentiek alapján javaslom, a Tisztelt Képviselőtestületnek, hogy a törvényességi **felhívás 2.) - 9.) pontjait érintő, rendelet módosítást igénylő észrevételeit fogadja el**, ugyanakkor a társasházakat érintő korábbi szabályozás visszaállítására vonatkozó **10.) pontban foglalt azon felhívást, amely alapján” tegye lehetővé**, hogy a Tht. hatálya alá tartozó lakóközösségek jogainak gyakorlását a saját **szervezeti és működési szabályzatuk alapján meghozott önálló döntésük érvényre juttatásával „utasítsa el a kormányhivatallal ellentétes jogszabály értelmezés okán!**

Határozati javaslat

- 1.) Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Somogy Megyei Kormányhivatal SO/03/00972-1/2021.számú törvényességi felhívását megvizsgálta és annak 2.) - 9.) pontjaiban foglalt, Marcali Város Önkormányzata települési hulladékkal kapcsolatos kötelező közszolgáltatásról szóló 34/2019 (XII.20) önkormányzati rendelete szabályainak – a jogalkotási jogszabályok előírásainak történő megfeleltetése érdekében-módosításával egyetért, az ennek megfelelően elkészített módosító rendeletet a jelen előterjesztés alapján megtárgyalja.
- 2.) A Képviselő-testület a törvényességi felhívás 10.,) pontjában foglalt, a hulladékgazdálkodással kapcsolatos kötelező közszolgáltatásról szóló 34/2019 (XII.20.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezett 38.§. (2) bekezdésében foglalt, társasházakat érintő korábbi rendelkezésének visszaállítása iránti felhívás teljesítésével

nem ért egyet a vonatkozó jogszabályok ellentétes értelmezése okán. A képviselőestület felkéri a polgármestert, hogy döntését közölje a Somogy Megyei Kormányhivatallal.

Felelős: dr. Sütő László polgármester

Határidő: 2021.augusztus 31.

Marcali, 2021. augusztus 19.

Dr. Sütő László sk.
polgármester



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SO/03/00972-1/2021.

Ügyintéző: dr. Bek Melinda

Telefon: 82/502-629

Tárgy: törvényességi felhívás a képviselő-testület települési hulladékkal kapcsolatos kötelező közszolgáltatásról szóló 34/2019. (XII.20.) önkormányzati rendeletére

Határidő: 2021. augusztus 31.

**Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete részére**

MARCALI

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Mötv.**) 132.§ (1) bekezdés a) pontjában biztosított jogköröm alapján Marcali Városi Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: képviselő-testület) a **települési hulladékkal kapcsolatos kötelező közszolgáltatásról szóló 34/2019. (XII.20.) önkormányzati rendeletére** (a továbbiakban: **Ör.**) az alábbi

törvényességi felhívást

teszem:

A Somogy Megyei Kormányhivatal rendelkezésére álló adatok szerint a képviselő-testület által megalkotott Ör. az elfogadása óta három alkalommal módosult: a 23/2020. (VI.17.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: **Mód1.**), a 34/2020. (XII.17.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: **Mód2.**) és legutóbb a 2/2021. (III.12.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: **Mód3.**).

A társasházak hulladékszállítási díj fizetésével összefüggésben a Kormányhivatalhoz több közérdekű bejelentés, illetve panasz érkezett, amelyek mindegyike kivizsgálásra, és megválaszolásra került, valamint a Marcali Közös Önkormányzati Hivatal címzetes főjegyzőjének címezve az Ör. 38.§ akkor hatályos tartalmával kapcsolatban 2020. december 3-án szakmai segítségnyújtást küldtünk.

Hatósági Főosztály

Törvényességi Felügyeleti Osztály

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 600 Fax: (82) 502 603
E-mail: hivatal@somogy.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy

Az egységes szerkezetű Ör. törvényességi vizsgálata során megállapítást nyert, hogy a Mód2. rendelet tartalmában nem a szakmai segítségnyújtásban foglalt álláspontunkat tükrözi.

A Mód3. rendelet hatályba lépését követően közérdekű bejelentés érkezett a Kormányhivatalhoz, így a *helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól* szóló **119/2012. (VI.26.) Korm. rend. 1. §-a alapján az Ör.-t ismételten vizsgálat alá vontuk.**

A Kormányhivatal törvényességi felügyeleti eljárásában a **2021. március 13-ától hatályos**, Mód3. rendelet elfogadását követően egységes szerkezetbe foglalt, a Nemzeti Jogszabálytár Önkormányzati Rendeletek felületén megtalálható Ör.-t vizsgálta.

1.)

Az *Alaptörvény* 32. cikk (1) bekezdés a) pontja értelmében a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében **törvény keretei között alkothat rendeletet.**

Az *Alaptörvény* 32. cikk (3) bekezdése kimondja továbbá, hogy **önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.**

A *hulladékról* szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: *Ht.*) 88. § (4) bekezdése alapján a települési önkormányzat **képviselő-testülete arra kapott felhatalmazást, hogy rendeletben állapítsa meg:**

- a) a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátásának és igénybevételének szabályait, illetve a 35. §-ban foglalt rendelkezések érvényesítéséhez szükséges szabályokat;
- b) az elkülönített hulladékgyűjtésre vonatkozó részletes szabályokat;
- c) a közterület tisztán tartására vonatkozó részletes szabályokat;
- d) a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási díjra vonatkozó, a (3) bekezdés b) pont bb) alpontja szerinti miniszteri rendeletben nem szabályozott díjalkalmazási és díjfizetési feltételeket.

