



A MAGYAR KÖZLÖNY MELLÉKLETE  
2023. szeptember 28., csütörtök

## Tartalomjegyzék

### II. Törvényekhez tartozó indokolások

Végző előterjesztői indokolás az egyes közigazgatási tárgyú törvények módosításáról szóló 2023. évi LXI. törvényhez 1112

### III. Kormányrendeletekhez tartozó indokolások

Végző előterjesztői indokolás az egyes ivóvízminőség-javítási, szennyvíz-elvezetési és -tisztítási, valamint hulladékgazdálkodási beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 272/2017. (IX. 14.) Korm. rendelet módosításáról szóló 442/2023. (IX. 27.) Korm. rendelethez 1116

### IV. A Magyar Nemzeti Bank elnökének rendeleteihez, valamint az önálló szabályozó szerv vezetőjének rendeleteihez tartozó indokolások

Végző előterjesztői indokolás a hitelintézetek jelzálogalapú eszközei és forrásai közötti lejáratil összhang szabályozásáról szóló 22/2022. (VI. 11.) MNB rendelet módosításáról szóló 42/2023. (IX. 27.) MNB rendelethez 1117

## II. Törvényekhez tartozó indokolások

### Végső előterjesztői indokolás

#### az egyes közigazgatási tárgyú törvények módosításáról szóló 2023. évi LXI. törvényhez

##### ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A KÖFOP 1. prioritásához („Az adminisztrációs terhek csökkentése”) illeszkedve folyamatban van, és lezárásához közeledik az „E-ingatlan-nyilvántartás” című projekt (továbbiakban: E-ING projekt), melynek átfogó célja, hogy csökkenjen Magyarországon a földügyi eljárások átfutási ideje és költségszintje, és ezáltal – a közigazgatási adminisztratív terhek csökkentésén keresztül – nőjön a magyar gazdaság versenyképessége. Az E-ING projekttel összefüggésben 2021-ben kihirdetésre került az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.), valamint 2023-ban kihirdetésre került ennek a törvénynek a végrehajtására kiadott 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet. Az új jogszabályok célja az elektronikus ügyintézés, azon belül is az automatikus döntéshozatal biztosítása a földügyi igazgatásban.

Az elmúlt időszakban számtalan szakmai testület, szervezet, kamara kereste meg a Miniszterelnökséget mint a szakmai irányításért felelős minisztériumot azzal, hogy az új rendszer egyidejű bevezetése helyett fokozatos bevezetésre kerüljön sor. A megkeresők azzal érveltek, hogy egy több évtizedes ingatlan-nyilvántartáshoz és a társnyilvántartásokhoz kötődő, a társadalom egészét érintő gyakorlatot egy időpontban, teljes mértékben átalakítani nagy kockázattal járna, továbbá a társadalomban jelentős feszültségeket generálna. Az elektronikus ügyintézés ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó szabályozásának megalkotásakor kiemelt figyelmet kellett fordítani arra, hogy egy ingatlanjogügylet olyan állampolgárokat is érint, akik nem kívánnak az elektronikus ügyintézással járó terheket magukra venni, ugyanakkor nekik is ugyanazokat az alkotmányos jogokat kell biztosítani. Ebből fakadóan az ingatlan-nyilvántartási ügyekben kötelezően eljáró jogi képviselők feladatai is részben átalakulnak. A Magyar Ügyvédi Kamarával ezért szoros szakmai kapcsolat alakult ki az átállás gördülékenységét illetően. Az ő jelzéseik alapján is indokolt az elektronikus ügyintézésre történő teljes átállást fokozatosan végrehajtani.

A fokozatos átállás által biztosítható az, hogy az ingatlan-nyilvántartás „külső” ügyfelei a megfelelő oktatás után, kellő tudással, egy megfelelően működő informatikai rendszert tudjanak használni. Előnye továbbá az ütemezett átállásnak, hogy a bevezetéshez beszerzett új, Kormányzati Adatközpontban elhelyezett infrastruktúra fokozatos terhelés mellett kerüljön beüzemelésre, illetve hogy a bevezetéssel járó esetlegesen felmerülő problémák se országosan jelentkezzenek, illetve hogy az ún. üzletmenet folytonosságát, ezáltal az ingatlanforgalom folyamatosságát többféle módon lehessen biztosítani.

