



GAZDASÁGI
VERSENYHIVATAL

Kartellben az építészek

Árkartell létrehozásának minősítette a Gazdasági Versenyhivatal (GVH) a Magyar Építész Kamara (MÉK) szabályzataiban található rendelkezéseket. A MÉK etikai-fegyelmi szabályzatának, díjszámítási szabályzatának és versenyszabályzat tervezetének egyes rendelkezései alkalmasak a piaci verseny korlátozására – állapította meg a GVH. A jogsértés miatt a köztestületnek 5 millió forint bírságot kell fizetnie.

A MÉK az építészek köztestülete. Építészeti tevékenység csak kamarai tagok, ill. regisztrációval rendelkezők által folytatható Magyarországon. A tagok kötelessége, hogy betartsák a kamra által alkotott szabályokat. A versenyhatóság 2005. végén indított eljárást a MÉK ellen, mert úgy ítélte meg, hogy belső szabályzatai több ponton is versenyellenesek.

Az etikai-fegyelmi szabályzat szerint az építészeti szolgáltatás díját a kamara díjszámítási szabályzata alapján kell megállapítani. A GVH vizsgálata megállapította, hogy 2003. március 1-je és 2005. január 31-e között az építészeknek honoráriumuk megállapításánál kötelezően a díjszabályzatot kellett használniuk, az attól való eltérés nem volt lehetséges. A MÉK szerint a díjszámítástól való eltéréssel kialakított honorárium nem ad értékarányos fedezetet, nem megalapozott, méltányossága, ésszerűsége pedig kétségbe vonható. A díjszámítási szabályzattól való eltérés etikai-fegyelmi eljárást vonhat maga után. Mivel a szabályzat rendelkezései ellen a GVH egy korábbi eljárása során kifogást emelt, a MÉK új szabályzatot dolgozott ki. A kifogásolt rendelkezések azonban egy későbbi módosítás során visszakerültek a szabályzatba.

Versenyjogsértőnek bizonyult a díjszámítási szabályzat 2003. március 1-jétől 2005. január 31-ig hatályos változata is, amely rögzítette az egyes tevékenységek díját, illetve honoráriumát. A díjszabályzat a „Honoráriumok és költségterítések” részben meghatározta az egyes számítási módokat, illetve az egyes módokhoz kapcsolódó számítási módszereket. A mellékletekben a behelyettesítéssel kapott honorárium nagyságok összegszerűen is megtalálhatóak. A díjszámítási szabályzat kinyilvánította, hogy nem megalapozott és nem értékarányos az olyan szerződés, amely nem a díjszabályzat alapján jött létre. A 2005. február 1-én hatályba lépett, átdolgozott dokumentum sem mindenben felel meg a versenyjogi követelményeknek. A MÉK azt szerette volna elérni, hogy tagjai a díjszámítási szabályzat betartásával, az abban szereplő ajánlások figyelembe vételével kössék megbízási szerződéseiket.

A MÉK készített egy széles körben publikált, bár a küldöttgyűlése által hivatalosan el nem fogadott versenyszabályzat tervezetet is, amelyben szintén vannak a piaci verseny korlátozására alkalmas elemek. A tervezési díjak szerzői joggal nem védett része tekintetében a dokumentum kimondja, hogy *„Az ezen kategóriában alkalmazott aránytalanul alacsony tervezési díjak dömpingárnak számítanak. A dömpingárat és a jó erkölcsbe ütköző díjat a vonatkozó törvény a bírósági gyakorlat, illetve a Kamara útmutatása alapján kell*

megítélni, illetve, hogy „Minősített etikai vétséget követ el az a Kamarai tag, aki a számított tervezési díjnál – összességében – 40%-kal alacsonyabb árajánlatot ad, vagy szerződést köt”. Ezen rendelkezések szintén alkalmasak az építészek által nyújtott szolgáltatások árának közvetett meghatározására, sőt mesterséges magasan tartására is, hiszen az esetlegesen költséghatékonyabban vagy gyorsabban dolgozó építészek is csak bizonyos szintig mehetnek a díjszabás által meghatározott árak alá, azon túl tettük minősített etikai vétségnek minősülhet. A GVH Versenytanácsa versenykorlátozásra alkalmasnak tekintette az etikai-fegyelmi szabályzatnak azt a rendelkezését is, amely szerint az építész kizárólag olyan építészeti versenyben vehet részt, amely lebonyolítása során biztosítható – többek között – a feladat mértékével arányos idő és honoráriumérték.