A *Ht.* 35. § (1) bekezdése kimondja, hogy a települési önkormányzat képviselő-testülete önkormányzati rendeletben állapítja meg:

- a) az önkormányzati hulladékgazdálkodási **közfeladat tartalmát**, a közszolgáltatási terület határait az Országos Hulladékgazdálkodási Közszolgáltatási Tervben foglaltakkal összhangban;
- b) a közszolgáltató tagjai, illetve a közszolgáltatói alvállalkozó által végzett hulladékgazdálkodási **tevékenységet**, továbbá a tagoknak, illetve a közszolgáltatói alvállalkozónak a közszolgáltatás egészéhez viszonyított **arányát**, ha a közszolgáltatást a közszolgáltató több tagja, illetve közszolgáltatói alvállalkozó végzi;
- c) az önkormányzati hulladékgazdálkodási **közfeladat ellátásának rendjét és módját**, a közszolgáltató és az ingatlanhasználó ezzel összefüggő **jogait és kötelezettségeit**, valamint a hulladékgazdálkodási **közszolgáltatási szerződés egyes tartalmi elemeit**;
- d) az önkormányzati hulladékgazdálkodási közfeladat **igénybevételének miniszteri rendeletben nem szabályozott módját és feltételeit**;
- e) az ingatlanhasználót terhelő, miniszteri rendeletben nem szabályozott **díjfizetési kötelezettséget, megfizetésének rendjét, az esetleges kedvezmények, továbbá az ingatlanhasználó részéről történő szüneteltetés eseteit**;
- f) az **üdülőingatlanokra** vonatkozó sajátos szabályokat;
- g) hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenységgel összefüggő közszolgáltatási **díj beszedésével kapcsolatos adatszolgáltatási kötelezettség**, valamint ügyfélszolgálati feladatok ellátásához szükséges személyes adatok (a természetes személyazonosító adatok, valamint a lakcím) kezelésére vonatkozó további rendelkezéseket;

Hatósági Főosztály

Törvényességi Felügyeleti Osztály

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 600 Fax: (82) 502 603

E-mail: hivatal@somogy.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy

h) az **elhagyott hulladék felszámolásához** szükséges helyi intézkedések körét.

A Ht. 2.§ (1) bekezdés 27a. pontja kimondja, hogy az **önkormányzati hulladékgazdálkodási közfeladat**: az **Mötv. 13. § (1) bekezdés 19. pontja szerinti közfeladat** az önkormányzat közigazgatási területén a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás **helyi szintű részletszabályainak meghatározása**, valamint a hulladékgazdálkodási közszolgáltató kiválasztása, a közszolgáltatási szerződés megkötése.

A Kormányhivatal hangsúlyozza továbbá a **Ht. 2.§ (7) bekezdésében** foglaltakat, amely szerint a hulladékgazdálkodással összefüggő, **e törvényben nem szabályozott fogalmak**, továbbá rendelkezések tekintetében a

- *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt (a továbbiakban: Ptk.),*
- *a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényt,*
- az *Mötv.-t,*
- *a környezetvédelmi termékdíjról szóló 2011. évi LXXXV. törvényt, valamint*
- *a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényt*

kell alkalmazni.

Ht. 2.§ (8) bekezdése értelmében **törvény vagy kormányrendelet** az egyes hulladéktípusok és -fajták képződésének megelőzése érdekében, valamint a **hulladékgazdálkodási tevékenységek vonatkozásában e törvénnyel összhangban álló további rendelkezéseket** állapíthat meg.

2.)

Az **Ör. 1.§-a** meghatározza a rendelet célját. A rendelet célja, vagyis a preambulum a jogszabály előszava, amely röviden, tömören meghatározza a szabályozás célját és tartalmazza a szabályozás legfontosabb általános elveit.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.28.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rend.) azonban **nem teszi lehetővé, hogy önkormányzati rendelet preambulummal rendelkezzen.**

Az IRM rend. 51.§ (1) bekezdése kimondja, hogy preambulum

- a) az **Alaptörvény** módosításának tervezetében, és
- b) a társadalmi, politikai szempontból újszerű, jelentős **törvény** tervezetében alkalmazható.

Vagyis az **önkormányzati rendeletben nem szerepelhet preambulum, ezért az Ör. 1.§ ellentétes az IRM rend. 51.§ (1) bekezdésével, emiatt szükséges hatályon kívül helyezni.**

3.)

Az **Ör. 4. §-a** szerint „*az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Hulladék tv.), valamint az e törvény végrehajtására megjelent más jogszabályok rendelkezései az irányadók.*”

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (1) bekezdése alapján a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie (normavilágosság követelménye).

A Jat. 3. § szerint az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. **A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételtető meg** az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.

A rendelkezés „más jogszabályok rendelkezései az irányadók” szövegrésze ellentétes az IRM rend. 2.§-ban foglaltakkal is, amely szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, **világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen** kell megszövegezni.

Felhívom a figyelmet továbbá arra, hogy az IRM rend. 22.§ (4) bekezdése kimondja, hogy a jogszabály tervezete nem tartalmazhat olyan rendelkezést, amely kizárólag általános hivatkozást tartalmaz.

Az Ör. 4.§ idézett része ellentétes a Jat. 2.§-a szerinti egyértelmű szabályozási tartalomra vonatkozó követelménnyel.

4.)

Az **Ör. 5. §** értelmében *Marcali város területén a közszolgáltatás körébe tartozó hulladékok gyűjtését, szállítását és kezelését a közszolgáltatási szerződés alapján jogosult szolgáltató (a továbbiakban: Szolgáltató) végzi. A vegyesen és elkülönítetten gyűjtött települési hulladék ártalmatlanításáról és hasznosításáról a Szolgáltató gondoskodik az a)-c) pontokban feltüntetett módon.*

Az **Ör. 7.§ (3) bekezdése** szerint a települési hulladékkal kapcsolatos közszolgáltatást a DBR Dél-Balaton Régió Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (8600 Siófok, Papföldi utca 3.) alvállalkozójaként az MTKSZ Marcali és Térsége Közszolgáltató Nonprofit Kft. (Szolgáltató) végzi.

A két idézett Ör.-beli rendelkezést **együttesen vizsgálva megállapítást nyert, hogy azok a Jat. 2. §-ába ütköző, nem egyértelmű szabályozást** idéztek elő.

A Jat. 2. § sérelme abban a tekintetben is megállapítható, hogy az Ör. 5.§ a közszolgáltatási szerződés alapján jogosult **közszolgáltatót konkrétan nem nevezi meg**, azt csak az Ör. későbbi 7.§ (3) bekezdése tartalmazza.

Felhívom a figyelmet, hogy az IRM rend. 5. § (1) bekezdése szerint ha a jogszabály tervezetének a szövegében ismétlődően valamely kifejezés, szókapcsolat, szövegrész fordul elő, **az ismétlődő elem helyett rövid megjelölést lehet alkalmazni.**

Az 5.§ (2) bekezdése kimondja, hogy a rövid megjelölést **a rövidíteni kívánt elem első előfordulásakor kell meghatározni**, és a további használatra utaló „a továbbiakban:” kifejezéssel együtt, zárójelben kell feltüntetni.

