



NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

2025. májusi soros ülésére

Napirend címe: Javaslat a fűtési költségmegosztók egyes kérdéseiről szóló önkormányzati rendelet megalkotására

Készítette: Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport
Jogi Csoport

Ellenőrizte: Gyuranecz Noémi csoportvezető 
Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport

Dr. Lakó Imre jogtanácsos 
Jogi Csoport

Egyeztetve: Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel 
Dr. Termecz Marianna aljegyzővel 
Tárnok Ferenc osztályvezetővel 
Kunics György osztályvezetővel 
Dr. Farkas Roland csoportvezetővel, vezető jogtanácsossal 

Véleményezte: Bodó László tanácsnok 

Tárgyalja: Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottság
Szociális, Egészségügyi és Környezetvédelmi Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Közgyűlés!

I. Előzmények

2024. január 1. napjával – egyes energetikai tárgyú jogszabályok módosításával, illetve elfogadásával – átültetésre kerültek a magyar jogrendszerbe a távfűtött épületek mérésével és elszámolásával kapcsolatos európai uniós energiahatékonysági irányelvek, többek között

- az Európai Parlament és a Tanács 2012. október 25-i **2012/27/EU irányelve** az energiahatékonyságról, a 2009/125/EK és a 2010/30/EU irányelv módosításáról, valamint a 2004/8/EK és a 2006/32/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről, valamint
- az Európai Parlament és a Tanács 2018. december 11-i (EU) **2018/2002 irányelve** az energiahatékonyságról szóló 2012/27/EU irányelv módosításáról.

A folyamat eredményeként módosult a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Távhőt.v.), valamint a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) és **új jogszabályként elfogadásra került a központi fűtésről és melegvíz-szolgáltatásról szóló 676/2023. (XII.29.) Korm.rendelet** (a továbbiakban: 676/2023. (XII.29.) Korm.rendelet).

II. Jogszabályi háttér bemutatása

A 676/2023. (XII. 29.) Korm.rendelet értelmében a **társasházaknak és lakásszövetkezeteknek a költséghatékonysági vizsgálat elvégzése utáni egy éven belül gondoskodnia kell a közös használatú épületrészek kivételével az épületrészekben a fűtés, valamint a meleg víz elszámolása érdekében egyedi fogyasztásmérő vagy költségmegosztó készülék felszereléséről és alkalmazásáról mind az új, mind pedig a meglévő épületek esetében.**

A már meglévő épületekben nem kell az egyedi fogyasztásmérőket és fűtési költségmegosztókat felszerelni, ha ezek felszerelése és alkalmazása műszakilag nem megvalósítható, vagy a hőfogyasztás épületrészenkénti mérése a fogyasztók által lefolytatott, a 676/2023. (XII. 29.) Korm.rendelet 2. melléklete szerinti költséghatékonysági vizsgálat alapján nem költséghatékony.

Költséghatékonysági vizsgálat elvégzése a 676/2023. (XII.29.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint:

	A	B	C	D	E
1.	Sor jelölése	Alkalmazandó képlet	Sor megnevezése	Mértékegység	Érték
2.	A	–	Átlagos éves hőfelhasználás	GJ/év	–
3.	B	–	Fűtésre felhasznált energiahordozó évi fajlagos költsége	Ft/GJ	–
4.	C	–	Bruttó beruházási költség	Ft	–
5.	D	–	Bruttó működtetési költség	Ft/év	–
6.	E	–	Megtakarítási arány	–	E
7.	F	$F = A \times B \times E$	Éves megtakarítás	Ft/év	–
8.	G	–	A költségmegosztó rendszer gyártó által megadott élettartama	év	–

1. Jelölés magyarázat:

1.1. A: Az adott felhasználási helyen az utolsó 3 naptári évben mért éves összes fűtési célú hőfelhasználások számtani átlaga.

1.2. B: Adott felhasználási helyet ellátó távhőszolgáltató esetén a vizsgálat elvégzésekor érvényes bruttó fűtési hődíj.

1.3. C: Az adott felhasználási hely esetén a költségmegosztási rendszer kiépítésének egyszeri bruttó beruházási költsége a kapott árajánlatok szerint.

1.4. D: Az adott felhasználási hely esetén a költségmegosztási rendszer működtetésének éves átlagos bruttó költsége a kapott árajánlatok szerint.

1.5. E: A maximálisan elérhető fűtési célú hőmennyiség-megtakarítás százalékban kifejezve, mely értéket az önkormányzat rendeletében állapítja meg.