A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Kjtvtv.) meghatározza, hogy a közjegyzői tisztséggel mely tevékenységek végzése összeférhetetlen. Ugyanakkor a Kjtvtv. azt is meghatározza, hogy melyek azok a tevékenységek, amelyek nem esnek a tilalom alá, továbbá a Kjtvtv. 24/A. § (1) bekezdése határozza meg azokat az eseteket, amikor szünetel a közjegyző közjegyzői szolgálata.

A közjegyző közjegyzői szolgálata szünetel, ha a közjegyzőt országgyűlési, helyi önkormányzati képviselőjelöltként, illetve polgármesterjelöltként nyilvántartásba vették, ettől az időponttól a választás eredményének jogerős megállapításáig, illetve megválasztása esetén mandátuma megszűnéséig, továbbá központi kormányzati igazgatási szervek és ezek területi szervei kormánytisztviselőjévé való kinevezése esetén a kormányzati igazgatásról szóló törvény szerinti kormányzati szolgálati jogviszonyának időtartama alatt, valamint politikai tanácsadóvá, politikai főtanácsadóvá és a kabinetfőnökké való kinevezése esetén a kormányzati igazgatásról szóló törvény szerinti politikai szolgálati jogviszonyának időtartama alatt.

A törvényjavaslat a közjegyzői szolgálat szünetelésének eseteit bővíti ki, annak érdekében, hogy a hivatásrend képviselőinek értékes szakmai tapasztalatai szélesebb körben hasznosíthatók legyenek.

Az igazgatási szünetről szóló 2023. évi XXVI. törvény lehetővé teszi, hogy arra az időszakra, amikor a Kormány a kormányzati igazgatási szervek számára igazgatási szünetet rendel el, a települési önkormányzatok képviselő-testületei és a vármegyei közgyűlések szintén elrendeljék az igazgatási szünetet a polgármesteri hivatalok, a közös önkormányzati hivatalok, a közterület-felügyeletek, illetve a vármegyei önkormányzati hivatalok tekintetében. A hatályos törvény a helyi önkormányzatok egyes hivatalai vonatkozásában alapvetően a kormányzati igazgatási szervekre vonatkozó szabályokat rendeli alkalmazni. Ez viszont nem jelent egyértelmű megoldást azokra az esetekre, amikor valamely eljárásban nem az önkormányzat hivatala a fél (ügyfél), illetve a megkeresett szerv, hanem maga az önkormányzat. Ugyanez vonatkozik a szerződéses és egyéb kötelezettségekre is. A törvényjavaslat ezekre az esetekre is alkalmazni rendeli az igazgatási szünetről szóló törvénynek a határidők nyugvására vonatkozó szabályait.

A fentiekén túl a törvényjavaslat – a kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény módosításával – pontosítja a kormánytisztviselőkre vonatkozó összeférhetlenségi szabályokat.

Ezen indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (3) 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. §-a alapján a Magyar Közlöny mellékleteként megjelenő Indokolások Tárában közzétételre kerül.

## *RÉSZLETES INDOKOLÁS*

### **1. §**

A törvényjavaslat alapján szünetel a közjegyző közjegyzői szolgálata szakmai felsővezetővé és szakmai vezetővé való kinevezése esetén a kormányzati igazgatásról szóló törvény szerinti kormányzati szolgálati jogviszonyának időtartama alatt is, valamint politikai felsővezetővé, politikai vezetővé való kinevezése esetén a kormányzati igazgatásról szóló törvény szerinti politikai szolgálati jogviszonyának időtartama alatt is.

