



ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVISELŐ

Országgyűlés Hivatala

Fontáyszám: T/9637/22

Érkezett: 2009 MAJ 18.

Módosító javaslat

Dr. Szili Katalin
az Országgyűlés Elnöke részére

Helyben

Tisztelt Elnök Asszony!

A Házszabály 94. § (1) bekezdése alapján „**az építési beruházások megvalósításának elősegítése érdekében egyes törvények módosításáról**” szóló T/9637. számú törvényjavaslatához az alábbi

m ó d o s í t ó j a v a s l a t o t

terjesztem elő:

A törvényjavaslat a következő új 46. §-sal egészül ki:

„46. §

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 409. §-a a következő új (4) és (5) bekezdésekkel egészül ki:

„(4) A tervezőt a megrendelő tulajdonát képező azon ingatlanon, amelyre a tervező a szerződés szerinti műszaki-gazdasági tervező munkát végzi - díjkövetelése erejéig – jelzálogjog illeti meg, amely a szerződéskötés ténye és a tervező kérelme alapján a jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével jön létre; az ezzel ellentétes rendelkezés semmis. Ha a megrendelő a tervező díját kiegyenlítette, a tervező köteles a jelzálogjog törléséhez hozzájárulni, az ennek elmulasztásából származó kárért felelős.

(5) A (4) bekezdés alkalmazása szempontjából a megrendelő tulajdonát képező ingatlanok kell tekinteni azt az ingatlant is, amelynek tulajdonosával való viszonyában a megrendelőnek, vagy a megrendelőhöz való viszonyában a tulajdonosnak többségi befolyása (685/B. §) áll fenn, illetve amelynek tulajdonosa és a megrendelő ugyanazon jogi személy többségi befolyása alatt áll.”

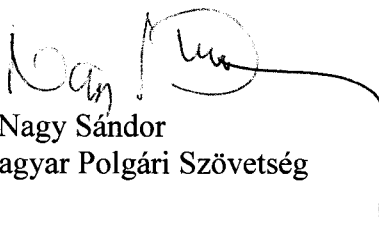
Indokolás

Az építőiparban - a gazdasági válság hatására egyre erősebben - tapasztalható körbetartozás súlyos helyzetbe hozta a tervező mérnököket. A beruházások előkészítése – a tervezési folyamat – során ugyanis a tervezők jelentős forrásokat biztosítanak előre a projektek sikeres megvalósításához, hozzájárulnak a projektek előfinanszírozásához, hiszen a tervezők készítik a projektek alapját képező műszaki terveket, rendelkezésre bocsátva műszaki szaktudásunkat és kapacitásainkat. Ennek ellenére egyre kiszolgáltatottabb helyzetbe kerülnek, ugyanis a beruházások kivitelezésének előrehaladtával nincs hatékony lehetőségük arra, hogy az elvégzett munkájuknak megfelelő díjköveteléseket érvényesíthessék.

A Ptk. lehetőséget biztosít a kivitelezők részére, hogy ki nem fizetett díjkövetelésük biztosítása érdekében jelzálogjogot jegyeztethessenek be a megrendelő ingatlanára. Ez erős biztosíték a kivitelező számára, hogy a díjkövetelés érvényesítése érdekében kezdeményezett eljárások lefolytatása alatt nem „tűnik el” a gyakorlatban a díjkövetelés egyetlen fedezeteként számításba vehető ingatlan az eljárások végéig, illetve ösztönzi a megrendelőket a teljesített munkák ellenértékének kifizetésére.

A tervezők műszaki tudást, háttérrel, alapot és ezzel jelentős értéket adnak a beruházásokhoz, erre figyelemmel indokolt, hogy a kivitelezőkhöz hasonlóan lehetőséget kapjanak a jogos díjkövetelésük hatékonyabb érvényesítésére, és így biztosítékot kapjanak arra, hogy az általuk előre finanszírozott munka díja, a teljesítést követően ténylegesen kifizetésre kerül.

Budapest, 2009. május 18.



Nagy Sándor

Fidesz – Magyar Polgári Szövetség