1.6. F: Az adott felhasználási hely esetén elérhető maximális éves fűtési költség-megtakarítás, mely az átlagos éves hőfelhasználás, a bruttó fűtési hődíj és a megtakarítási arány alapján számítható, amely nem lehet több mint 10 év.

1.7. G: A költségmegosztó rendszer gyártó által megadott élettartama.

1.8. A vizsgált beruházás akkor költséghatékony, ha

$$F \times G > C + G \times D$$

A fenti jogszabályváltozásokból eredően az **önkormányzatnak – a fenti irányelveknek megfelelő – rendeletalkotási kötelezettsége keletkezett**, mely alapján **önkormányzati rendeletben kell megállapítani a 676/2023. (XII.29.) Korm.rendelet 2. melléklet 1. pont 1.5 alpontja szerinti, maximálisan elérhető fűtési célú hőmennyiség-megtakarítás százalékban kifejezett értékét a központi hőellátó rendszer tekintetében.**

III. Önkormányzati rendelet megalkotásának előkészítése

A Magyar Távhőszolgáltatók Szakmai Szövetsége – segítségképpen az önkormányzati rendeletalkotáshoz – ajánlást fogalmazott meg az egyes tagvállalatok körében elvégzett felmérése alapján, mely szerint a fűtési költségmegosztók alkalmazásával elérhető megtakarítási arány

- azon épületek esetében, amelyek fűtési rendszere termosztatikus radiátorszelepekkel felszerelt 10-15%-os, míg
- a működőképes kézi radiátorszelepekkel rendelkező fűtési rendszerű épületek esetében 6-10%-os.

A szakmai szövetség a fenti ajánlásról tájékoztatta a Megyei Jogú Városok Szövetségét, a Magyar Önkormányzatok Szövetségét és a Települési Önkormányzatok Szövetségét annak érdekében, hogy az érintett önkormányzati szövetségek tagjai szakmailag megalapozott módon tehessenek eleget a rendeletalkotási feladatuknak.

Tekintettel arra, hogy magyarországi városok többségében van távhőszolgáltató és a távhőszolgáltatók önkormányzati tulajdonban vannak, így számukra az energiafelhasználási adatokhoz való hozzáférés nem jelentett gondot. Rendeletük megalkotásához hatásvizsgálatot végeztek a távhőszolgáltató cégükkel.

Mivel Nagykanizsán nincs távhőellátás, az önkormányzat nem rendelkezik (több évnyi) központi fűtéses épületek energiafelhasználási adataival, így nincs miből meghatározni, hogy mekkora energiamegtakarítást lehet jellemzően elérni a költségmegosztók alkalmazásával.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Megyei Jogú Városok által elfogadott önkormányzati rendeletekben átlagosan 10 % fűtési célú hőmennyiség megtakarítás került meghatározásra.

Fentiekre való tekintettel a fűtési célú hőmennyiség épületrészenkénti hiteles mérésének kialakítása vagy fűtési költségmegosztók alkalmazása esetén a **676/2023. (XII.29.) Korm.rendelet 2. mellékletében foglalt táblázat 6. sorában (E pont) meghatározott megtakarítási arány értékét egységesen 10%-ban javaslom megállapítani.**

RÉSZLETES INDOKLÁS

a fűtési költségmegosztók egyes kérdéseiről szóló rendelettervezetchez

Az 1. §-hoz

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény felhatalmazása alapján meghatározásra kerül a rendelet területi, tárgyi és személyi hatálya. A rendelet előírásait a központi fűtésről és melegvíz-szolgáltatásról szóló 676/2023. (XII.29.) Korm.rendelet szabályaival összhangban kell alkalmazni.

A 2. §-hoz

A vonatkozó rendelkezés a központi fűtésről és melegvíz-szolgáltatásról szóló 676/2023. (XII.29.) Korm.rendelet 2. mellékletében foglalt táblázat 6. sorában hivatkozott megtakarítási arány értékét 10 %-ban határozza meg.

A 3. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

A rendelet az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban lévő magyar jogszabályoknak megfelel, ezáltal az uniós jogszabályokkal való összhangja biztosított.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség az önkormányzatot jelen rendelet megalkotásával kapcsolatban az Európai Unió intézményeivel és tagállamaival nem terheli.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján előzetes hatásvizsgálat elvégzésével megtörtént a szabályozás várható következményeinek felmérése, melyet egyebekben a jelen előterjesztéshez csatolt hatásvizsgálati lap tartalmaz.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (5) bekezdése szerint „A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a jogszabály normatív tartalmával összefüggő társadalmi, gazdasági, szakmai okokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolásában a jogszabály előkészítője bemutathatja a szabályozással összefüggő azon részletes körülményeket, amelyek a szabályozás értelmezését segíthetik, továbbá ismertetheti a szabályozás előzményeit.”