Vagyis lehetőség van a rövid megjelölés alkalmazására, de ebben az esetben **is meg kell felelnie az Ör. rendelkezésének az IRM rend. 5. § (2) bekezdésében foglaltaknak.** Így annak első előfordulása alkalmával kell megjelölni „a továbbiakban:” kifejezést és a rövidített elnevezést. **Ezen követelménynek az Ör. 5.§-a és 7.§ (3) bekezdése nem tesz eleget.**

Hatósági Főosztály

Törvényességi Felügyeleti Osztály

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 600 Fax: (82) 502 603

E-mail: hivatal@somogy.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy

5.)

Az **Ör. 6.§-a** a rendelet értelmező rendelkezéseit tartalmazza.

a) A 6.§ (1) bekezdés 1. pontja:

Ingtalan: tulajdonostól függetlenül Marcali Város közigazgatási területén fekvő minden beépítetlen és beépített telek.

Ez a fogalom meghatározás **ellentétes az Alaptörvény 32. cikk (1) és (3) bekezdéseivel**, valamint a **Jat. 3. §-ban** foglaltakkal is.

A Jat. 3. § kimondja, hogy az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. **A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételtető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.**

A Jat. 3.§-ban foglaltak séreimével kapcsolatban a Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy az *ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyt.)* alábbi rendelkezései értelmében **ingatlanok nem csak a beépítetlen és beépített telek minősül.**

Az ingatlan fogalmának egységes jogelméleti értelmezése szerint ingatlanok azok a dolgok minősülnek, amelyek állaguk séreime nélkül egyáltalán nem vagy csak jelentős értékvesztéssel helyezhetők át másik helyre.

Az Inyt. 11-12.§ rendelkezései alapján **ingatlan az olyan földrészlet**, amely az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető.

Az Inyt. 11. § (1) bekezdés szerint az ingatlan-nyilvántartásban földrészlet:

- a) a föld felszínének természetben összefüggő, közigazgatási vagy belterületi határ által meg nem szakított területe, amelynek minden részén azonosak a tulajdoni vagy a vagyonkezelői (kezelési) viszonyok,
- b) a kialakított építési telek a tulajdoni és vagyonkezelői viszonyoktól függetlenül,
- c) az utak, terek, vasutak, csatornák elágazással és kereszteződéssel, valamint közigazgatási vagy belterületi határ által - az országos közút, vasút vagy hajózható csatorna kivételével - meg nem szakított részei, amelyek tulajdonosa vagy vagyonkezelője (kezelője) azonos.

Az Inyt. 12. §-a szerint továbbá a földrészleten kívül **önálló ingatlanokként kell nyilvántartani:**

- a) az épületet, a pincét, a föld alatti garázst és más építményt, ide nem értve a nyomvonal jellegű építményt,
 - aa) ha az nem vagy csak részben a földrészlet tulajdonosának a tulajdona, vagy
 - ab) ha az a földrészlet tulajdonosának a tulajdona és a tulajdonos annak az ingatlannyilvántartásban önálló ingatlanokként való feltüntetését kérte,
- b) a társasházban levő öröklakást, **illetőleg külön tulajdonban álló, nem lakás céljára szolgáló helyiséget a közös tulajdonban levő részekből az öröklakás-tulajdonost megillető hányaddal együtt,**
- c) a szövetkezeti házban levő szövetkezeti lakást, **illetőleg nem lakás céljára szolgáló helyiséget,**
- d) a közterületről nyíló pincét (föld alatti raktárt, garázst) függetlenül annak rendeltetésétől [a)-d) pontok szerinti ingatlanok együtt: egyéb önálló ingatlan].

Hatósági Főosztály

Törvényességi Felügyeleti Osztály

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 600 Fax: (82) 502 603

E-mail: hivatal@somogy.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy

A Ht. fenti idézett Ht. 2. § (7) bekezdése, továbbá 35.§ (1) bekezdése és 88.§ (4) bekezdése nem ad arra lehetőséget, hogy a helyi önkormányzatok a magasabb szintű jogszabályban meghatározott fogalom-meghatározásokat önkormányzati rendeletben eltérően szabályozzák.

b) Az Ör. 6.§ (1) bekezdés 2. pontja a Mód 2. rendelettel újraszabályozta az ingatlan-használó Ht.-ben már meghatározott fogalmát.

Az Ör. szerint ingatlanhasználó: az ingatlan tulajdonosa, kezelője, használója, hasznélvezője, bérlője, albérlője, szivességi lakáshasználója és üzemeltetője. Társasházak vagy lakásszövetkezeti lakások esetén ingatlanhasználó a társasházi vagy lakásszövetkezeti közösség. Amennyiben az ingatlan a tulajdonosa és használója (birtokosa) között a felelősség kérdésében vita merül fel, úgy a rendelet alkalmazásában ingatlan tulajdonos az ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa, többlakásos épület esetében a lakók által választott vagy megbízott közös képviselő.

Ugyanakkor a Ht. 2. § (1) bekezdés 34. pontja meghatározza az ingatlanhasználó fogalmát. Ingatlanhasználó az ingatlan birtokosa, tulajdonosa, vagy kezelője, valamint a társasház és a lakásszövetkezet, aki (amely) a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás igénybevételére köteles és akinek (amelynek) a közszolgáltató rendelkezésére áll.

Megállapítást nyert, hogy az ingatlanhasználó fogalmának Ör. szerinti eltérő szabályozásával az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdésében foglaltak sérelme állt elő.

Az Ör.-t módosító szabályozás eredményeként az Ör. leszűkítette, korlátozta a közszolgáltatást igénybe vevő társasházi ingatlan-tulajdonosoknak a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) alapján fennálló döntési jogosultságát.

A Ptk. 5:85.§ (1) bekezdése szerint társasház akkor jöhet létre, ha azt legalább két önálló lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség, vagy legalább egy önálló lakás és egy nem lakás céljára szolgáló helyiség a tulajdonostársak külön tulajdonába kerül.