### **2. §**

A közigazgatási szankció kiszabására jogosult hatóságok számára, a Közigazgatási Szankciók Nyilvántartásába történő bejegyzéssel összefüggő feladataik ellátása során az érintett személyek azonosítása, adatainak ellenőrzése és pontosítása céljából szükséges, hogy a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás szervének rendszeres adatszolgáltatása tartalmazza az érintett személy egyes adatainak változására vonatkozó adatokat is.

### **3. §**

A módosítás indoka, hogy a bányafelügyelettel a hatályos szabályozás alapján nem közlik azokat a telekalakítási határozatokat, amelyeket olyan ingatlan tekintetében hoztak, amely ingatlan esetében bányatelek jogi jelleg van feljegyezve. A bányatelek jogi jellegét a bányatelek ténye alapján jegyzi fel az ingatlan-nyilvántartásba a bányafelügyelet megkeresése alapján. Ingatlannal kapcsolatos telekalakítás esetén ugyanis nem indokolt automatikusan továbbvezetni a bányatelek jogi jellegét, erre tekintettel ezekben az esetekben szükséges vizsgálni, hogy a telekalakítás esetén létrejövő új ingatlanok esetén indokolt-e a bányatelek jogi jelleg továbbvezetése, azaz a bányatelek érinti-e a létrejövő új ingatlanokat, továbbá milyen mértékben érinti. A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Bt.) 26. § (4) bekezdése alapján a bányafelügyelet a bányatelek megállapításáról szóló véglegessé vált határozatot megküldi az ingatlanügyi hatóságnak a bányatelek ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése végett. Ha a megállapított bányatelek nem az egész ingatlant érinti, a határozathoz a bányafelügyelet mellékeli az ingatlan bányatelekkel érintett részét ábrázoló, közigazgatási határonként egy vagy több ingatlant is tartalmazó, az ingatlanügyi hatóság által záradékolt változási vázrajzot is. A hivatkozott törvényi rendelkezés alapján is szükséges vizsgálni, hogy milyen terjedelemben érinti az új ingatlanokat a bányatelek, és ezen terjedelemnek megfelelően lehet csak a bányatelek jogi jellegét továbbvezetni. A bányafelügyelet a határozat alapján értesül arról, hogy a bányatelek jogi jellegét érintő telekalakítási határozat mit tartalmaz, az megfelelő-e, és szükség esetén az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 54. § (4) bekezdése szerinti eljárást kezdeményezheti.

#### **4. §**

A módosítás célja a terrorizmust elhárító szerv, a belső bűnmegelőzési és bűnfelderítési feladatokat ellátó szerv, valamint a Belső Ellenőrzési és Integritási Igazgatóság törvényben meghatározott feladatainak ellátásához szükséges feltételek biztosítása.

#### **5. §**

Az Inyvtv. 47. § (3c) bekezdése megalkotásának indoka az volt, hogy „a közös tulajdonban álló ingatlanok esetén a bányavállalkozónak számos esetben nem sikerül minden tulajdonossal megállapodást kötnie bányaszolgalmi jog alapítására, ezért a hiányzó tulajdonosi hozzájárulások hatósági határozattal kerülnek pótlásra. A tulajdonosok egy részével kötött megállapodás alapján a bányavállalkozó jellemzően kezdeményezi a bejegyzésre irányuló eljárás megindítását. Addig azonban, amíg a hiányzó tulajdonosi hozzájárulások hatósági határozattal történő pótlására nem kerül sor, a bányaszolgalmi jog nem jegyezhető be. Szükséges ezért a törvényben – a kisajátítási eljárásban érvényesülő eljárásrendhez hasonlóan – arról rendelkezni, hogy közös tulajdonban álló ingatlanok esetében a tulajdonostársak egy részével kötött – bányaszolgalmi jogot alapító – szerződés alapján történő bányaszolgalmi jog bejegyzésére irányuló eljárást fel kell függeszteni mindaddig, míg a megállapodásban nem részes tulajdonostársak vonatkozásában a bányaszolgalmi jog alapítását elrendelő végleges hatósági határozat, vagy a bányaszolgalmi jog alapítására irányuló hatósági eljárás más módon történő lezárásáról szóló végleges döntés benyújtásra nem kerül.”