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 21. § (2) bekezdésének rendelkezése figyelembevételével az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolást – a jogszabály előkészítőjének az indokolásban kifejtett, erre vonatkozó álláspontja alapján – nem kell közzétenni, ha a jogszabály jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható, illetve technikai vagy végrehajtási jellegű.

Az elfogadásra javasolt rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési és adminisztratív terheket befolyásoló hatása kimutatható, így az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó **indokolást közzé kell tenni.**

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi rendeleti javaslat elfogadására.

Rendeleti javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése megalkotja a fűtési költségmegosztók egyes kérdéseiről szóló/2025. (....) önkormányzati rendeletét.

(A rendelet elfogadásához minősített szótöbbség szükséges.)

Nagykanizsa,

2025 MÁJ 13.



Horváth Jácint
polgármester



**Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2025. (...) önkormányzati rendelete
a fűtési költségmegosztók egyes kérdéseiről**

[1] A szabályozás célja, hogy a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 6. § (2) bekezdés j) pontjában meghatározott önkormányzati feladatnak eleget téve a képviselő-testület rendeletben állapítsa meg – a központi fűtésről és melegvíz-szolgáltatásról szóló 676/2023. (XII.29.) Korm.rendeletben meghatározott általános előírások figyelembevételével – a fűtési költségmegosztók felszerelésének költséghatékonysági szempontjait.

[2] Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 6. § (2) bekezdés j) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a központi fűtésről és melegvíz-szolgáltatásról szóló 676/2023. (XII.29.) Korm. rendelet 2. melléklet 1. pont 1.5. alpontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed a Nagykanizsa Megyei Jogú Város közigazgatási területén lévő távhővezeték nélküli – legalább két lakással vagy nem lakás céljára szolgáló helyiséggel rendelkező épület alkotórészét képező – központi hőellátó rendszer üzembentartójára és fogyasztójára.

(2) A rendeletben használt fogalmak a központi fűtésről és melegvíz-szolgáltatásról szóló 676/2023. (XII.29.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) meghatározott fogalmakkal egyeznek meg.

2. §

Fűtési célú hőmennyiség épületrészenkénti hiteles mérésének kialakítása vagy fűtési költségmegosztók alkalmazása esetén a Korm. rendelet szerinti fogyasztók által végzett, a Korm.rendeletben előírt költséghatékonysági vizsgálat során a Korm. rendelet 2. mellékletében foglalt táblázat 6. sorában meghatározott megtakarítási arány értéke Nagykanizsa Megyei Jogú Város ellátási területén 10%.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Nagykanizsa,

Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Horváth Jácint
polgármester

Kihirdetés napja:

Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

a fűtési költségmegosztók egyes kérdéseiről szóló önkormányzati rendelettervezethez

1. Társadalmi hatások:

A rendelet elfogadásának társadalmi hatása kimutatható, mivel rendelkezései a fűtési költségmegosztó rendszerrel még nem rendelkező épületek tulajdonosait érintik.

2. Gazdasági, költségvetési hatások:

A rendelet elfogadásának gazdasági hatása a fűtési költségmegosztó rendszerrel még nem rendelkező épületek tulajdonosait érinti. A költséghatékonysági vizsgálat és a szükségessé váló beruházások elvégzése többletköltséggel jár, mely azonban az energiamegtakarítás révén megtérül.

3. Környezeti hatások:

A rendelet elfogadásának közvetett környezeti hatása, hogy az elérhető energiamegtakarítás eredményeként a károsanyag kibocsátás csökken.

4. Egészségügyi következmények:

A rendelet elfogadásának egészségügyi hatása a károsanyag csökkenése révén pozitív hatással van a város lakóira.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendelet elfogadásának adminisztratív terheket befolyásoló hatása minimális.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 6. § (2) bekezdés j) pontja és a központi fűtésről és melegvíz-szolgáltatásról szóló 676/2023. (XII.29.) Korm.rendelet 2. melléklet 1. pont 1.5. alpontja feladatul írja elő az önkormányzat Közgyűlésének, hogy rendeletben állapítsa meg maximálisan elérhető fűtési célú hőmennyiség-megtakarítás százalékarányát. Amennyiben az önkormányzati rendelet nem kerül elfogadásra, a Közgyűlés nem tesz eleget a jogszabályban meghatározott kötelező jogalkotási feladatának.

7. A jogszabály alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.