

The background image shows a construction site at sunset or sunrise, with two large tower cranes and a building under construction. In the foreground, several large rolls of white paper with blueprints are visible.

CERHA HEMPEL

CONSTRUCTION PAPERS



Megérkezett az építési beruházások módosításához szükséges áremelkedéssel érintett termékek listáját és a szakvélemény kiadásának részletszabályait tartalmazó miniszteri rendelet

Ahogy arról [korábban írtunk](#), a Kormány az építési beruházások megvalósítására kötött szerződések módosításának kezdeményezéséről szóló 13/2023. (I. 24.) számú rendeletével („Kormányrendelet”) kibővítette a szerződésmódosítás eseteinek körét az állami építési beruházási tárgyú szerződések tekintetében annak érdekében, hogy egyértelmű helyzetet teremtsen az állami beruházások kivitelezőinek a háborús infláció kapcsán felmerülő többletköltségei megtéríthetősége tekintetében.

A Kormányrendelet felhatalmazása alapján az építésgazdaságért felelős miniszter a 4/2023. (II. 23.) ÉKM rendeletben („Miniszteri rendelet”) meghatározta azon termékek körét, melyek áremelkedésére tekintettel kezdeményezhető az építési beruházási szerződések módosítása, illetve meghatározta a szerződésmódosítás során irányadó miniszteri szakvélemény megalkotásának részletszabályait.

Érintett építőanyagok köre

- [1] A Kormányrendelet alapján az orosz-ukrán háború okozta áremelkedéssel érintett termékek piaci áremelkedése vehető figyelembe az építési beruházási szerződések módosításának kezdeményezése során. Ezen építőanyagok, termékek körét a Kormányrendelet felhatalmazása alapján az építésgazdaságért felelős miniszter határozza meg.
- [2] A Miniszteri rendelet 1. melléklete tartalmazza az érintett építőanyagok és termékek körét. Itt többek között olyan alapvető építőanyagok találhatóak meg, mint az acél,

aszfalt, cement, faáru, EPS, XPS szigetelés, homok, kavics, homokos kavics és a mész. Emellett a termékek köre kiterjed többek között a következőkre: bádogozás, falazat, fedés és tetőfedés, kőburkolat, környezetvédelmi létesítmények, lakatosszerkezet, nyílászárók, tartószerkezet. Az 1. melléklet szerint az ott megjelölt anyagok és termékek felhasználásával létrejött építőipari termékek; egyéb termékek és igénybe vett szolgáltatások szintén az érintett termékek köréhez tartoznak.

- [3] A Miniszteri rendeletben meghatározott termékeknek és azok esetleges áremelkedésének alapvető jelentősége van annak megállapítása során, hogy mi minősül a rendes üzleti kockázat körébe tartozó költségnövekménynek. Továbbá lényeges, hogy a Miniszteri rendeletben felsorolt termékek áremelkedésére tekintettel lehetséges a szerződésmódosítás keretében többletköltséget érvényesíteni.

Szakvéleményadás részletszabályai

- [4] A Kormányrendelet szerint a rendes üzleti kockázat körébe tartozó költségnövekedés mértékéről, valamint az áremelkedéssel érintett építőanyagok és termékek költségének mértékéről az építésgazdaságért felelős miniszter kérelemre - figyelemmel a megkötött szerződés sajátosságaira - szakvéleményt ad. E szakvéleményadás részletszabályait a Miniszteri rendelet tartalmazza.
- [5] A Miniszteri rendelet e körben úgy rendelkezik, hogy az építésgazdaságért felelős miniszter adatokat kérhet be az ajánlatkérőtől vagy más, a kérelem elbírálásához releváns információval rendelkező személytől, szervezettől, szükség esetén pedig szakértő közreműködését veszi igénybe.
- [6] A szakértő közreműködésének szükségessége esetére a Miniszteri rendelet rögzíti, hogy a szakértői feladatok ellátására kijelölt szervezet a KTI Magyar Közlekedéstudományi és Logisztikai Intézet Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság. Ezt kiegészítendően azt is rögzíti, hogy a szakvélemény kiadása során a miniszter a Központi Statisztikai Hivatal építőipari termelői árindex adatainak figyelembevételével jár el.
- [7] A nyertes ajánlattevő a szakvélemény kiadása iránti kérelmét a Miniszteri rendelet 2. mellékletében lévő nyomtatvány és mellékletei benyújtásával terjesztheti elő a miniszter honlapján megjelölt elektronikus postafiókcímre küldött megkeresés útján.
- [8] Ha a kérelemmel érintett építési beruházás nem felel meg a Kormányrendeletben foglalt előfeltételeknek, vagy a szakvélemény kiadása iránti kérelem nem a nyertes ajánlattevőként szerződő fél által benyújtott szerződésmódosítási kezdeményezés alapján kerül benyújtásra, a szakvélemény kiadására nem kerül sor.
- [9] Ha a szakvélemény kiadása iránti kérelem hiányos, vagy a szakvélemény kiadhatóságához szükséges adatot nem tartalmaz, a miniszter az ajánlatkérőt írásban

hiánypótlásra hívja fel 5 munkanapos határidő tűzésével, amely felhívás tartalmazza a hiánypótlási határidő elmulasztásának következményeit is. Hiánypótlási felhívás kibocsátására legfeljebb két alkalommal van lehetőség. Ha a második hiánypótlásra nyitva álló határidő eredménytelenül telik el, akkor a szakvélemény kiadására nem kerül sor.

- [10] Amennyiben a rendes üzleti kockázat körébe tartozó költségnövekedés, valamint az ajánlatadáskori költség mértékének szakvéleményben történő meghatározására az ajánlatkérő megkeresése alapján kerül sor, a miniszter az eljáró szakértő által meghatározott kiegészítő adatokat kérhet be az ajánlatkérő megkeresése útján.
- [11] A szakvéleményt a miniszternek a megkeresett szerv adatközlését - a szakértői vélemény beszerzése esetén a szakértői vélemény rendelkezésre állását - követő 30 napon belül kell kiadnia.

Authors: András Fenyőházi and dr. Varga Evelin

If you are interested in more articles on construction law, please visit our website:

[Construction Papers](#)

Copyright © 2022 CERHA HEMPEL Dezső Partners – all rights reserved.

Our mailing address:

CERHA HEMPEL Dezső & Partners
1011 Budapest
Fő utca 14-18
Hungary

E-mail:

andras.fenyohazi@cerhahempel.hu
evelin.varga@cerhahempel.hu