



INDOKOLÁSOK TÁRA

84. szám

A MAGYAR KÖZLÖNY MELLÉKLETE
2026. október 26., hétfő

Tartalomjegyzék

III. Kormányrendeletekhez tartozó indokolások

Végző előterjesztői indoklás a társasházi tisztségviselők nyilvántartásának és a társasházi közgyűlés által elfogadott beszámoló benyújtásának rendjéről szóló 283/2026. (X. 22.) Korm. rendelethez 742

V. A Kormány tagjainak rendeleteihez tartozó indokolások

Végző előterjesztői indoklás az oktatási és gyermekügyi miniszter által adományozható elismerések átmeneti rendjéről szóló 4/2026. (X. 22.) OGYM rendelethez 744

III. Kormányrendeletekhez tartozó indokolások

Végső előterjesztői indokolás

a társasházi tisztségviselők nyilvántartásának és a társasházi közgyűlés által elfogadott beszámoló benyújtásának rendjéről szóló 283/2026. (X. 22.) Korm. rendelethez

Ezen indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (6) bekezdése és 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 mellékleteként megjelenő Indokolások Tárában közzétételre kerül.

A Tervezet célja a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) 65. § 3. pontjában foglalt, a társasházi tisztségviselők nyilvántartásával és a beszámoló benyújtásával összefüggő felhatalmazó rendelkezés alapján a végrehajtási rendelet megalkotása.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.) és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Inyvhr.) általános jelleggel meghatározza az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések alapjául szolgáló okiratok alaki és tartalmi kellékeit, de indokoltnak mutatkozik további szabályok megalkotása a társasházi tisztségviselők bejegyzésével, a beszámoló benyújtásával összefüggésben.

A Tervezet megállapítja a társasházi tisztségviselői tisztség keletkezése tényének és a beszámoló benyújtása tényének bejegyzése iránti kérelem benyújtásának határidejét, a kérelemben megadandó adatokat és a kérelemhez csatolandó okiratokat, a csatolandó közgyűlési határozat kötelező tartalmi elemeit, a változásbejelentés kötelező eseteit és a csatolandó okiratokat, a változásbejelentési kötelezettség alóli kivételeket, a rendelet szerinti kötelezettségek be nem tartása esetén alkalmazandó jogkövetkezményeket, valamint a szabályozás hatálybalépésével összefüggő átmeneti rendelkezéseket.

A társasházi tisztségviselővel szemben természetesen nem állhatnak fenn a Tht. 49. §-a szerinti kizáró okok, ezzel összefüggésben ugyanakkor a bejegyzési eljárásban nem kell okiratokat csatolni. A polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személyek és a cégjegyzékbe bejegyzett jogi személyek esetében az ingatlan-nyilvántartás a lakcím-, illetve székhelyadatokat átveszi e nyilvántartásokból. Erre figyelemmel a társasházi tisztségviselő ezekben az esetekben nem kell, hogy bejelentse a lakcímét, illetve székhelyét. Az ingatlanügyi hatóság által a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásából és a cégjegyzékből átvett adatok megváltozását változásként sem kell bejelenteni az ingatlanügyi hatósághoz. Az e körbe nem eső társasházi tisztségviselő azonosító adatainak megváltozása, illetve minden esetben a társasházi tisztségviselő elérhetőségi adatainak megváltozása az Inytv. alapján adatváltozásnak minősül, ezért az ilyen változásbejegyzési kérelemhez nem szükséges az Inytv. 35. §-ának megfelelő okiratok csatolása, csupán a bejelentés e rendeletnek megfelelő megtétele.

Ha a társasház nem jelenti be a társasházi tisztségviselő határozott idejű jogviszonya, illetve a közösség ügyeinek ügyvivőként való ellátása határidejének meghosszabbítását, akkor az ingatlanügyi hatóság a határozott idő, illetve a határidő lejártát követően az ingatlan-nyilvántartás általános szabályai alapján, hivatalból törli a társasházi tisztségviselő tisztségé keletkezésének tényét az ingatlan-nyilvántartásból.

