

2025. évi... törvény

a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény módosításáról

[1] Cél, hogy lehetővé és vonzóvá váljon a maradékhő felhasználása a távhőszolgáltatásban az energiafelhasználás hatékonyságának növelése, valamint a távhőszolgáltatás költségeinek csökkentése érdekében. A módosítás nyomán olyan jogi környezet jön létre, amely támogatja a maradékhő értékesítő és távhőszolgáltató közötti szabad együttműködést.

[2] A módosítás megteremti a származási garancia fűtésben való alkalmazhatóságát a megújuló energiaforrásokból előállított energia arányának növelése érdekében.

[3] Az Országgyűlés a felhasználók biztonságos, megfelelő minőségű és gazdaságos távhőellátása érdekében, az energiahatékonyság követelményére figyelemmel a következő törvényt alkotja:

1. §

(1) A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Tszt.) 3. §-a a következő *d)* ponttal egészül ki:

(E törvény alkalmazásában:)

„*d) hatékony távfűtés:* megújuló energia, maradékhő, kapcsolt energiatermelésből származó hő vagy ilyen energiák és hők kombinációjának felhasználásával működő, a távhőszolgáltatásról szóló törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet szerinti kritériumokat teljesítő távfűtési rendszer;”

(2) A Tszt. 3. § *m)* pontja a következő *ma)* alponttal egészül ki:

(E törvény alkalmazásában)

„*ma) származási garancia:* olyan elektronikus tanúsítvány, amely objektív, átlátható és megkülönböztetéstől mentes kritériumok alapján igazolja a távhőszolgáltató részére, hogy a felhasználónak átadott hőenergia megtermeléséhez megújuló, vagy nagy hatásfokú kapcsolt energiaforrás vagy maradékhő került felhasználásra;”

(3) A Tszt. 3. § *p)* pontja a következő *pa)* alponttal egészül ki:

(E törvény alkalmazásában)

„*pa) maradékhő:* a távhőszolgáltatásról szóló törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet szerinti kritériumokat teljesítő ipari vagy energiatermelő létesítményekben, vagy a szolgáltatási szektorban elkerülhetetlen melléktermékként – kapcsolt energiatermelési folyamat használata vagy tervezett használata, illetve a kapcsolt energiatermelés megvalósíthatatlansága esetén – keletkező hőenergia, amely távhőellátó rendszerbe való bevezetés híján hasznosítás nélkül távozna a levegőbe vagy vízbe;”

(4) A Tszt. 3. § *s)* pontja a következő *sa)* alponttal egészül ki:

(E törvény alkalmazásában)

„*sa) maradékhő értékesítő: az a gazdálkodó szervezet, amely a maradékhő távhőszolgáltató vagy távhőtermelő részére történő átadására engedélyt kapott;*”

2. §

(1) A Tsz. 4. § (1) bekezdés *a)* pontja a következő *ag)* alponttal egészül ki:

[A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) az e törvény hatálya alá tartozó és hatáskörébe utalt létesítmények és engedélyesek tekintetében kiadja, módosítja vagy visszavonja]

„*ag)* a maradékhő értékesítői engedélyt;”

3. §

A Tsz. a következő 4/A. §-sal egészül ki:

„4/A. § (1) A Hivatal származási garanciát állít ki a megújuló hőenergiára vonatkozóan és gondoskodik a származási garanciák megbízható és hiteles elektronikus tárolásáról. A Hivatal biztosítja, hogy a származási garanciák pontosak, megbízhatóak és hitelesek legyenek, valamint a származási garanciák bejegyzése, átruházása, felhasználása és törlése pontos és megbízható legyen. A megújuló hőenergia származási garanciáira vonatkozó részletes szabályokat az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet állapítja meg.

(2) A Hivatal az (1) bekezdés szerinti egyes feladatok ellátásához kapcsolódóan közreműködő szervezeteket bízhat meg.”

4. §

(1) A Tsz. 6. § (2) bekezdése a következő *k)*, és *l)* ponttal egészül ki:

(az önkormányzat képviselő-testülete, a fővárosban a fővárosi közgyűlés:)

„*k)* figyelembe veszi a megújuló energiaforrásokból előállított energia hasznosításának lehetőségeit a városfejlesztés során;

l) konzultációt kezdeményezhet a területileg illetékes energiahálózatok engedélyeseivel a települést érintő energiahatékonysági és megújuló energia ellátási tervekről, figyelembe véve az energiahálózatok engedélyeseinek infrastruktúra fejlesztési terveit;”

5. §

A Tsz. a 11. §-át követően a következő alcímmel egészül ki:

