2024. szeptember 13.
Léberné Dr. Horváth Amelita

Dr. Györpál Miklós Közjegyzői Irodája
7300. Komló, Kossuth Lajos u. 117. fsz. 1.
Tel.: (72) 481-445
Postacím: 7301. Komló, Pf. 96.
gyorpal@mokk.hu
KRID: 342479118 (MOKKIT)

41011/N/606/2024/7. ügyszám

A **Komló Város Önkormányzat** (7300 Komló, Városház tér 3., képviselő: Polics József) kérelmező kérelmére a **Juhász Ügyvédi Iroda** (7626 Pécs, Búza tér 2.) által képviselt **BARANYAI-HÁZÉPÍTŐ Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (7831 Pellérd, Ipar utca 3.) kérelmezettel szemben indult, előzetes bizonyítás elrendelésére irányuló eljárásban Léberné dr. Horváth Amelita közjegyzőhelyettes, mint Dr. Györpál Miklós komlói közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes meghozta a következő

V é g z é s t

A közjegyzőhelyettes az egyes közjegyzői nemperes eljárásokról szóló 2008. évi XLV. törvény 17. §-a alapján az előzetes bizonyítást elrendeli és igazságügyi szakértőként, valamint igazságügyi társszakértőként kirendeli:

Az igazságügyi szakértők jegyzékében építési beruházás és épületszerkezet szakterületen igazságügyi szakértőként szereplő Sáling Tamás igazságügyi szakértőt (címe: 7677 Orfű Bánosi út 2.) és az igazságügyi szakértők jegyzékében épületgépészet szakterületen igazságügyi szakértőként szereplő Császár Álmos igazságügyi társszakértőt (címe: 1195 Budapest, Petőfi utca 19/B. fszt. 2.) azzal a figyelmeztetéssel, hogy a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Pp.) 287-291. § alapján a szakértő a szakvélemény adását megtagadhatja, és ezt a közjegyzőnél a jelen végzés kézhezvételétől számított nyolc napon belül be kell jelentenie.

A kérelmező a szakértői vizsgálat tárgyát és annak helyét a következőben jelölte meg: 7300 Komló, 48-as tér 3837 hrsz. alatti ingatlanon megépített „Kaptár" nevű új művészeti központ.

A közjegyzőhelyettes a szakértő és társszakértő feladatául rendeli, hogy a kérelem szerinti következő szakmai kompetenciájához tartozó szakkérdésekben nyilvánítson véleményt:

Az épület használhatóságát és üzemeltethetőségét is érintően két nagyobb, ezidáig ismeretlen eredetű hiba (esőzést követően az aulában található felülvilágítónál, és a felülvilágító melletti födémnél, az emeleti kelléktárhoz vezető lépcsőnél beázás, illetve leázás; épületben több helyen nem megfelelőek a légcserélő és fűtési folyamatok) hibaforrásainak megjelölése, az ok-okozati összefüggések, a hiba okáért felelős, és a lehetséges hibajavítási módozatok meghatározása, illetve a műszaki ellenőri jegyzőkönyvben szereplő ismert okú hibák felelősének és javítási módozatainak meghatározása.

A szakértő és társszakértő a szakvéleményét díj- és költségjegyzékével együtt 30 napon belül terjessze be a közjegyzőhöz három példányban vagy elektronikus úton hivatali kapun keresztül.

A közjegyzőhelyettes tájékoztatja a szakértőt és társszakértőt arról, hogy a kérelmező 2024. évi július hó 8. napján kérelmet terjesztett elő a közjegyzőnél, amelyben előzetes bizonyítás elrendelését kérte a közjegyzőtől. A közjegyzőhelyettes a kérelmezőt a hiányok pótlására és a

közjegyzői díj megelőlegezésére, valamint a szakértői díj és költség fedezéséhez szükséges pénzösszeg bizalmi őrzésbe helyezésére hívta fel, amelynek a kérelmező határidőben eleget tett.

A közjegyzőhelyettes ezt követően felhívta a kérelmezettet, hogy a végzés kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül írásban nyilatkozzon az előzetes bizonyítás elrendelése tárgyában. A kérelmezett a megszabott határidőn belül nyilatkozatot tett.

A közjegyzőhelyettes megállapította, hogy a kérelem az egyes közjegyzői nemperes eljárásról szóló 2008. évi XLV. törvény általános rendelkezéseinek továbbá a 17.§ és 21.-27. §-aiban foglalt feltételeknek megfelel, ezért az előzetes bizonyítást elrendelte és az igazságügyi szakértői névjegyzékben szereplő szakértőt és társszakértőt a rendelkező részben írtak szerint kirendelte.

A szakértői díj kapcsán a közjegyzőhelyettes a kirendelt szakértőt és társszakértőt az alábbiak szerint tájékoztatja: A tárgyszakértők minimális szakértői díjának fedezésére 2.200.000,-Ft összeget kérelmező a közjegyzőnél bizalmi őrzésbe helyezett. Az igazságügyi szakértő tevékenysége nem ÁFA köteles. A kirendelt szakértőnek a díjjegyzék benyújtásával egy időben nyilatkozni kell – írásban – arra nézve, hogy a díjjegyzék azért nem tartalmaz általános forgalmi adót, mert a vonatkozó jogszabályok alapján alanyi adómentességet választott. A közjegyzőhelyettes felhívja a kirendelt szakértőt, hogy a díjjegyzék kellő részletességgel tartalmazza az általa nyújtott szolgáltatás általános forgalmi adó nélküli összegét, illetve a forgalmi adó felszámításával összefüggő adatokat. Ha a díjszámítása a 2016. évi XXIX. törvény 49. §-ának (2) bekezdése alapján történik, csatolja a díjjegyzékével érvényesíteni kívánt díján belül az egy órára eső munkadíja összegét, illetve tételes munkadíját. Az Áfa tv. vonatkozó rendelkezései szerint a szolgáltatásról számlát kell kibocsátani. Annak a szakértőnek, aki adó fizetésére nem kötelezett, a számlában fel kell tüntetnie azt a tényt, hogy mentes az adó alól. Az elkészített díjjegyzéknek, illetve a kiállított számlának – ha ÁFA-fizetési kötelezettség fennáll – minden érintett összeg, részösszeg, illetve végösszeg vonatkozásában fel kell tüntetnie a tényleges nettó összeg mellett a „+ÁFA" szöveget, valamint a „bruttó" szöveget, és az ÁFÁ-val növelt bruttó összeget is.

A közjegyzőhelyettes felhívja a szakértőt, hogy a számlát a Kjnp 27. §-a (5) bekezdésében foglaltak értelmében a Szaktv. 49. §-ának (4) bekezdésében foglaltaktól eltérően ne a közjegyző, hanem a kérelmező nevére és címére állítsa ki a szakértői díjat megállapító végzés jogerőre emelkedését követően, és azt haladéktalanul terjessze be a közjegyzőhöz. A díj kiutalására a szakértői díjat megállapító végzés jogerőre emelkedését követően kiállított hiánytalan számla közjegyzőhöz érkezését követő 30 napon belül kerülhet sor.

A közjegyző eljárása – mint polgári nemperes eljárás – a bíróság eljárásával azonos hatályú.

A jelen végzés ellen nincs helye fellebbezésnek.

Kelt K o m l ó n , 2024. évi szeptember hó 13. napján

Léberné dr. Horváth Amelita
közjegyzőhelyettes