A Tht. 5. § (1) bekezdése értelmében társasházat fennálló vagy felépítendő épületre lehet alapítani, ha abban legalább két, külön tulajdonként bejegyezhető lakás, illetőleg nem lakás céljára szolgáló helyiség van vagy alakítható ki.

A Kormányhivatal az önálló ingatlan fogalma tekintetben hivatkozik a felhívás 5.) a) pontjában idézett Inyt. 12. § b) pontjában foglaltakra is.

Látható, hogy mind az Inyt., mind a Tht. önálló ingatlanoknak tekintik a társasházat alkotó önálló lakásokat (albetétek), így egyértelmű, hogy a Ht. 2. § (1) bekezdés 34. pontja alkalmazásában a közszolgáltatás igénybevétele szempontjából a társasházban a külön tulajdonként bejegyzett, önálló lakást használó személy is ingatlanhasználó.

Abban a kérdésben, hogy a hulladékszállítási díjat egyéniileg (albetétenként) vagy a társasházi közösség együttesen, közös költség formájában fizetik meg a társasházban élők, a Tht. értelmében kizárólag a társasház közösségének joga döntést hozni.

A Tht. 24. § (1) bekezdése kimondja, hogy a közös tulajdonba tartozó épületrész, épületberendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség és lakás fenntartásának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban együtt: közös költség) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk szerint terheli, ha a szervezeti-működési szabályzat másképp nem rendelkezik.

Hatósági Főosztály

Törvényességi Felügyeleti Osztály

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 231 Telefon: (82) 502 600 Fax: (82) 502 603

E-mail: hivatal@somogy.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy

A Ht. 24. § (2) bekezdése alapján a szervezeti-működési szabályzatban kell meghatározni – többek között - a közös költség tulajdoni hányadtól eltérő megfizetése esetén, az érintett költségnemeket és a számítás módját, valamint a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díja tekintetében az egyes szolgáltatásokra vonatkozó külön jogszabályok alapján történő elszámolás és a megfizetés szabályait is.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Ht. 2. § (1) bekezdés 34. pontját (ingatlanhasználó fogalma) a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenység minősítéséről szóló 2013. évi CXXV. törvény 26.§-a éppen annak érdekében módosította, hogy a társasházakat és a lakásszövetkezeteket alkotó lakások és nem lakáscélú albetétek tulajdonosai a Ht. rendelkezéseinek megfelelő döntésükkel akár önállóan, akár együttesen társasházként is képesek legyenek jogokat gyakorolni és kötelezettséget vállalni a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás igénybevételével kapcsolatban. Az erre vonatkozó döntési jog azonban kizárólag a társasházak, lakásszövetkezetek közösségét illeti meg, önkormányzati rendelet azt nem korlátozhatja diszkriminatívan.

A Ht. 35.§ (1) bekezdés e) pontjának felhatalmazása alapján az Ör.-ben szabályozni kell a **szüneteltetés** eseteit, eljárási szabályait.

A Kormányhivatal e tekintetben különösen aggályosnak tartja az Ör. 6. § (1) bekezdés 2. pontja szerinti rendelkezést, mert ezzel – bár az Ör. 28.§ lehetővé teszi az ingatlanhasználók számára - a társasházi ingatlanokban lakókat törvénysértő módon zárja ki a közszolgáltatás szüneteltetésére vonatkozó lehetőségből. Hiszen az Ör. értelmében a társasház, mint közösség együttesen élhet csak a közszolgáltatás szüneteltetésének lehetőségével, a külön tulajdonként bejegyzett ingatlanok (albetétek) tulajdonosai, mint ténylegesen szintén ingatlanhasználók viszont nem.

Fentiekén túlmenően az Ör. törvényességi vizsgálata során megállapítást nyert az is, hogy bár az Ör. – még ha törvénysértő módon is, de – meghatározta az ingatlanhasználó fogalmát, mégis az Ör. a közszolgáltatási igénybe vevő személyek megnevezéseként nem csak ezt a kifejezést tartalmazza.

Az ingatlanhasználó fogalmán kívül ugyanis a közszolgáltatás alanyaiként az Ör.-ben további kifejezések találhatók: „aki”, „a kihelyező”, „külsőterületi tulajdonosok”, „lakosság”, „közterület-használó”, „ingatlantulajdonos”, „gyűjtődényzet tulajdonosa”.

A Ht. fenti idézett 2. § (7) bekezdése, továbbá 35.§ (1) bekezdése és 88.§ (4) bekezdése nem ad arra lehetőséget, hogy a helyi önkormányzatok a Ht. szerinti fogalom-meghatározásokat önkormányzati rendeletben a Ht.-ben meghatározotthoz képest eltérően szabályozzák.

Ugyancsak megvalósul a Jat. 3. §-ában foglaltakkal való ellentétes szabályozás, amelyek miatt a fogalom-meghatározás, és az attól eltérő más kifejezések használata is törvénysértő.

c) Ör. 6.§ (1) bekezdés 3. pontja:

Koordináló szerv: az állam által az állami hulladékgazdálkodási közfeladat ellátására alapított Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

A Koordináló szerv meghatározását szintén magasabb szintű jogszabály rendezi, ezért a Jat. 3. §, valamint a Ht. 2. § (7) bekezdése értelmében **az Ör.-ben a fogalom nem ismételhető meg**, erre a helyi önkormányzat felhatalmazása nem terjed ki.

Az állami hulladékgazdálkodási közfeladat ellátására létrehozott szervezet kijelöléséről, feladatköréről, az adatkezelés módjáról, valamint az adatszolgáltatási kötelezettségek részletes szabályairól 69/2016.

(III.31.) *Korm.rend. 1. § a) pontja* szerint a rendelet hatálya – kiterjed többek között - a Ht. 32/A. § (2) bekezdése alapján az állam által az állami hulladékgazdálkodási közfeladat ellátásra alapított Koordináló szervre is.

Ezen Korm.rend. 3. § (1) bekezdése kimondja, hogy a Kormány a Ht. 32/A. § (1) bekezdésben meghatározott feladatokra **Koordináló szervként az NHKV Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságot** jelöli ki.