A társasházi tisztségviselőt megválasztó vagy a beszámoló elfogadásáról szóló közgyűlési határozat érvénytelenségének bíróság általi megállapítása vagy bíróság általi, a jegyző keresete alapján való megsemmisítése esetén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett társasházi tisztségviselői tisztség keletkezésének ténye vagy a beszámoló benyújtásának ténye törlésének akkor van helye, ha azt a bíróság elrendeli, ezzel kapcsolatban a társasháznak nincs adatszolgáltatási kötelezettsége. A megsemmisítést vagy az érvénytelenség megállapítását követően meghozott, a társasházi tisztségviselőt megválasztó vagy a beszámoló elfogadásáról szóló új közgyűlési határozat alapján az általános szabályok szerint kell a kérelmet benyújtani a társasházi tisztségviselői tisztség keletkezése tényének vagy a beszámoló benyújtása tényének bejegyzése iránt.

Az ingatlanügyi hatóságnak nincs lehetősége arra, hogy figyelemmel kísérje a Tervezet szerinti kötelezettségek betartását, ezért ezt az ellenőrzési hatáskört a Tervezet a társasházak felett a Tht. alapján törvényességi felügyeletet gyakorló jegyző feladataként határozza meg. A jegyző által a Tervezet alapján indított törvényességi felügyeleti eljárást a Tht. és a jegyző társasházak feletti törvényességi felügyeletének eljárási szabályairól szóló 155/2015. (VI. 25.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.

Az ingatlanügyi hatósággal való elektronikus kapcsolattartásra az Inytv. és az Inyvhr. általános szabályait kell alkalmazni, erre nézve a Tervezet nem állapít meg kiegészítő szabályt.

A Tervezetben nem szükséges hosszabb felkészülési idő biztosítása, ugyanis a társasházi tisztségviselők nyilvántartásba vételére és a beszámoló benyújtására vonatkozó kötelezettség már 2024. október 1-je óta fennáll, a társasházak és az ingatlanügyi hatóság azóta a Tht. és az Inytv. alapján teljesítették a nyilvántartásba vétellel összefüggő kötelezettségeiket.

Tekintettel arra, hogy a Tht. 55/A. § (2) bekezdése szerint a közgyűlés által megválasztott társasházi tisztségviselő a közösség ügyintézését ellátó tevékenységet csak akkor láthat el, ha a tisztség keletkezésének tényét az ingatlanügyi hatóság – az erre irányuló kérelme alapján – az ingatlan-nyilvántartásba – a társasház törzslapra – bejegyezte, a Tervezet rendezi, hogy a nyilvántartásba vétel megtörténtéig ki látja el a társasház képviseletét, ha a Tht. 64/A. §-a szerinti határidő leteltét követően a társasházközösségnek nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, a képviselet ellátására jogosult tisztségviselője. A nyilvántartásba vételének kérelmezése iránt a megválasztott társasházi tisztségviselő a Tht. alapján maga is eljárhat.

V. A Kormány tagjainak rendeleteihez tartozó indokolások

Végső előterjesztői indokolás

az oktatási és gyermekügyi miniszter által adományozható elismerések átmeneti rendjéről szóló 4/2026. (X. 22.) OGYM rendelethez

Ez az indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (6) bekezdése és 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 mellékleteként megjelenő Indokolások Tárában közzétételre kerül.

A rendelet célja az oktatási és gyermekügyi miniszter feladatkörével összefüggő egyes kiemelkedő tevékenységek, teljesítmények elismerésére vonatkozó egységes szabályozás megalkotása a kormányzati feladatmegosztásban bekövetkező változásokkal összhangban.

A rendelet a belügyminiszter által alapított és adományozott elismerésekről szóló 37/2012. (VIII. 2.) BM rendeletben, valamint a kultúráért és innovációért felelős miniszter által adományozható elismerésekről szóló 2/2023. (III. 8.) KIM rendeletben szabályozott, az oktatási és gyermekügyi miniszter feladatkörébe került ágazatokban adományozható elismerések rendjének átmeneti szabályait tartalmazza, arra az időre, míg teljeskörűen felülvizsgálatra és megalkotásra kerülnek az oktatási és gyermekügyi miniszter által adományozható elismerések adományozásának új szabályai.

Az Indokolások Tárát a Miniszterelnökség szerkeszti.

A szerkesztésért felelős: dr. Ducsay Zsuzsanna Ágnes.

A szerkesztőség címe: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5.

Az Indokolások Tára hiteles tartalma elektronikus dokumentumként a <https://www.magyarkozlony.hu> honlapon érhető el.