„Távhőtermelő létesítmény tulajdonjogának közcélú megváltása

„11/A. § (1) Távhőtermelő létesítmény és berendezése, valamint az azoknak helyet adó ingatlan tulajdonjogának közcélú megváltására – az ellátásbiztonság garantálása érdekében – a 20/C. § (4) bekezdésében foglalt feltételek bekövetkezése esetén kerül sor, ha

a) a közérdekű cél megvalósítása a távhőtermelő létesítményen fennálló tulajdon korlátozásával nem lehetséges;

b) a távhőtermelő létesítmény tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy térítésmentes vagyonátruházás útján nem lehetséges; és

c) a közcélú megváltással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják.

(2) Az adásvételt vagy a térítésmentes vagyonátruházás létrejöttét megghiúsultnak kell tekinteni, ha

a) a közcélú megváltást kérőnek – a kérelem benyújtását megelőző 2 hónapon belül megtett – ajánlatára a tulajdonos a kézhezvételtől számított harminc napon belül nem tesz a tulajdonjog átruházására alkalmas elfogadó nyilatkozatot;

b) a tulajdonos személye nem állapítható meg egyértelműen, illetve a tulajdonjogával összefüggésben per van folyamatban; vagy

c) a tulajdonos lakóhelye, tartózkodási helye, székhelye ismeretlen, vagy a közcélú megváltást kérő ajánlatának közlése részükre egyéb körülményeik folytán rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna; önmagában a tulajdonosok nagy száma nem minősül ilyen egyéb körülménynek.

(3) Távhőtermelő létesítmény tulajdonjogának közcélú megváltásának szükségességéről a 20/C. § (4) bekezdése alapján hozott véglegessé vált határozatával a Hivatal értesíti az állam nevében eljáró tulajdonosi joggyakorlót. A tulajdonosi joggyakorló az értesítés kézhezvételt követő 30 napon belül kezdeményezi a távhőtermelő létesítmény közcélú megváltását a 11/B. § (1) bekezdés szerinti hatóságnál.

11/B. § (1) A közcélú megváltási eljárást a kisajátítási hatóság folytatja le. Az eljárásra a távhőtermelő létesítmény fekvése szerint illetékes kisajátítási hatóság jogosult. A közcélú megváltási eljárás ügyintézési határideje hetvenöt nap.

(2) A közcélú megváltással érintett távhőtermelő létesítmény tulajdonosát a tulajdonjoga elvonásáért teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás illeti meg.

(3) A kisajátítási hatóság a kérelemnek helyt adó határozatában – a (7) bekezdésben meghatározott kivétellel – külön kell rendelkeznie arról, hogy a közcélú megváltással érintett távhőtermelő létesítményért milyen összegű kártalanítást állapít meg.

(4) A kérelemnek helyt adó közcélú megváltási határozat véglegessé válásával a távhőtermelő létesítmény tulajdonjoga a megváltást kérelmezőre száll át.

(5) A kártalanítás megfizetésére a közcélú megváltással tulajdont szerző köteles.

(6) A kártalanítási összeget egy összegben kell megfizetni. A kártalanítás összegét úgy kell tekinteni, mint amely az általános forgalmi adót is tartalmazza, amennyiben a közcélú megváltás keretében történő tulajdonátszállást az általános forgalmi adóról szóló törvény szerint adófizetési kötelezettség terheli.

(7) A kártalanítási összeget bírósági letétbe kell helyezni, ha

a) a kártalanításra jogosult személye bizonytalan, ideértve azt is, ha a közhiteles nyilvántartásba bejegyzett jogosult elhalálozott és az örökös ingatlanon fennálló jogának közhiteles nyilvántartásba történő bejegyzésére a kisajátítási határozat véglegessé válásának időpontjáig nem került sor,

b) a kártalanításra jogosult a kártalanítási összeget nem veszi át,

c) a kártalanításra jogosultak között a jogosultság vagy az összeg felosztása kérdésében vita van, és a felek e miatt a bírósághoz fordultak,

d) a távhőtermelő létesítményt terhelő valamely követelés vitás,

e) pénzbeli kártalanítás esetében a tulajdonos és a zálogjogosult eltérően nem állapodnak meg,

f) a kártalanításra jogosult lakóhelye (székhelye) ismeretlen; a közérdekű megváltásról szóló határozatot azonban ilyen esetben is közölni kell a kártalanításra jogosult képviselőtőre kirendelt ügygondnokkal vagy eseti gondnokkal,

g) a kártalanításra jogosult fizetési számlát nem jelöl meg és

ga) a kártalanítás fizetési számláról történő készpénzkifizetéssel, postai úton történő kifizetése eredménytelen, vagy

gb) a kártalanításra jogosult magyarországi lakóhellyel (tartózkodási hellyel) vagy székhellyel (telephellyel) nem rendelkezik,

h) a kártalanításra jogosult az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott határidőn belül nem küldi meg a számlát a közcélú megváltást kérő részére, valamint

i) a végrehajtó a közcélú megváltásról szóló határozat véglegessé válását követő 8 napos határidőn belül nem közli a letéti számla számát a közcélú megváltást kérővel.

