

Tájékoztató

Energetikai tanúsítványról (176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet)

A rendelet hatálya az új építésű épületekre terjed ki, valamint a már meglévő épületekre abban az esetben, **ha azt ellenérték fejében kívánják átruházni, vagy azt egy évet meghaladó időtartamra bérbe adják.**

A meglévő épületek vonatkozásában az energetikai tanúsítvány kérése 2011. december 31. napjáig önkéntes volt, ezt követően azonban a jogszabály kötelezően előírja azt.

Az energetikai tanúsítvány az épület energetikai teljesítőképességét tartalmazza, annak kiállítására a külön jogszabályban meghatározott feltételeknek megfelelő tanúsító jogosult.

Az energetikai tanúsítványt új építésű ingatlan esetében a jogerős építésügyi hatósági engedéllyel megvalósuló épület építéskor az építető köteles elkészíttetni legkésőbb az épület tényleges használatbavételéig; meglévő ingatlan tulajdonjogának átruházása, illetve egy évet meghaladó bérbe adása esetén a tulajdonos legkésőbb a szerződéskötésig köteles elkészíttetni és a vevőnek átadni, illetve a bérlőnek bemutatni.

Nem kell tanúsítványt készíteni, amennyiben a tulajdonjog átruházására az épület használatba vételi engedélyének kiadását megelőzően kerül sor, ha az ingatlan vonatkozásában már tulajdonrészrel rendelkező személy szerez további tulajdonrészt, illetve ha a bérbeadás tartama nem haladja meg az egy évet. Nem tartoznak tovább a rendelet hatálya alá, így nem kell tanúsítványt készíteni az 50m² hasznos alapterületűnél kisebb épület, évi négy hónapot meg nem haladó vagy legfeljebb két évi használatra szánt épület, hitéleti, mezőgazdasági vagy műhely rendeltetésű, továbbá jogszabállyal védetté nyilvánított épület, valamint levegővel felfújt vagy feszített sátorszerkezet vonatkozásában.

A tanúsítványt főszabály szerint az épület egészére kell kiállítani, átruházás vagy egy évet meghaladó bérbeadás esetén az épület önálló rendeltetési egységére is ki lehet állítani, kizárólag az egész épületre lehet azonban, ha lakások fűtése, szellőzése, melegvíz-ellátása azonos rendszerű vagy egy rendszert alkot.

A tanúsítvány 10 évig hatályos, amennyiben azonban a vonatkozó jogszabályi előírások megváltoznak, újra ki kell állíttatni.

A tanúsítvány elkészítése vonatkozásában a tanúsító díjra jogosult, melynek maximális mértéke 5.500.- Ft/megkezdett óra; új építésű épület vagy épület (lakás) átruházása, bérbeadása esetén maximum kettő munkaóra számolható el. Kivételesen ezen alapidj két és félszerese is megállapítható

óradíjként, amennyiben a tanúsítás összetettsége azt indokolja. A díjon felül a tanúsító csak a szükséges és igazolt készkiadásai megtérítését kérheti (utazási, fénymásolási, szemlével, felméréssel, fényképezéssel kapcsolatban felmerült költség), illetve tételes elszámolás helyett az óradíj maximum 10%-ban költségátalányt is meghatározhat.

A fentiekből következően a 2012. január 01. napját követően kötött ingatlan-adásvételi szerződések esetén az eladó köteles lesz az energetikai tanúsítványt legkésőbb az adásvételi szerződés megkötésekor a vevő részére átadni.

Győr, 2012. január 24.

Havasi Ügyvédi Iroda

9022 Győr Kiss János u. 7/A.

0036 96 526 905

www.havasiadvocat.com