A Ht. fenti idézett 35.§ (1) bekezdése és 88.§ (4) bekezdése, továbbá a Jat. 3.§-a nem ad arra lehetőséget, hogy a helyi önkormányzatok a magasabb szintű jogszabályban meghatározott fogalmakat önkormányzati rendeletben megismételjék (párhuzamos jogalkotás tilalma).

d) Ör. 6.§ (1) bekezdés 4. pont:

Közterület: az ingatlan-nyilvántartásban közterületként nyilvántartott bel- és külterületi földrészlet, közút, járda, tér, közpark, továbbá az építmények közhasználatra átadott része.

Felhívom a figyelmet, hogy a közterület fogalmát magasabb szintű jogszabály rendezi, hiszen az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi CXLI. törvény 2. § 13. pontja* megadja a fogalom meghatározását: **közterület a közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván.**

Emiatt az Ör. ezen fogalom-meghatározása is **ellentétes** a fent idézett, Jat. 3.§-ban foglalt **párhuzamos jogalkotás tilalmára vonatkozó követelménnyel.**

e) Ör. 6. § (1) bekezdés 5. és 6. pontjai:

5. Nem minősül települési hulladéknak: állati hulla, a szilárd és hígtrágya, jég, hó, sár, a tűz- és robbanásveszélyes, valamint a mérgező és fertőző anyagok.

6. Települési hulladék: a háztartási és a háztartási hulladékhoz hasonló szilárd hulladék.

Ugyanakkor a Ht. 2. § (1) bekezdés 43. pontja részletesen meghatározza a települési hulladék fogalmát, valamint azt is, hogy mi nem minősül települési hulladéknak.

Eszerint **települési hulladék a háztartási és a háztartási hulladékhoz hasonló hulladék, amely nem foglalja magában** a termelésből, a mezőgazdaságból, az erdészetből, a halászatból származó hulladékot, a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvizet, a szennyvízhálózatból és a szennyvízkezelő művekből származó hulladékot, így különösen a szennyvíziszapot, továbbá az elhasználdott járműveket, és az építési-bontási hulladékot.

Háztartási hulladék: a háztartásban, ideértve a lakó-, üdülő, vagy hétféle házas ingatlanban, valamint a háztartásokhoz tartozó közös használatú helyiségekben képződő vegyes és elkülönítetten gyűjtött hulladék, amely magában foglalja a papír- és kartonpapír-, üveg-, fém- és műanyag hulladékot, biohulladékot, fa- és textil hulladékot, csomagolási hulladékot, elektromos és elektronikus berendezések hulladékait, elem- és akkumulátor hulladékot, továbbá a lomhulladékot, így különösen a matracokat és bútorokat [Ht. 2. § (1) bekezdés 21. pont].

Háztartási hulladékhoz hasonló hulladék: az a vegyes, illetve elkülönítetten gyűjtött hulladék, amely a háztartáson kívül képződik, és jellegében, összetételében a háztartási hulladékhoz hasonló, így különösen a kiskereskedelem, közigazgatás, oktatás, egészségügyi szolgáltatásokból,

Hatósági Főosztály

Törvényességi Felügyeleti Osztály

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 600 Fax: (82) 502 603

E-mail: hivatal@somogy.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy

szállításából, étkeztetésből, valamint egyéb hasonló szolgáltatásokból és tevékenységekből származó hulladék [Ht. 2. § (1) bekezdés 22. pont].

Hulladék: bármely anyag vagy tárgy, amelytől birtokosa megválik, megválni szándékozik vagy megválni köteles [Ht. 2. § (1) bekezdés 23. pont].

Megállapítható, hogy bár a Ht., mint magasabb szintű jogszabály részletesen meghatározza az Ör.-ben is alkalmazandó fogalmak tartalmát, az nem felel meg a **Jat. 3.§-ban foglalt, a párhuzamos jogalkotás tilalmára vonatkozó követelménynek.**

A Ht. fenti idézett 2. § (7) bekezdése, valamint 35.§ (1) bekezdése és 88.§ (4) bekezdése nem ad arra lehetőséget, hogy a helyi önkormányzatok a Ht. szerinti fogalom-meghatározásokat önkormányzati rendeletben a Ht.-ben meghatározotthoz képest eltérően szabályozzák.

f) Az Ör. 6.§ (2) bekezdése alapján az (1) bekezdésében fel nem sorolt fogalmak értelmezése során a Hulladék tv. fogalom-meghatározásait kell alkalmazni.

A rendelkezéssel kapcsolatban a Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a Ht. 2. § (1) bekezdés 27a. pontja, továbbá a Ht. 2.§ (7)-(8) bekezdései tekintetében, figyelemmel a Jat. 3.§ szerinti követelményre is az Ör. által használt **minden fogalmakat a magasabb szintű jogszabályokban foglaltak szerint kell alkalmazni.**

6.)

Az Ör. több rendelkezése tartalmaz nem egyértelmű, zárójeles szövegrészeket, amelyek **nem felelnek meg a Jat. 2.§ szerinti normavilágosság követelményének.**

A jogszabálysértő rendelkezések az alábbiak:

- Ör. 9.§ (1) bekezdés: *tetővel ellátott hulladékgyűjtő edényzetben (kuka)*
- Ör. 10. § (2) bekezdés: *a hulladékszállítás díja (a zsák díja)*
- Ör. 13. § (1) bekezdés: *heti két alkalommal (évi 104 alkalommal), a város többi területén, a városrészekből és a külterületről heti egy alkalommal (52 ürítés) kell elszállítani.*
- Ör. 18.§: *a hulladék kezelő hely tulajdonosa (üzemeltetője, használója).*

Így a jogszabály rendelkezésén belül egy zárójelbe tett fogalom minden egyéb megjegyzés, magyarázat, kiegészítés nélkül **az IRM rend. 2. §-ában rögzítettek miatt jogszabálysértést eredményez**, amely előírja, hogy a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, **világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.**

7.)

Az **Ör. 9.§ (1) bekezdés „tetővel ellátott hulladékgyűjtő edényzetben (kuka), illetve konténerben”** szövegrészeiben az „illetve” kötőszó alkalmazása jogszabálysértő, mert **nem felel meg az IRM. rend. 7. § (3) bekezdésében foglaltaknak**, amely kimondja, hogy az „illetve” kötőszó jogszabály tervezetében csak más egyértelmű nyelvi megfogalmazás alkalmazhatatlansága esetén alkalmazható.