(8) Ha a közcélú megváltást kérő és a tulajdonos a kártalanítás tárgyában egyezséget kötött, a kisajátítási hatóság az egyezséget határozatába foglalja.

11/C. § A kisajátítási hatóság döntésével szemben indított közigazgatási per során

a) a keresetlevelet a közcélú megváltásról szóló döntés közlésétől számított 15 napon belül kell benyújtani;

b) a bíróságnak a keresetlevél beérkezését követő 45 napon belül tárgyalást kell tartania;

c) halasztó hatály elrendelésének nincs helye.

11/D. § A távhőtermelő tulajdonjogának közcélú megváltására vonatkozó részletes szabályokat a Kormány az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben állapítja meg.

6. §

A Tszt. 13. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A Hivatal a maradékhő értékesítési engedély kiadását megtagadja, ha

a) a rendelkezésre álló maradékhő a megvalósítani kívánt műszaki megoldással a távhőrendszerbe a távhőszolgáltató által a Hivatal felé igazolt módon nem táplálható be, vagy

b) a maradékhő távhőrendszerbe történő betáplálására vonatkozó költség-haszon elemzés szerint a maradékhő értékesítés költségei 7 éves időtávon túl is meghaladják a maradékhő által kiváltott távhő költségét.”

7. §

A Tszt. 15. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A maradékhő értékesítési engedély határozatlan időre szól.”

8. §

A Tszt. 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. § (1) Az engedélyes köteles az engedély időbeli hatálya alatt:

a) az engedélyben meghatározott feltételeket teljesíteni;

b) az e törvény szerinti ellátási kötelezettségnek eleget tenni;

c) a folyamatos és biztonságos szolgáltatáshoz szükséges üzemeltetési és fenntartási feladatokat ellátni;

d) az új vagy növekvő igények kielégítésére e törvényben részletezett feltételek mellett a szükséges fejlesztéseket elvégezni;

e) a Hivatal által előírt tartalommal és formával az engedélyhez kötött tevékenységével és a felhasználói érdekekkel kapcsolatos adatokat és információkat a Hivatalnak, valamint – felhasználói panaszok esetén – a fogyasztóvédelmi hatóságnak és a felhasználói érdekképviselőknek megadni és hozzáférhetővé tenni;

f) az engedély módosítását szükségessé tevő körülmény bekövetkezése esetén a Hivaltól a változás bekövetkezésétől számított 30 napon belül az engedély módosítását kérelmezni;
g) a távhőtermelő létesítményre, így különösen a távhőtermeléshez szükséges eszközökre, az eszközöket befogadó építményre, valamint az építménynek helyt adó ingatlanra vonatkozóan saját tulajdonnal, vagy azok használatához szükséges jogcímmel rendelkeznie és
h) az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben előírt engedélykiadási feltételeknek folyamatosan megfelelni.
(2) Az (1) bekezdés *b)*, *c)*, *d)*, *g)* és *h)* pontja nem alkalmazandó a maradékhő értékesítői engedélyesre.”

9. §

(1) A Tsz. 19. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az engedélyesnek a Ptk. rendelkezései szerinti szétválásához, más vállalkozással történő egyesüléséhez, átalakulásához, jogutód nélküli megszűnéséhez, valamint jegyzett tőkéjének legalább egynegyed résszel történő leszállításához (a továbbiakban együtt: cégjogi esemény) – a (3a) bekezdésben meghatározott kivétellel – a Hivatal előzetes hozzájáruló határozata szükséges.”

(2) A Tsz. 19. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A cégjogi esemény nem igényli a Hivatal hozzájárulását a maradékhő értékesítői engedélyes esetében.”

(3) A Tsz. 19. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az engedélyes vállalkozásban a szavazatok öt, húsz, huszonöt, harminchárom, ötven, hetvenöt vagy kilencven százalékát elérő vagy meghaladó, valamint száz százalékát elérő közvetlenül vagy közvetve birtokolt, szavazati jogot biztosító részvény, üzletrész vagy közvetlen szavazati jog szerzéséhez (a továbbiakban együtt: befolyásszerzés) és az ehhez fűződő jogok gyakorlásához – az (5a) bekezdésben meghatározott kivétellel – a befolyásszerzőnek a Hivatal előzetes hozzájárulását kell kérnie.”

(4) A Tsz. 19. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) Nem kell alkalmazni az (4) bekezdést a 4. § (1) bekezdés *a)* pont *ag)* alpontja szerinti maradékhő értékesítői engedélyesben történő befolyásszerzés esetében azzal, hogy a befolyásszerző a befolyásszerzés hatályosulásától számított 30 napon belül a befolyásszerzés tényéről tájékoztatja a Hivaltal, kivéve, ha a 4. § (1) bekezdés *a)* pont *ag)* alpontja szerinti maradékhő értékesítői engedélyes olyan más, e törvény, a Get., vagy a Vet. szerinti engedéllyel is rendelkezik, amely alapján a befolyásszerzéshez a Hivatal előzetes hozzájárulása vagy tudomásulvételtől szóló döntése szükséges.”

10. §

A Tsz. „A működési engedély visszavonása, a távhőellátás fenntartása” alcíme a következő 20/B. és 20/C. §-sal egészül ki:

„20/B. § A Hivatal a maradékhő értékesítői engedélyt visszavonja, ha az engedélyes a tevékenységével felhagy vagy az engedély visszavonását kéri.

20/C. § (1) A Hivatal a távhőtermelői működési engedélyt felfüggeszti, ha az engedélyes a 18. § g) pontjában előírt kötelezettségének a Hivatal erre irányuló felhívása ellenére nem tesz eleget, és hatvan napon belül a saját tulajdonát illetően nem tudja azt nyilatkozattal és könyvvizsgáló általi igazolással, valamint az idegen tulajdont a használatára vonatkozó szerződéssel bizonyítani.

(2) Az engedély felfüggesztésével egyidejűleg a felfüggesztett engedély engedélyesét jelöli ki a Hivatal, a felfüggesztés okának egy éven belül történő megszüntetésére való kötelezéssel.

(3) A felfüggesztés hatálya addig tart, amíg a felfüggesztés oka megszüntetésre nem kerül, de legfeljebb egy évig.

(4) Amennyiben a felfüggesztés oka egy éven belül nem kerül megszüntetésre, a felfüggesztett engedélyt a Hivatal visszavonja.

(5) A (2) bekezdés szerinti kijelölés időbeli hatálya addig tart, ameddig a kijelölt tevékenységre kiadott új engedély hatályba lép.”

11. §

A Tsz. 35. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„35. § (1) A távhőtermelőt és a távhőszolgáltatót egymással a polgári jog szabályai szerinti

a) éves és

b) az éves szerződés lejártát követő legalább további két évre szóló

szerződéskötési kötelezettség terheli a távhőellátás biztonságát garantáló kapacitás mértékéig.

(2) A maradékhő értékesítőt és a távhőszolgáltatót egymással a polgári jog szabályai szerinti szerződéskötési kötelezettség terheli a maradékhő – távhőellátást nem veszélyeztető módon történő – átvétele érdekében.”

12. §

(1) A Tsz. 60. § (1) bekezdése a következő j) ponttal egészül ki:

(A Kormány rendeletben állapítja meg)

„j) a megújuló vagy a nagy hatékonyságú kapcsolt energiatermelésből, vagy maradékhőből származó hőenergia eredetét igazoló származási garanciára, annak kiállítására, nyilvántartására, kijavítására, módosítására, átruházására, felhasználására, ellenőrzésére és törlésére, az ilyen módon termelt energiát értékesítő távhőszolgáltatók beszámolási és adatszolgáltatási kötelezettségére, a megújuló energiaforrást hasznosító vagy nagy hatásfokú kapcsolt energiatermeléssel üzemelő erőműegységek, vagy maradékhő hasznosítók minősítésére, valamint a számlatulajdonosok adatainak közzétételére vonatkozó részletes szabályokat;”

(2) A Tsz. 60. § (1) bekezdése a következő l) ponttal egészül ki:

(A Kormány rendeletben állapítja meg)

„l) a távhőtermelő létesítmény tulajdonjogának közcélú megváltására vonatkozó részletes szabályokat.”

13. §

A Tsz. a következő 61/D. §-sal egészül ki:

„E törvénynek a Mód. törvénnyel megállapított 18. § g) pontját a Mód. törvény hatálybalépéskor már meglévő és hatályos működési engedélyesek esetében, a Mód. törvény hatálybalépését követő 180. naptól kell alkalmazni.”

14. §

A Tsz.

1. 3. § c) pontjában a „távhőtermelésre, valamint a távhőszolgáltatásra” szövegrész helyébe a „távhőtermelésre, távhőszolgáltatásra, valamint maradékhő értékesítésre” szöveg,
2. 3. § t) pontjában a „hulladékhőt” szövegrész helyébe a „maradékhőt” szöveg,
3. 4. § (1) bekezdés a) pontjában a „módosítja vagy visszavonja” szövegrész helyébe a „módosítja, felfüggeszti vagy visszavonja” szöveg,
4. 5. § (1) bekezdésében a „hatáskörébe tartozó engedélyes” szövegrész helyébe a „hatáskörébe tartozó működési engedéllyel rendelkező engedélyes” szöveg,
5. 6. § (2) bekezdésében az „az önkormányzat képviselő-testülete” szövegrész helyébe az „Az önkormányzat képviselő-testülete” szöveg,
6. 12. § (1) bekezdésében a „szolgáltatása” szövegrész helyébe a „szolgáltatása, valamint a maradékhő értékesítése” szöveg,
7. „A távhőtermelői létesítési engedély és a távhőtermelői működési engedély” alcím címében az „engedély és a távhőtermelői működési engedély” szövegrész helyébe az „engedély, a távhőtermelői működési engedély és a maradékhő értékesítői engedély” szöveg,
8. 14. § (1) bekezdésében a „létesítési engedély és a távhőtermelői működési engedély” szövegrész helyébe a „létesítési engedély, a távhőtermelői működési engedély és a maradékhő értékesítői engedély” szöveg,
9. „Az engedélyes kötelezettségei” alcím címében az „Az engedélyes” szövegrész helyébe az „A távhőtermelői engedélyes és a távhőszolgáltatói engedélyes” szöveg,
10. 18/A. § (1) bekezdésében az „Az engedélyes” szövegrész helyébe az „A távhőtermelői engedélyes és a távhőszolgáltatói engedélyes” szöveg,
11. 18/A. § (2) bekezdésében az „Az engedélyes” szövegrész helyébe az „A távhőtermelői engedélyes és a távhőszolgáltatói engedélyes” szöveg,
12. 18/A. § (3) bekezdésében az „Az engedélyes” szövegrész helyébe az „A távhőtermelői engedélyes és a távhőszolgáltatói engedélyes” szöveg,
13. 18/A. § (6) bekezdésében az „az engedélyes” szövegrész helyébe az „A távhőtermelői engedélyes és a távhőszolgáltatói engedélyes” szöveg,”
14. 18/B. § (1) bekezdésében az „Az engedélyes” szövegrész helyébe az „A távhőtermelői engedélyes és a távhőszolgáltatói engedélyes” szöveg,
15. 18/B. § (2) bekezdésében az „Az engedélyes” szövegrész helyébe az „A távhőtermelői engedélyes és a távhőszolgáltatói engedélyes” szöveg,
16. A működési engedély visszavonása, a távhőellátás fenntartása alcímének címében a „visszavonása, a távhőellátás fenntartása” szövegrész helyébe a „visszavonása, felfüggesztése, fenntartása és a maradékhő értékesítői engedély visszavonása” szöveg,
17. VI. fejezet címében a „TÁVHŐTERMELŐ ÉS TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ,” szövegrész helyébe a „TÁVHŐTERMELŐ, A MARADÉKHŐ ÉRTÉKESÍTŐ ÉS A TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ,” szöveg,
18. „A távhőtermelő és a távhőszolgáltató közötti jogviszony” alcím címében a „távhőtermelő és” szövegrész helyébe a „távhőtermelő, a maradékhő értékesítő és” szöveg,
19. 57/D. § (1) bekezdésében az „értékesített távhő árát” szövegrész helyébe az „értékesített távhő és maradékhő árát” szöveg,

20. 60. § (2) bekezdés b) pontjában az „értékesített távhő árszerkezetét,” szövegrész helyébe az „értékesített távhő, valamint az értékesített maradékhő árszerkezetét,” szöveg lép.

3. Záró rendelkezések

15. §

- (1) Ez a törvény – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2025. ... napján lép hatályba.
(2) Az 5. § a kihirdetését követő 61. napon lép hatályba.

16. §

Ez a törvény a megújuló energiaforrásokból előállított energia használatának előmozdításáról szóló 2018. december 11-i (EU) 2018/2001 európai parlamenti és tanácsi irányelvnek való megfelelést szolgálja.