A Bt. 2023. január 1-jétől hatályos 38. §-a alapján a szolgalmalapítási eljárást már nem a kisajátítási törvény eljárási szabályai szerint kell lefolytatni, hanem a Bt. 38. §-a szerint. Emellett lényegi változás a megállapodáson alapuló szolgalm tekintetében, hogy a közös tulajdonban álló ingatlanok esetében a megállapodás létrejöttéhez a Bt. 38. § (7) bekezdése alapján a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított többségi hozzájárulása szükséges (és elégséges). Az Inyvtv. 47. § (3c) bekezdése azonban kizárta teszi az ilyen megállapodás alapján létrejött szolgalm bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba, mert előírja, hogy a közös tulajdonban álló ingatlanok esetében a tulajdonostársak egy részével kötött – bányaszolgalmi jogot alapító – szerződés alapján történő bányaszolgalmi jog bejegyzésére irányuló eljárást fel kell függeszteni mindaddig, amíg a megállapodásban nem részes tulajdonostársak vonatkozásában a bányaszolgalmi jog alapítását elrendelő végleges hatósági határozat, vagy a bányaszolgalmi jog alapítására irányuló hatósági eljárás más módon történő lezárásáról szóló végleges döntés benyújtásra nem kerül. Ezt a jogszabályi kollíziót az Inyvtv. 47. § (3c) bekezdésének hatályon kívül helyezésével lehet feloldani.

#### **6. §, 8. §, 11–13. §, 15. §, 23. §**

A kormányhivatalok számára a földügyi eljárásaik során szükséges, hogy kezeljék az eljárással érintett az Országos Cégnylvántartó és Céginformációs Rendszerben nyilvántartott cég képviselőjére jogosult személy adóazonosító jelét cégképviseleti jogosultságának megállapítása céljából.

#### **7. §, 9–10. §**

Az E-Ing bevezetésével megszűnnek a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv által üzemeltetett TAKARNET szolgáltatások, melyek az elektronikus dokumentumként szolgáltatott térképmásolatok kiadását is végezték. Az új rendszerből történő térképmásolat szolgáltatáshoz teremti meg a jogszabályi háttérrel a rendelkezés.

Az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 2. § (2) bekezdés szerint „Ha a tulajdoni lapokon feltüntetett területi adatok és az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból számítható műszaki területi adatok közötti különbség meghaladja az e rendeletben megállapított tűréshatárt, az ingatlanügyi hatóság az Fttv. 17. §-a szerint köteles eljárni.” A rendelkezés azt a célt szolgálja, hogy megfelelő adatokat szolgáltatasson az ingatlanügyi hatóság a földmérési munkákhoz. Amennyiben az ingatlan-nyilvántartási és térképi adatok között ellentmondás áll fenn, abban az esetben az ellentmondás feloldását – a hiba okától függően – ingatlan-nyilvántartási, vagy térképészeti eljárásban kell kivizsgálni. Amíg a hiba javítására irányuló eljárás véglegesen le nem zárul, addig adatot nem lehet szolgáltatni az érintett ingatlanra vonatkozóan és az adatszolgáltatási eljárást fel kell függeszteni.

A 10. § szövegpontosító rendelkezéseket tartalmaz.

**14. §**

Az Inyvtv. hatálybalépésének módosításával kapcsolatban indokolt az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 208/C. §-a szerinti átmeneti rendelkezés megfelelő módosítása is. Ez alapján az ügyvédi kamarák 2024. július 1-jétől kezdik meg az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárási jogosultság nyilvántartásba vétele iránti kérelmek elbírálását, az arra jogosultságot szerzett ügyvédi tevékenységet gyakorlókat pedig a 2024. október 1-jétől hatályos szabályok alapján és legkorábban az ezzel megegyező 2024. október 1-jei hatállyal veszik nyilvántartásba.

**16–17. §**

A törvény hatálybalépésének időpontját módosítja, továbbá szövegponosítás.

**18–20. §**

A Kjtv. módosításával összhangban a törvényjavaslat a kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény oldaláról is elvégzi a szükséges módosításokat.