Az „illetve” kötőszó több jelentéssel rendelkezik a magyar nyelvben, vagylagosság kifejezésére is használható, de az együtteség kifejezésére is. Nem vitatható, hogy az „illetve” kötőszó használata **nem segíti a világos, átlátható szabályozás követelményének megvalósulását.**

Álláspontunk szerint ezen esetben nem merül fel más egyértelmű nyelvi megfogalmazás alkalmazhatatlansága sem, mert az „illetve” kötőszó elhagyásával felsorolás, vagy az „és” kötőszó használatával a jogszabálysértés orvosolható.

8.)

Az **Ör. 11.§ (1) bekezdése** úgy rendelkezik, hogy az ingatlanhasználó – a (2) bekezdés, valamint a 12. § (1) bekezdés kivételével – csak az általa elhelyezett gyűjtőedény használatára jogosult.

Sérti a Jat. 2. §-ban rögzített normavilágosság követelményét, ha a jogszabályban olyan hivatkozás található, amely pontosan be nem azonosítható jogszabályhelyre utal.

A konkrét esetben a „(2) bekezdés” megjelölésen kívül a rendeletre, és a szakaszra való pontos hivatkozást is meg kellett volna jelölni.

9.)

Az **Ör. 19.§ (5) bekezdése** kimondja, hogy a Szolgáltató az ingatlanhasználó hulladékgazdálkodási közszolgáltatással kapcsolatos bejelentéseinek intézése, panaszainak kivizsgálása, orvoslása és a közszolgáltatással kapcsolatos általános tájékoztatásnyújtás biztosítása érdekében a székhelyén **ügyfélszolgálatot működtet**. Az ügyfélszolgálatán és a honlapján mindenki számára ingyenesen hozzáférhetővé teszi a Hulladék tv. által előírt információkat.

Tekintettel arra, hogy a Ht. 2. § (1) bekezdés fent már idézett 27a. pontja szerint az **önkormányzati hulladékgazdálkodási közfeladat** azt is magában foglalja, hogy a közszolgáltatást helyi szinten szabályozza az önkormányzat, ezért elengedhetetlen, hogy a közszolgáltatást igénybe vevő helyi lakosok az Ör. - mint a képviselő-testület által megalkotott jogszabály - alapján is tájékozódhassanak a közszolgáltató, illetve ez esetben annak alvállalkozója által működtetett **ügyfélszolgálat pontos elérhetőségéről, címéről**.

Ez esetben sem az ügyfélszolgálati iroda címét, sem a közszolgáltató honlapjának elérhetőségét nem tartalmazza az Ör.; amely emiatt is **sérti a Jat. 2. § (1) bekezdése szerinti normavilágosság követelményét**, valamint ezáltal sérül a közszolgáltatást igénybe vevő lakosok megfelelő tájékoztatáshoz való joga is azáltal, hogy a helyi önkormányzat által megalkotott jogszabály nem informálja őket arról, hogy a közszolgáltatással kapcsolatos bejelentéseik vizsgálatával, a panaszaik kivizsgálása érdekében, vagy általános tájékozódás céljából pontosan - cím, elérhetőség megjelölésével – hova fordulhatnak.

10.)

Ör. 38.§

(1) **A társasház esetén a társasházi tulajdonostársak közössége, lakásszövetkezetek esetén a szövetkezeti lakástulajdonos-társak közössége köteles megfizetni a közszolgáltatás ellátásáért a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási díjat.**

(2) Hatályon kívül helyezve 2020. december 18-i hatállyal.

(3) **A Marcali Város Önkormányzata tulajdonát képező, GAMESZ Szervezet által kezelt lakások esetében az ingatlanhasználók az e rendelet 3. számú mellékletében felsorolt edények közül választhatnak, az ingatlanhasználóra vonatkozó adatszolgáltatási kötelezettséget ezeknél az ingatlanoknál a GAMESZ Szervezet teljesíti; a vegyes hulladékgyűjtésére szolgáló edényt az önkormányzat biztosítja.**

(4) Hatályon kívül helyezve 2020. július 1-jei hatállyal.

Hatósági Főosztály

Törvényességi Felügyeleti Osztály

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 600 Fax: (82) 502 603

E-mail: hivatal@somogy.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy

Az Ör. 38. § (2) bekezdése az alábbiakat tartalmazta **2020. december 17-éig**:

(2) Amennyiben a lakásszövetkezetek, a társasházak képviselőre feljogosított szerve a Szolgáltató rendelkezésére bocsátja a közszolgáltatási díjnak az egyes ingatlanhasználókra történő felosztását tartalmazó döntést, valamint az egyes ingatlanhasználó nevét és személyi adatait, a Szolgáltató - figyelemmel az egyes ingatlanoknál a rezsicsökkentés teljesülésére - köteles a díjat tartalmazó számlát ezt követő időszakban az egyes ingatlanhasználó nevére kiállítani. A felosztást tartalmazó határozat tárgyévén belül csak a személyi adatok tekintetében módosítható. A lakásszövetkezetek, társasházak képviselőre feljogosított szerve közös edény használat esetén évente egy alkalommal, legkésőbb a tárgyévet megelőző év december 20. napjáig, köteles nyilatkozni a számlázás módjáról és a számlázáshoz szükséges – e rendeletben előírt – személyes adatokról. A Szolgáltató kizárólag a rendeletben előírtak szerint előterjesztett bejelentést köteles elfogadni.

A rendelkezés hatályon kívül helyezésével megszűnt a társasházak, lakásszövetkezetek lakóközösségeinek az a választási lehetősége, hogy a lakóközösség a Tht. 24. §-ban lehetővé tett módon eldönthesse, hogy az önálló ingatlantulajdonosok, mint ingatlanhasználók egyénileg, vagy a társasházi lakóközösség együttesen igényelje a közszolgáltatással kapcsolatos számlázást, díjfizetést.

A Kormányhivatal – utalva ezen törvényességi felhívás 5.) b) pontjában kifejtett indokokra is – az Ör. 6. § és 38. §-ok összevetése alapján megállapította, hogy az Ör. vonatkozó rendelkezései Alaptörvénybe ütköző módon, a Ht., a Ptk, a Tht. és az Inyt. hivatkozott és fent idézett rendelkezéseivel ellentétesen szüntette meg a társasházban önálló ingatlannal rendelkező ingatlanhasználók azon jogát, hogy a hulladékgyűjtési közszolgáltatás igénybevételéről, ide értve a számlázás módjáról is, maguk dönthessenek.