A GVH szerint a kamara szabályzatainak szövegéből, illetve a szabályzatok alkalmazásához kapcsolódó szankciórendszerből egyértelműen levezethető, hogy annak célja a gyakorlatban érvényesülő díjaknál magasabb tervezői díjak elérése. Ez a cél még annak figyelembe vételével is megállapítható volt, hogy etikai-fegyelmi eljárásokat nem indított a kamara a szabályzatokban rögzítetteknél alacsonyabb díjat alkalmazó építészekkel szemben. Nem fogadta el a GVH azt a kamarai álláspontot, miszerint a díjszámítási szabályzat csak tájékoztatást nyújt a jogszabályban meghatározott minőségi követelmények teljesítésével elvégzett tervezési munkák elfogadható díjelemeire. Nem szükséges a szabályozás tényleges versenykorlátozó hatásainak bizonyítása sem, az árak rögzítésére irányuló döntés már önmagában elegendő a versenykorlátozó célhoz. A kamara arra hivatkozott, hogy a szolgáltatás minőségét próbálja védeni, azonban megállapítható, hogy a szabályzatok célja a verseny korlátozása azáltal, hogy a piacról kiszorulanak, illetve a piacra ne lépjenek be a túlzottan alacsony áron dolgozó építészek. A kamara olyan eszközöket vetett be, amelyek a célokhoz nem igazodó, aránytalan versenykorlátozást eredményeztek, ráadásul nem is voltak alkalmasak az állított minőségvédelmi cél elérésére. A magasan megállapított árak ugyanis önmagukban nem zárják ki a gyenge minőségű szolgáltatást. Ehelyett több olyan mechanizmussal is biztosítható a minőség és a fogyasztók védelme, melyek kevésbé korlátozzák a versenyt. A nem megfelelő színvonalon szolgáltató építészek ellenőrzése alkalmasabb eszköze lehet a minőségvédelemnek.

A jogsértés miatt a MÉK 5 millió forint bírság megfizetésére köteles. A bírság összegének meghatározásakor a GVH figyelembe vette, hogy az árak rögzítése kőkemény versenykorlátozásnak minősül. Ennek tudatában kellett volna, hogy legyen a köztestület, hiszen a versenyhatóság már korábban is kifogást emelt a minimumárak meghatározására vonatkozó gyakorlata ellen. Számos enyhítő körülményt is figyelembe vett a GVH. Enyhítő körülménynek minősült az, hogy a verseny korlátozása ténylegesen nem valósult meg, mert a gyakorlatban az építészek jellemzően nem a kamara által megszabott árakat alkalmazták. A kamara nem folytatott etikai eljárást a rendelkezéseit megszegő egyetlen tagjával szemben sem. A GVH tekintettel volt továbbá, hogy a MÉK az eljárás során hajlandóságot mutatott a kifogásolt szabályzatok módosítására, a tárgyaláson csatolta a küldöttgyűlésen előterjesztendő módosítási javaslatokat.

Az ügy hivatali nyilvántartási száma: **Vj-201/2005**.

Budapest, 2008 március 10.

Gazdasági Versenyhivatal
Kommunikációs Csoport

További információ:
Mihálovits András

Gazdasági Versenyhivatal
cím: 1054 Budapest, V. ker. Alkotmány u.5.
levél: 1245 Budapest, 5. Pf. 1036
tel: +36-30 618-6618
email: Mihalovits.Andras@gvh.hu
<http://www.gvh.hu>