**21–22. §**

A törvényjavaslat a kormánytisztviselők gazdasági társaságokba történő delegálása szabályainak egyértelművé tételével kimondja, hogy nem keletkeztet összeférhetlenséget a kormánytisztviselő vezető tisztségviselői megbízatása vagy felügyelőbizottsági tagsága, ha a kormánytisztviselőt az állam vagy egy, az állam többségi tulajdonában álló gazdasági társaság megállapodás vagy részesedés alapján delegálja.

**24–32. §, 34. §, 43. §**

Szövegponosító rendelkezések.

**33. §, 35–42. §, 44–49. §, 51–53. §**

A törvény hatálybalépését módosítja és szövegponosítást is tartalmaz.

**50. §**

A törvényjavaslat egyértelművé teszi, hogy a települési önkormányzat képviselő-testülete, illetve a vármegyei közgyűlés által elrendelt igazgatási szünet időtartama akkor sem számít bele az igazgatási szünetről szóló 2023. évi XXVI. törvényben meghatározott ügyintézési határidőbe, ha nem az igazgatási szünettel érintett önkormányzati hivatal, hanem a települési vagy vármegyei önkormányzat a fél (ügyfél) vagy a teljesítendő kötelezettség címzettje.

**54. §**

Hatályba léptető rendelkezés.

---

### III. Kormányrendeletekhez tartozó indokolások

#### Végső előterjesztői indokolás

**az egyes ivóvízminőség-javítási, szennyvíz-elvezetési és -tisztítási, valamint hulladékgazdálkodási beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 272/2017. (IX. 14.) Korm. rendelet módosításáról szóló 442/2023. (IX. 27.) Korm. rendelethez**

A kormányrendeletre tartozó indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (3) bekezdésében 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) pontjában foglaltak alapján a Magyar Közlöny mellékleteként megjelenő Indokolások Tárában közzétételre kerül.

A módosítás az „Ajka város víziközmű hálózatának hatékonyságnövelése kék-zöld infrastruktúra elemekkel – előkészítés” megnevezésű beruházással bővíti a kormányrendeletben meghatározott beruházások körét.

---

## **IV. A Magyar Nemzeti Bank elnökének rendeleteihez, valamint az önálló szabályozó szerv vezetőjének rendeleteihez tartozó indokolások**

### **Végző előterjesztői indokolás**

#### **a hitelintézetek jelzálogalapú eszközei és forrásai közötti lejáratú összhang szabályozásáról szóló 22/2022. (VI. 11.) MNB rendelet módosításáról szóló 42/2023. (IX. 27.) MNB rendelethez**

A Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) 2017. április 1-jétől bevezette a jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutatóra (a továbbiakban: JMM) vonatkozó szabályozást, amely biztosítja a bankrendszerben a lakossági jelzáloghitelek jelzálogalapú, hosszú lejáratú, stabil finanszírozását. A hatályos előírásokat a hitelintézetek jelzálogalapú eszközei és forrásai közötti lejáratú összhang szabályozásáról szóló 22/2022. (VI. 11.) MNB rendelet rögzíti.

A JMM számításakor 2023. október 1-jétől kibocsátott értékpapírok esetén csak energetikailag hatékony ingatlanokat finanszírozó (zöld) forrásokat lehetett volna figyelembe venni.

A jelenlegi tőke- és jelzáloghitel-piaci helyzetre, a finanszírozott ingatlanok energetikai hatékonyságára és a nemzetközi forrásbevonás időigényére tekintettel az MNB a devizában denominált zöld forrásokra vonatkozó előírások egy évvel történő elhalasztása mellett döntött.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (3) 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. §-a alapján jelen indokolás a Magyar Közlöny mellékleteként megjelenő Indokolások Tárában közzétételre kerül.

---

Az Indokolások Tárát az Igazságügyi Minisztérium szerkeszti.

A szerkesztésért felelős: dr. Salgó László Péter.

A szerkesztőség címe: 1051 Budapest, Nádor utca 22.

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