A Kormányhivatal kiemelten szükségesnek tartja, hogy az Ör. értelmező rendelkezéseit az ezen felhívás 5.) pontjában ismertetett módon a testület szíveskedjen módosítani, különösen annak érdekében, hogy az Ör. a közszolgáltatás igénybevételére vonatkozóan lehetővé tegye a Tht. hatálya alatt álló lakóközösségek jogainak gyakorlását a saját szervezeti- és működési szabályzatuk alapján meghozott önálló döntésük érvényre juttatásával.

Mindezek alapján az Möt. 134.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmében kérem, hogy a felhívásban foglaltakat szíveskedjenek megvizsgálni, és az annak alapján tett intézkedésükről legkésőbb a megadott határidőig a Kormányhivatalt a TFÍK modulon tájékoztatni.

Kérem, hogy válaszhoz szíveskedjen mellékelni a törvényességi felhívás megtárgyalásáról szóló testületi határozat kivonatát is.

Felhívom a figyelmet, hogy amennyiben a törvényességi felhívásra megadott határidő eredménytelenül telik el [Vö.: a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI.26.) Korm.rendelet 9.§ szerinti esetek], úgy a Kormányhivatal az Möt. 136.§ (2) bekezdése alapján kezdeményezi az Ör. más jogszabályba ütközésének vizsgálatára irányuló eljárást.

Kaposvár, 2021. július 16.

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
kormány megbízott nevében és megbízásából



Hatósági Főosztály

Törvényességi Felügyeleti Osztály

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 600 Fax: (82) 502 603
E-mail: hivatal@somogy.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2021.07.06 13:22:50
Somogy Megyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: TFIK TFIK



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SO/03/1554-6/2020.

Ügyintéző: dr. Bek Melinda

Telefonszám: 82/502-629

Tárgy: a Marcali képviselő-testület
34/2019. (XII.20.) önkormányzati
rendeletével kapcsolatos szakmai
segítségnyújtás

Bödöné dr. Molnár Irén
Címzetes Főjegyző Asszony részére
Közös Önkormányzati Hivatal

MARCALI

Tisztelt Címzetes Főjegyző Asszony!

Ön Marcali városi önkormányzat képviselő-testületének **a települési hulladékkal kapcsolatos kötelező közszolgáltatásról szóló 34/2019. (XII.20.) önkormányzati rendeletének** (a továbbiakban: **Ör.**) a **társasházak hulladékszállítási díj fizetésével** kapcsolatos rendelkezéseinek törvényességi vizsgálatát kezdeményezte.

Az Ön által az ügyben részünkre megküldött iratanyag alapján, valamint a Kormányhivatalhoz érkezett közérdekű bejelentések lényegét tekintve az alap probléma, hogy a társasházakban lakók többsége a gyakorlatban is élt, illetve továbbra is élne az Ör. 38. § (2) bekezdés szerinti lehetőséggel.

Eszerint a társasházra háruló **hulladékszállítási díj - ha a társasházi közösség úgy dönt**, és az Ör. 38. § (2) bekezdés szerinti eljárást alkalmazza -, **felosztható az egyes ingatlan tulajdonosok között**, amelynek eredményeként **a társasházakban lakók végső soron kevesebb hulladék mennyiség után fizették a díjat**, mint amennyi az ürített hulladékgyűjtő edényzet liter tartalma szerint ténylegesen volt.

Tájékoztatása szerint ezért az önkormányzat a társasházban lakók támogatása érdekében az Ör. 38. § (4) bekezdése alapján – amely rendelkezést a 23/2020. (VI.17.) polgármesteri rendelettel 2020. július 1-jei hatállyal hatályon kívül helyeztek – **díjkompenzációt biztosított** a Koordináló szerv (NHKV Zrt.) részére, így a közszolgáltatás díját a társasházak vonatkozásában is teljes mértékben kiegyenlítették.

Hatósági Főosztály

Törvényességi Felügyeleti Osztály

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281. Telefon: (82) 502 600 Fax: (82) 502 603

E-mail: hivatal@somogy.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy

Azonban az Ör. 38.§ (2) bekezdése szerinti lehetőség további érvényesítése a 38.§ (4) bekezdésében szabályozott, de hatályon kívül helyezett díjkompenzáció nélkül a közszolgáltató alvállalkozója (a továbbiakban: szolgáltató) részéről akadályokba ütközik, mert **az egyes társasházi lakásokra eső, „visszaosztott” közszolgáltatási díjat meg kellett volna emelni, ahhoz, hogy az a Koordináló szerv részére fizetendő díjjal egyező legyen, amely eljárás azonban az Ön álláspontja szerint a rezsicsökkentés teljesítését veszélyeztette volna**, és ebben a szolgáltató nem partner.

Megkeresésével kapcsolatban, valamint az ügyben érkezett közérdekű bejelentésekre adott válaszaink alapján a Kormányhivatal álláspontjáról az alábbiakban tájékoztatom:

Az Ör. vonatkozó rendelkezései:

38. § (1) A társasház esetén a társasházi tulajdonostársak közössége, lakásszövetkezetek esetén a szövetkezeti lakástulajdonos-társak közössége köteles megfizetni a közszolgáltatás ellátásáért a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási díjat.

(2) Amennyiben a lakásszövetkezetek, a társasházak képviselőre feljogosított szerve a Szolgáltató rendelkezésére bocsátja a közszolgáltatási díjnak az **egyes ingatlanhasználókra történő felosztását tartalmazó döntést, valamint az egyes ingatlanhasználó nevét és személyi adatait, a Szolgáltató - figyelemmel az egyes ingatlanoknál a rezsicsökkentés teljesülésére - köteles a díjat tartalmazó számlát ezt követő időszakban az egyes ingatlanhasználó nevére kiállítani.** A felosztást tartalmazó határozat tárgyévén belül csak a személyi adatok tekintetében módosítható. A lakásszövetkezetek, társasházak képviselőre feljogosított szerve közös edény használat esetén évente egy alkalommal, legkésőbb a tárgyévet megelőző év december 20. napjáig, köteles nyilatkozni a számlázás módjáról és a számlázáshoz szükséges – e rendeletben előírt – személyes adatokról. A Szolgáltató kizárólag a rendeletben előírtak szerint előterjesztett bejelentést köteles elfogadni.

(3) Az (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó, a Marcali Város Önkormányzata tulajdonát képező, GAMESZ Szervezet által kezelt lakások esetében, a GAMESZ Szervezet jár el a (2) bekezdésben foglaltak tekintetében.

A 2020. július 1. óta nem hatályos, Ör. 38.§ (4) bekezdése: *amennyiben az (1) és (3) bekezdéseiben meghatározott ingatlanokon belüli az egyes ingatlanhasználókra felosztott közszolgáltatási díj meghaladja a 2013. július 1-jét követően fizetendő díjat az új elosztás miatt, a rezsicsökkentés biztosítása érdekében ezen ingatlanok esetén az önkormányzat a többletköltséget költségvetésében 2020. január 1-től 2020. június 30-ig biztosítja/átvállalja.*

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Ht.) 2.§ (1) bekezdésének 34. pontja értelmében ingatlanhasználó: az ingatlan birtokosa, tulajdonosa, vagyonkezelője, valamint a társasház és a lakásszövetkezet, aki (amely) a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás igénybevételére köteles és akinek (amelynek) a közszolgáltató rendelkezésére áll.

A Ht. 3.§ (1) bekezdés e) pontja szerint **a hulladékgazdálkodás költségeinek megfizetéséért és a hulladék kezeléséért a hulladéktermelő, a hulladékbirtokos vagy a hulladékká vált termék gyártója felelős (szennyező fizet elve).**

Ezzel összhangban a Ht. 38.§ (2) bekezdése kimondja, hogy **az ingatlanhasználó közszolgáltatási díjat fizet** a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátásáért a Ht.-ben, valamint a miniszteri rendeletben meghatározott feltételek szerint.

Hatósági Főosztály

Törvényességi Felügyeleti Osztály

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281. Telefon: (82) 502 600 Fax: (82) 502 603

E-mail: hivatal@somogy.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy

Tehát a Ht. szerint **a társasház közössége is ingatlanhasználó**, akire/amire a Ht. hatálya kiterjed, ezért a Ht. 38. § (2) bekezdése értelmében a hulladékszállítási közszolgáltatási **díj fizetésére is a társasház köteles.**

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) 3.§ (1) bekezdése értelmében a társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: közösség) az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, **gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.**

A 3. § (3) bekezdése alapján a közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk vagy a szervezeti és működési szabályzatban eltérően meghatározott mérték szerint felelnek.

A Tht. 13.§ (1) bekezdése kimondja, hogy a közösség szerveit, azok hatáskörét, jogait és kötelezettségeit, **a közös költség viselésének szabályait a közösség szervezeti-működési szabályzatában kell megállapítani.**

A 13.§ (2) bekezdése alapján a szervezeti-működési szabályzatnak - e törvény keretei között - **tartalmaznia kell a közös tulajdon fenntartására, ezen belül a közös költség viselésére és a költséghátralékok megfizetésére vonatkozó részletes szabályokat is.**

A Tht. 24. § (2) bekezdés b) pontja kimondja, hogy a társasház szervezeti- és működési szabályzatának tartalmaznia kell a tulajdonostárs külön tulajdonán belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díjának elszámolására és megfizetésére vonatkozó részletes szabályokat.

Fentiek alapján a Kormányhivatal álláspontja, hogy **az egyes társasházak tulajdonosi közösségének kell döntést hozni** – a szervezeti és működési szabályzatában foglaltak szerint, vagy annak módosításával – **arról, hogy társasházat terhelő díj [Ht. 2.§ (1) bekezdés 34. pont, 38. § (2) bekezdés] felosztásra kerüljön-e, és ha így dönt a lakóközösség, akkor milyen elvek alapján (lakásban lakó személyek száma, vagy alapterület, vagy más felosztási elv szerint) osztja fel a társasház egészét terhelő, de az egyes albetétekre jutó hulladékszállítási díjat, amelyet a Tht. 13. § (1) alapján a közös költségbe építve, azzal együtt az intézőbizottság, vagy a közös képviselő a tulajdonosoktól beszed.**

A Ht. 91. § (2) és (3) bekezdése biztosítja a társasházi lakásokban lakók számára is a rezsicsökkentés érvényesülésének lehetőségét, amennyiben a társasház az ott megfogalmazottak szerint jár el.

A 91. § (3) bekezdése szerint a társasháznak évente írásban tájékoztatnia kell a Koordináló szervet a természetes személy és nem természetes személy ingatlanhasználók társasházon belüli megoszlásáról.

A Koordináló szerv a tájékoztatás kézhezvételét követően kiállított, esedékes számlájában érvényesíti a természetes személy ingatlanhasználók után **a társasházat e rendelkezés alapján megillető díjcsökkenést (rezsicsökkentés).** Vagyis ha a Ht. szerinti feltételeket a társasház teljesíti, úgy a rezsicsökkentésből eredő díjkedvezménytől a természetes személy lakó nem esik el.

A Koordináló szerv honlapján elérhető tájékoztatás szerint a társasházak, mint díjfizetők **további 3%-os, ún. skontó kedvezményben** is részesülnek, amennyiben az esedékesség előtti 5. napon a díjat a társasház átutalással megfizeti.

Fentiek alapján a társasházakban élők ugyanúgy részesülnek a **rezsicsökkentésből is**, és ezen túl még az **ún. skontó kedvezmény** is csökkenti a társasházakat, mint díjfizetőket, végső soron pedig az egyes albetéteket terhelő **hulladékszállítási díjfizetési terheket**.

A Ht. 48. § (1) bek. alapján a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási díjra vonatkozó rendelkezések betartását a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal ellenőrzi. Javaslom, hogy a kompenzáció megszüntetésével és a rezsicsökkentéssel összefüggésben felmerült probléma megoldása érdekében szíveskedjenek e Hivatalhoz fordulni.

Kaposvár, 2020. december 3.

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
kormány megbízott nevében és megbízásából



Hatósági Főosztály

Törvényességi Felügyeleti Osztály

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281. Telefon: (82) 502 600 Fax: (82) 502 603

E-mail: hivatal@somogy.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy