

ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVISELŐ

Képviselői önálló indítvány

**2013. évi ... törvény
egyes gazdasági tárgyú törvények módosításáról**

1. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény módosítása

1. §

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lt.) 64/D. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóság az üzletszerű ingatlanközvetítői vagy az üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és -közvetítői tevékenység folytatására engedéllyel rendelkező természetes személyekről és az arra jogosult, 64/C. § (5) bekezdése szerinti bejelentést tevő gazdálkodó szervezetekről nyilvántartást vezet. A nyilvántartás – az (1a) bekezdés *a)–f)* pontjában meghatározottak kivételével – közhiteles hatósági nyilvántartásnak minősül. A nyilvántartásba való bejegyzésre és törlésre irányuló eljárás során okirati bizonyításnak van helye.”

2. §

Az Lt. 64/D. §-a a következő (1a)–(1c) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás – a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló törvényben meghatározott adatokon túl – tartalmazza:

a) a szolgáltatási tevékenységet végző természetes személy munkáltatójának megnevezését és székhelyét,

b) a szolgáltatási tevékenység során használt nyelv megjelölését,

c) a természetes személy szolgáltatási tevékenység gyakorlására jogosító szakképesítésének az Országos Képzési Jegyzékben szereplő azonosító számát, a bizonyítvány számát, a kiállító intézmény megjelölését, a kiadás helyét és időpontját,

d) a szolgáltató gazdálkodó szervezet cégjegyzékszámát, egyéni vállalkozó esetén nyilvántartási számát,

- e) a szolgáltató gazdálkodó szervezet képviselőjére jogosult személy – egyéni vállalkozó esetén saját – nevét és lakóhelyét,
- f) szolgáltató gazdálkodó szervezet esetén a szolgáltatási tevékenység végzésére igazolással rendelkező személyesen közreműködő tag vagy alkalmazott nevét,
- g) a nyilvántartásba vétel időpontját,
- h) nyilvántartási számát.

(1b) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartásban szereplő adatok – az (1a) bekezdés c) pontjában foglaltak kivételével – nyilvánosak.

(1c) Az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóság az (1) bekezdés szerinti nyilvántartásban szereplő adatokat a nyilvántartásból való törlésig kezeli.”

2. A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény módosítása

3. §

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tt.) 54. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóság az üzletszerű társasházkezelői vagy az üzletszerű ingatlankezelői tevékenység végzésére jogosult, bejelentést tevő természetes személyekről és gazdálkodó szervezetekről nyilvántartást vezet. A nyilvántartás – a (3a) bekezdés a)–f) pontjában meghatározottak kivételével – közhiteles hatósági nyilvántartásnak minősül. A nyilvántartásba való bejegyzésre és törlésre irányuló eljárás során okirati bizonyításnak van helye.”

4. §

A Tt. 54. §-a a következő (3a)–(3c) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A (3) bekezdés szerinti nyilvántartás – a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló törvényben meghatározott adatokon túl – tartalmazza:

- a) a szolgáltatási tevékenységet végző természetes személy munkáltatójának megnevezését és székhelyét,
- b) a szolgáltatási tevékenység során használt nyelv megjelölését,
- c) a természetes személy szolgáltatási tevékenység gyakorlására jogosító szakképesítésének az Országos Képzési Jegyzékben szereplő azonosító számát, a bizonyítvány számát, a kiállító intézmény megjelölését, a kiadás helyét és időpontját,
- d) a szolgáltató gazdálkodó szervezet cégjegyzékszámát, egyéni vállalkozó esetén nyilvántartási számát,
- e) a szolgáltató gazdálkodó szervezet képviselőjére jogosult személy – egyéni vállalkozó esetén saját – nevét és lakóhelyét,

- f) szolgáltató gazdálkodó szervezet esetén a szolgáltatási tevékenység végzésére igazolással rendelkező személyesen közreműködő tag vagy alkalmazott nevét,
g) a nyilvántartásba vétel időpontját,
h) nyilvántartási számát.

(3b) A (3) bekezdés szerinti nyilvántartásban szereplő adatok – a (3a) bekezdés c) pontjában foglaltak kivételével – nyilvánosak.

(3c) Az ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatóság a (3) bekezdés szerinti nyilvántartásban szereplő adatokat a nyilvántartásból való törlésig kezeli.”

3. A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény módosítása

5. §

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 2. §-a a következő r) ponttal egészül ki:

(Ingatlant kisajátítani a 3. § szerinti feltételek fennállása esetén, a 4. és 5. § szerinti esetekben, az alábbi közérdekű célokra lehetséges:)

„r) az országgyűlési képviselők, valamint a Magyarország Alaptörvényében meghatározott, az Országgyűlés által választott közjogi megbízatást betöltő személyek és hivataluk elhelyezése.”

6. §

(1) A Kstv. 4. § (1) bekezdés m) pontja a következő md) alponttal egészül ki:

(A 2. § szerinti közérdekű célokra az alábbi esetekben lehetséges kisajátítás: környezetvédelem céljából, ha)

„md) a település lakossága életminőségének javítása céljából a település klimatikus és ökológiai viszonyainak megőrzése, javítása, védelme, a levegőszennyezettség és a zajterhelés csökkentése”

(érdekében szükséges,)

(2) A Kstv. 4. § (1) bekezdése a következő o) ponttal egészül ki:

(A 2. § szerinti közérdekű célokra az alábbi esetekben lehetséges kisajátítás:)

„o) a 2. § r) pontja szerinti célból különösen az Országgyűlés Hivatalának, valamint a Köztársasági Elnöki Hivatal elhelyezése érdekében.”

(3) A Kstv. 4. § (2) bekezdés *a*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem kell alkalmazni)

„*a*) a 3. § (1) bekezdés *d*) pontját e paragrafus (1) bekezdés *d*) pont *da*) és *db*) alpontja, *k*) pont *ka*) alpontja, *o*) pontja, valamint törvényben vagy kormányrendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügynek minősített beruházások esetében.”

7. §

A Kstv. a 40. §-t követően a következő alcímmel és 40/A–40/E. §-sal egészül ki:

„Előzetes eljárás

40/A. § (1) Aki e törvény szerint kisajátítást kérő lehet (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban: kérelmező), kérheti a kisajátítási hatóságtól a kisajátítás jogalapjának és a kisajátítási kártalanítás összegének előzetes megállapítását. Az eljárásnak (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban: előzetes eljárás) akkor van helye, ha a kérelmező tulajdonát képező ingatlan (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban: érintett ingatlan) tulajdonjogát érintően más személy (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban: igénylő) a kérelmezővel szemben pert indított.

(2) Az előzetes eljárás tárgya kizárólag annak vizsgálata, hogy az előzetes eljárás idején fennálló körülmények alapján az érintett ingatlan tekintetében

a) a kisajátítás jogalapja fennállna-e, és

b) a jogalap fennállása esetén a kisajátítási kártalanítás – a járulékos költségeket ide nem értve – mekkora összegű lenne.

(3) Az előzetes eljárásban úgy kell eljárni, mintha az érintett ingatlan az igénylő tulajdonában állna.

(4) A kérelmezőnek az egész ingatlan kisajátítását kell kérnie és a kisajátítási hatóság ennek alapján vizsgálja a kisajátítás jogalapjának a fennállását és a kártalanítás összegének nagyságát.

(5) Az előzetes eljárásra (ideértve a bírósági felülvizsgálatot is) – az eljárás tárgyából értelemszerűen következő, valamint az ezen alcímben kiemelt eltérésekkel – e törvénynek a kisajátításra vonatkozó általános rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

40/B. § (1) Az előzetes eljárásban a 3. § (1) bekezdés *b*) pontjában foglalt feltétel fennállását nem kell vizsgálni.

(2) Az előzetes eljárásban ügyfél kizárólag a kérelmező és az igénylő.

(3) A kérelmet írásban, formanyomtatvány alkalmazása nélkül kell benyújtani.

(4) A kérelemben meg kell jelölni azt is, hogy annak célja a kisajátítás jogalapjának és a kártalanítás összegének előzetes megállapítása. A kérelemhez mellékelni kell a tulajdoni per megindítását igazoló iratot is, valamint meg kell jelölni az igénylő nevét, lakcímét (székhelyét) is.

(5) Az előzetes eljárás megindításától kezdve az érintett ingatlanon építési tilalom áll fenn. Az építési tilalom a kérelmezőre nem vonatkozik, feltéve, hogy az érintett ingatlanon való építkezésének egyéb akadálya nincs. Az építési tilalmat az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyezni, eziránt a kisajátítási hatóság az előzetes eljárásra irányuló kérelem beérkezését követő nyolc napon belül – a kérelmező és az igénylő nevét, címét (székhelyét) is megjelölő végzésével – megkeresi az ingatlanügyi hatóságot. Az építési tilalom annak 40/D. § szerinti törléséig áll fenn.

(6) Az eljárás tárgyából értelemszerűen következő rendelkezések alkalmazásának mellőzésén felül az előzetes eljárás során az alábbi rendelkezéseket sem kell alkalmazni:

- a) 6. § (6) bekezdés,
- b) 24. § (5) bekezdés b), c) és f) pont,
- c) 24/A. §,
- d) 25. § (1) bekezdés,
- e) 33. §.

40/C. § (1) A kisajátítási hatóság a kisajátítás jogalapjának fennállása tárgyában és a kártalanítási összeg mértéke tekintetében határozattal dönt (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban: előzetes állásfoglalás).

(2) Az előzetes állásfoglalás kisajátítás jogalapjára vonatkozó része ellen az igénylő vagy a kérelmező e törvény általános szabályai szerint jogorvoslattal élhet. Az előzetes állásfoglalás kártalanítási összegre vonatkozó része a 40/E. § szerinti kisajátítási eljárásban (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban: tényleges kisajátítási eljárás) hozott döntéssel szembeni jogorvoslattal támadható meg, ha az előzetes állásfoglalás kártalanítási összegre vonatkozó részét a kisajátítási hatóság a tényleges kisajátítási eljárásban hozott döntéséhez felhasználja.

(3) Az előzetes állásfoglalás az igénylőnek az érintett ingatlanon való tulajdonszerzését követő hat hónapig, vagy – ha ez a korábbi időpont – a jogerőre emelkedésétől számított két évig hatályos.

40/D. § (1) Az előzetes eljárásban feljegyzett építési tilalmat

- a) az ingatlanügyi hatóság hivatalból törli, ha a tulajdoni per eredménye alapján történő tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 60 napon belül az érintett ingatlanra nem kéri – a kérelmező által vagy nevében indított – kisajátítási eljárás megindítása tényének feljegyzését,
- b) a kérelmező kérelmére törölni kell.

(2) Ha a tulajdoni per nem az igénylő pernyertességével zárul, a per befejezését követő 30 napon belül a kérelmező köteles az építési tilalom törlését kérelmezni.

(3) Ha az (1) bekezdés *a)* pontja alapján nem kerül sor az építési tilalom törlésére, az építési tilalom a tényleges kisajátítási eljárás időtartama alatt is fennmarad és törléséről a tényleges kisajátítási eljárás tárgyában hozott döntésben kell rendelkezni.

40/E. § (1) Ha – pernyertessége folytán – az igénylő tulajdonába került érintett ingatlan kisajátítása iránt a kérelmező az előzetes állásfoglalás hatályossági idején belül, az előzetes eljárásban megjelölt kisajátítási és beruházási illetve tevékenységi céllal azonos céllal kisajátítási eljárást indít, a tényleges kisajátítási eljárásban e törvénynek a kisajátításra vonatkozó általános rendelkezéseit az e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A tényleges kisajátítási eljárásban benyújtott kisajátítási kérelemnek tartalmaznia kell az arra való utalást, hogy korábban a kisajátítási hatóság előzetes állásfoglalást adott ki, és a kérelemhez csatolni kell az előzetes állásfoglalást is. A kisajátítási hatóság az eljárás megindításáról szóló értesítéshez csatolja az előzetes állásfoglalást.

(3) A tényleges kisajátítási eljárásban a kisajátítási hatóság a kisajátítás jogalapja tekintetében döntését az előzetes állásfoglalásban foglaltakra alapítja, kivéve, ha az attól való eltérést a 3. § (1) bekezdés *b)* pontjában foglalt feltétel tekintetében lefolytatott bizonyítás vagy a (4) bekezdésben foglaltak indokolják.

(4) A tényleges kisajátítási eljárásban a kisajátítási hatóság hivatalból vizsgálja – ideértve különösen az előzetes állásfoglalást megalapozó körülmények jogalapra kiható esetleges módosulásának a vizsgálatát is –, hogy a tényleges kisajátítási eljárásakor fennálló körülményeket figyelembe véve a kisajátítás jogalapja – ide nem értve a 3. § (1) bekezdés *b)* pontjában foglalt feltételt – az előzetes állásfoglalásban foglaltakkal egyezően megállapítható-e. Ezen vizsgálat körében a 24/A. § (1) bekezdésének a hiánypótlások számára vonatkozó rendelkezése nem alkalmazható.

(5) Ha a vizsgálat alapján a jogalap fennállása megállapítható, és a 3. § (1) bekezdés *b)* pontjában foglalt feltétel is fennáll, a kisajátítási hatóság a jogalap tekintetében további bizonyítást nem folytat le, döntését a kisajátítás jogalapja tekintetében az előzetes állásfoglalásban foglaltakra alapítottan hozza meg. Ebben az esetben az igénylő mint tulajdonos a kisajátítás jogalapjának megállapítását csak azon a címen támadhatja meg, hogy a vizsgálat során jogszabálysértés történt, ideértve különösen azt, ha a kisajátítási hatóság tévesen állapította meg, hogy a kisajátítás jogalapja az előzetes állásfoglalással megegyezően fennáll a tényleges kisajátítási eljárásakor is.

(6) Ha a vizsgálat alapján a jogalap fennállása nem állapítható meg, a kisajátítási hatóság a kisajátítás jogalapja tekintetében is az általános szabályok szerint jár el.

(7) A tényleges kisajátítási eljárásban a kisajátítási hatóság az előzetes eljárásban felvett egyéb bizonyítékot is felhasználhatja.

(8) Az építési tilalom fennállásának ideje alatt a kérelmező által elvégzett ráfordítások és értéknövelő beruházások értékét a tényleges kisajátítási eljárásban a kisajátítási kártalanítás megállapítása során nem lehet figyelembe venni.”

4. Az Erzsébet-programról szóló 2012. évi CIII. törvény módosítása

8. §

Az Erzsébet-programról szóló 2012. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Eptv.) 2. § (1) bekezdés *b*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E törvény alkalmazásában)

„*b*) *Erzsébet-utalvány*: a Magyar Nemzeti Üdülési Alapítvány (a továbbiakban: MNÜA) által kibocsátott,

ba) fogyasztásra kész étel vásárlására, melegkonyhás vendéglátóhelyi szolgáltatások igénybevételére,

bb) a kifizetőt terhelő adó mellett vagy adómentesen adható, meghatározott termékek vásárlására, szolgáltatások igénybevételére,

bc) gyermekek neveléséhez, gondozásához szükséges termékek vásárlására, szolgáltatások igénybevételére,

bd) szociális célból, törvényben meghatározott termékek vásárlására, szolgáltatások igénybevételére felhasználható utalvány.”

9. §

Az Eptv. 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. § (1) Az MNÜA az Erzsébet-programmal kapcsolatos feladatai végrehajtásához együttműködhet civil szervezetekkel, gazdasági társaságokkal valamint egyéb jogi és természetes személyekkel.

(2) A 3. §-ban meghatározott közfeladatok megvalósulása érdekében az állam elősegíti a szociális üdültetési feladatok, ifjúsági és gyermekprogramok alapjául szolgáló szállodák és táborhelyek létrehozását, fejlesztését és működtetését.”

10. §

Az Eptv. 1. §-ában az „azon gyermekek” szövegrész helyébe az „azon szociálisan rászorulóknak, különösen gyermekek” szöveg lép.

11. §

(1) Ez a törvény – a (2)–(3) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Az 1–4. § 2013. július 1-jén lép hatályba.

(3) Az 5–7. § 2013. július 30-án lép hatályba.

INDOKOLÁS

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A törvényjavaslat kiemelt fontosságára tekintettel külön kisajátítási célként nevesíti a közjogi megbízatást betöltő személyek elhelyezéséhez szükséges létesítmények érdekében történő kisajátítási célt. Ilyen létesítmény lehet például az Országgyűlés Hivatala, valamint a Köztársasági Elnöki Hivatala.

A törvényjavaslat a környezetvédelmi jogcím bővítésével lehetővé teszi azt, hogy a település lakossága életminőségének javítása céljából a település klimatikus és ökológiai viszonyainak megőrzése, javítása, védelme, a levegőszennyezettség és a zajterhelés csökkentése érdekében is legyen egyértelmű lehetőség a kisajátításra. Ezáltal a jellemzően nagyvárosok okozta környezetterheléstől szenvedő lakosság egészséges környezethez való jogának érvényesülése még hatékonyabb eszközökkel biztosítható.

A fentieken túlmenően indokolt a tulajdonosi jogok gyakorlásának, valamint a közérdekű célok és feladatok megvalósításának szorosabb összekapcsolása. Azon állami, illetve önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok vonatkozásában ugyanis, ahol a tulajdonos olyan, a Kstv.-ben meghatározott közérdekű célt kíván megvalósítani, amely közérdekű cél megvalósítása a tulajdonos állam, illetve önkormányzat ingatlanának felhasználását igényli, a közérdekű cél megvalósítása sok esetben azért szenved hátrányt, mert a közérdekű céllal érintett ingatlan tulajdonjoga vonatkozásában tulajdoni igényt támasztanak. Ezek a tulajdoni igények ugyanakkor sok esetben évekre hátráltatják, vagy akár meg is bénítják a közérdekű cél megvalósulását.

Ezért szükséges egy olyan eljárás kialakítása, mely lehetőséget teremt az ingatlan tulajdonosa számára, hogy az általa megvalósítani kívánt közérdekű cél kapcsán a perló személy tulajdonszerzése esetén indítandó kisajátítás jogalapjának a Kstv.-ben meghatározott feltételei szerinti fennállását, valamint a kártalanítási összeg feltételezett nagyságát előre meg lehessen vizsgálni.

Ezen eljárás a tulajdonos által megvalósítani kívánt közérdekű cél Kstv.-ben foglalt feltételeknek történő megfelelése esetén alapot teremt arra, hogy az elérni kívánt közérdekű cél megvalósíthatóvá váljon annak ellenére, hogy az ingatlan vonatkozásában harmadik személyek igényel lépnek fel.

A törvényjavaslat célja továbbá a társasházakról, valamint lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvények módosításán keresztül a z üzletszerű ingatlanközvetítői, valamint az üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő, és -közvetítő tevékenység folytatására engedéllyel rendelkező természetes személyekről és az arra jogosult gazdálkodó szervezetekről vezetett, valamint az üzletszerű társasházkezelői vagy

üzletszerű ingatlankezelői tevékenység végzésére jogosult természetes személyekről és gazdálkodó szervezetekről vezetett nyilvántartás vonatkozásában pontosítás elvégzése.

A javaslat célja továbbá az Erzsébet-utalvány fogalmának pontosítása és annak hangsúlyozása, hogy az Erzsébet-utalvány forgalmazásából származó bevételek kizárólag az Erzsébet-program keretében használhatóak fel. A javaslat elismeri továbbá az alapítvány jogát ahhoz, hogy a tulajdonában álló gazdasági társaságokon és a nonprofit szervezeteken túl más piaci szereplőkkel is együttműködhessen a feladatai ellátása érdekében. A szerződéses viszonyok létrehozása az együttműködő szervezetek oldalán nem keletkeztet közfeladat-ellátási kötelezettséget.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

az 1-4. §-hoz

A javaslat az üzletszerű társasházkezelői, valamint az üzletszerű ingatlankezelői tevékenység, valamint az üzletszerű ingatlanközvetítői, valamint az üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő, és -közvetítő nyilvántartásának pontosítására irányul.

az 5-6. §-hoz

A törvényjavaslat külön célként nevesíti a közjogi személyek elhelyezéséhez szükséges kisajátítás esetkörét és azt is kimondja, hogy ezen Magyarország Alaptörvényében meghatározott közjogi megbízatást betöltő személyek és hivataluk elhelyezése olyan kiemelt cél, mely esetében eleve fennállónak kell tekinteni az a feltételt, hogy a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják.

Bővül a környezetvédelmi kisajátítási jogcímek köre a település élhetőségét elősegítő és az egészséges környezethez való jog minél teljesebb érvényesülését lehetővé tevő kisajátítási jogcímmel.

a 7. §-hoz

A törvényjavaslat lehetővé teszi, hogy abban az esetben, ha állami vagy önkormányzati tulajdonban álló, és közérdekű cél megvalósítására felhasznált ingatlan tulajdonjogát harmadik személy vitatja, az állam (önkormányzat) előzetesen kérje a kisajátítási hatóságtól annak megállapítását, hogy abban az esetben, ha a harmadik személy pert nyerne, az ingatlanok a közérdekű cél érdekében történő kisajátításának feltételei (jogalapja) fennállnának-e, illetve hogy körülbelül mekkora mértékű kártalanítási összeg kifizetése lenne szükséges.

Az előzetes eljárás a jogalap tekintetében azt tisztázza, hogy a határozat kiadásakor körülmények alapján van-e elvi lehetőség arra, hogy ha az ingatlant a harmadik személy megszerezné, akkor az ingatlan kisajátítás által ismét az állam (önkormányzat) tulajdonába kerüljön és megvalósulhasson ott a közérdekű beruházás. Így az előzetes állásfoglalás birtokában eldönthető, hogy érdemes-e az adott ingatlanon a költséges beruházások megvalósításának folytatása a tulajdoni per alatt is.

Az előzetes eljárás – néhány eltéréssel – a kisajátítási eljárás általános szabályai szerint zajlik le annak érdekében, hogy az eljárás eredménye (az előzetes állásfoglalás) minél teljesebben legyen felhasználható a később indított kisajátítási eljárásban és minél kevesebb esetben kelljen azt a kisajátítási eljárásban megváltoztatni.

A jogalap vizsgálata az egész ingatlan (vagyis egész önálló helyrajzi számú ingatlan) kisajátítását feltételezve történik, ugyanis egyrészt ezekben az esetekben nem életszerű az, hogy az ingatlannak csak egy részét venné vissza az állam, másrészt belátható, hogyha a kisajátítás jogalapja az egész ingatlan kisajátítása esetére megáll, akkor – mint többen a kevesebb – az irányadó lehet a részleges kisajátítás esetére is. Ehhez jelendő, hogy értelemszerűen egész ingatlan kisajátításának minősül az az eset is, mikor – annak megosztási szándéka nélkül – úgy kéri az ingatlan kisajátítását, hogy annak a kisajátítást kérő is résztulajdonosa. Ebből következőleg a jelen esetben ha az állam vagy önkormányzat – az igénylő részleges pernyertessége folytán – résztulajdonosként még megmaradna az ingatlanban, akkor is egész ingatlan kisajátítását kell kérnie (vagyis a kisajátítás tulajdonképpen tulajdoni hányadokra történne, de fizikai értelemben az egész ingatlanra). Mindezek alapján az az indokolt, hogy a kisajátítás jogalapjának a vizsgálata az egész ingatlan kisajátítását feltételezve történjen.

Az előzetes eljárásban a kisajátítás azon feltételét, hogy a kisajátítást kérő megpróbálkozott-e az ingatlan tulajdonjogának adásvétel útján való megszerzésével [Kstv. 3. § (1) bekezdés b) pont], értelemszerűen nem kell vizsgálni, mert a tulajdoni per folyamatban léte alatt az ingatlan még az állam (önkormányzat) tulajdonában áll.

Az előzetes eljárás szabályai nagyrészt megegyeznek a rendes kisajátítási eljárásával annak érdekében, hogy az annak alapján hozott döntés minél megalapozottabb legyen (kérelem mellékletei, szakértő kirendelése, tárgyalás tartása, és ennek alapján a kisajátítás jogalapja, valamint a kártalanítás összecszerúsége tekintetében döntés).

Azonban a rendes kisajátítási eljáráshoz képest néhány eltérés is indokolt.

Így sajátos szabályként érvényesül az, hogy ezen előzetes eljárásban csak az ingatlan tulajdonosa és a perindító személy ügyfél, ugyanis ebben az előzetes fázisban – és főleg a kisajátítás jogalapja tekintetében – ezen személyek az érdekeltek.

A javaslat építési tilalom törvény erejénél fogva történő meghatározásával kizárja, hogy miközben zajlik az előzetes eljárás, illetve azt követően a kisajátítási eljárás, az – esetleg „tulajdonossá váló” – igénylő maga építkezzen az adott ingatlanon, ugyanis ezzel a

kártalanítás összegét jelentősen megnövelhetné, miközben – ha az előzetes eljárás alapján a kisajátítás jogalapja fennáll – az ingatlant az állam rövid időn belül visszaszerzi. Ugyanakkor a közérdekű beruházások előrehaladása érdekében ez a tilalom értelemszerűen nem érvényesül az állammal szemben, így a beruházások folytatódhatnak addig, amíg az állam egyébként építkezni jogosult az ingatlanon (vagyis amíg annak tulajdonosa).

A törvényjavaslat az igénylő jogait is figyelembe veszi, ugyanis arra az esetre, ha az igénylő megnyeri a pert, és az állam 60 napon belül nem indítja meg a kisajátítási eljárást, akkor az építési tilalmat az ingatlanügyi hatóságnak hivatalból törölnie kell. A 60 nap biztosítása azért szükséges, mert a Kstv. 3. § (2) bekezdés a) pontja alapján a tulajdonosnak 30 napja van arra, hogy elfogadja az adásvételi ajánlatot, és ennek sikertelensége esetén tud az állam kisajátítási eljárást indítani).

Ha az állam időben megindítja a kisajátítási eljárást, az építési tilalom a kisajátítási eljárás végéig fennmarad. A kisajátítási eljárások 2013. július 1-jei törvénymódosítással történt gyorsítása folytán az építési tilalom időben nem áll fenn olyan sokáig, hogy az igénylőt túlzottan megterhelje, ugyanakkor a gazdaságosság és ésszerűség érdekében e tilalom biztosítja azt, hogy az immár tulajdonos igénylő – számítva az ingatlan „visszasajátítására” – beruházásokat eszközöljön (növelve így a kártalanítási összeget) vagy éppen a már felépített épületek lebontásába fogjon.

Ugyanakkor ha a tulajdoni per nem az igénylő pernyertességével zárul, akkor az államnak gondoskodnia kell arról, hogy ez a féloldalas (az államot nem kötő) építési tilalom az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön annak érdekében, hogy az ingatlan-nyilvántartás ne tartalmazzon olyan tilalmat, melyre okot adó körülmény (az eljárás folyamatban léte) már nem áll fenn.

Az előzetes eljárás tárgya csak a jogalap és az összecszerűség megállapítása, vagyis tényleges kisajátítás nem történik. Ebből következően a Kstv. rendelkezéseiből értelemszerűen nem kell alkalmazni pl. a kisajátításról való érdemi – tulajdonosváltozást eredményező – döntésre, a csereingatlanra, a kártalanítási összeg megfizetésére, a birtokba bocsátásra vonatkozó rendelkezéseket.

A törvényjavaslat emellett szabályozza azokat a kifejezett eltéréseket, melyekre az eljárás sajátosságából fakadóan szükség van, illetve amelyek nem dönthetőek el egyértelműen annak alapján hogy az eljárás tárgya a kisajátítás feltételeinek hipotetikus megállapítása (ilyen kivételek közé tartozik az, hogy pl. az előzetes eljárás megindítását nem kell az ingatlan-nyilvántartásban feljegyezni és ahhoz nem kapcsolódik elidegenítési tilalom sem, nem kell a kártalanítási összeg rendelkezésre állásáról nyilatkozni, nem kell a kisajátítási eljárásra irányadó szigorú hiánypótlási szabályokat sem alkalmazni, és a kisajátítási hatóság döntését nem kell a földhivatallal közölni mert az előzetes eljárásban nem kerül sor tényleges kisajátításra).

A kisajátítás jogalapjának feltételezett fennállását és a kártalanítási összeg nagyságát a kisajátítási hatóság határozatban állapítja meg (előzetes állásfoglalás). Mivel a későbbi

kisajátítási eljárás sikerének alapvető feltétele, hogy a kisajátítás jogalapja fennáll-e, ezért az előzetes állásfoglalás jogalapra vonatkozó része tekintetében a törvényjavaslat már az előzetes eljárásban biztosítja a teljeskörű jogorvoslatot annak érdekében, hogy annak során minden releváns kérdés tisztázódni tudjon. Így ha ezen előzetes eljárás végén jogerősen és adott esetben a bíróság által is alátámasztottan születik döntés arra vonatkozólag, hogy a jogalap fennáll, a később indított kisajátítási eljárásban már – ha az előzetes állásfoglalás kiadáskori körülmények egyébként nem változtak meg – nagy biztonsággal meg fog állni a kisajátítás jogalapja és az érdemben nem lesz vitatható.

A kártalanítás összecszerúsége tekintetében az előzetes állásfoglalás tájékoztató funkciót tölt be, így azzal szemben külön jogorvoslatot biztosítani szükségtelen. A törvényjavaslat ugyanakkor biztosítja a jogorvoslathoz való jog érvényesülését akkor, mikor előírja, hogy ha a tényleges kisajátítási eljárásban a kisajátítási hatóság felhasználná a kártalanítási összeg megállapítása tárgyában beszerzett bizonyítékokat (elsősorban a szakértői véleményt), akkor a tényleges kisajátítási eljárásban hozott döntés ezen részével szemben teljeskörű jogorvoslatnak van helye.

A jogalap tekintetében az előzetes állásfoglalás célja az, hogy az igénylő személy tulajdonszerzése esetén megindított kisajátítási eljárásban (tényleges kisajátítási eljárás) a kisajátítási hatóság a jogalap tekintetében a döntést alapvetően az előzetes állásfoglalásban foglaltakra alapíthassa, lehetővé téve így a kisajátítási eljárás gyorsabb lefolytatását.

A törvényjavaslat meghatározza az előzetes állásfoglalás hatályossági idejét is annak érdekében, hogy csak a viszonylag friss előzetes állásfoglalást lehessen ilyen módon felhasználni a tényleges kisajátítási eljárásban, nagyban elősegítve ezzel a tényleges kisajátítási eljárás minél gyorsabb lefolytatását.

Az előzetes állásfoglalás abban segíti elő az ingatlan tulajdonjogának visszaszerzésére indított kisajátítási eljárás (tényleges kisajátítási eljárás) gördülékeny lefolytatását, hogyha a tényleges kisajátítási eljárásban is fennállnak azok a körülmények, melyek a feltételes állásfoglalás alapjául szolgálnak és nincs szükség egyéb bizonyíték beszerzésére sem, a jogalap tekintetében a kisajátítási hatóság a döntését az előzetes állásfoglalásban foglaltakra alapítottan hozza meg. Így a tényleges kisajátítási eljárásban ebben az esetben nem szükséges a jogalap tekintetében ismét lefolytatni az előzetes eljárásban már lefolytatott bizonyítást. Jelzendő, hogy mivel az előzetes eljárás során értelemszerűen nem került sor annak vizsgálatára, hogy a kisajátítást kérő megpróbálkozott-e az ingatlan tulajdonjogának adásvétel útján való megszerzésével [Kstv. 3. § (1) bekezdés b) pont], ennek vizsgálata a tényleges kisajátítási eljárásban természetesen nem mellőzhető.

Azáltal, hogy a tényleges kisajátítási eljárásban vizsgálni kell, hogy az előzetes állásfoglalásban figyelembe vett körülmények alapján a kisajátítás jogalapja a tényleges kisajátítási eljárás idején is fennáll-e, a törvényjavaslat kielégíti az alkotmányos követelményeket is, mert biztosítja azt, hogy a tényleges kisajátítási eljárásban is az akkor fennálló körülmények vizsgálata alapján kerüljön sor a kisajátítás jogalapjának a megállapítására.

A törvényjavaslat biztosítja, hogy az előzetes eljárás megindítását követően az állam által elvégzett beruházások értékét az igénylő a tulajdonszerzését követően indított kisajátítási eljárásban ne követelhesse az államtól, mert enélkül az állam így kétszeresen kellene, hogy a beruházás értékét megfizesse (egyszer a beruházás, másszor pedig a kártalanítás fejében).

a 8. §-hoz

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja. törvény) az étkezési Erzsébet-utalványra nézve tartalmazza a melegkonyhas vendéglátóhelyi szolgáltatások igénybevételének lehetőségét, a javaslat az Szja. törvénnyel kapcsolatos korrekciót tartalmaz. A javaslat kiegészíti az Erzsébet-utalvány meghatározását, illetve külön nevesíti a gyermekgondozáshoz szükséges termékek beszerzésére és szolgáltatások igénybevételére jogosító utalványt.

a 9. §-hoz

A javaslat elismeri az alapítvány jogát ahhoz, hogy a tulajdonában álló gazdasági társaságokon és a nonprofit szervezeteken túl más gazdálkodó szervezetekkel is együttműködhessen a feladatai ellátása érdekében. A szerződéses viszonyok létrehozása az együttműködő szervezetek oldalán nem keletkeztet közfeladat-ellátási kötelezettséget.

A szociális üdültetés, a szociális étkeztetés és valamint a gyermek- és ifjúságvédelmi programok infrastrukturális hátterének lehetőségeit az állam a rendelkezésére álló költségvetési és az uniós források felhasználásával támogatja. Ennek értelmében a javaslat kimondja, hogy az állam elősegíti a program helyszínéül szolgáló ingatlanegyüttes bővítését, illetve további szállodák és táborhelyek létrehozását, működtetését.

a 10. §-hoz

A javaslat szövegcsérés módosítást tartalmaz.

a 11. §-hoz

A javaslat hatályba léptető rendelkezését tartalmazza.



ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVISELŐ

Képviselői önálló indítvány

Kövér László
az Országgyűlés elnöke részére

Helyben

Tisztelt Elnök Úr!

Magyarország Alaptörvénye 6. cikk (1) bekezdése alapján mellékelten benyújtom az **egyes gazdasági tárgyú törvények módosításáról** szóló törvényjavaslatot.

A javaslat indokolással ellátott szövegét mellékelem.

Budapest, 2013. május 31.



Dr. György István

Fidesz - Magyar Polgári Szövetség

Érkezett: 2013 JÚN 03.



ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVISELŐ

Előterjesztői csatlakozás törvényjavaslathoz

Kövér László
az Országgyűlés elnöke
részére

Helyben

Tisztelt Elnök Úr!

Dr. György István, a Fidesz – Magyar Polgári Szövetség képviselőcsoportjának tagja T/11398. szám alatt, „*Egyes gazdasági tárgyú törvények módosításáról*” címmel törvényjavaslatot nyújtott be 2013. május 31-én.

Ezúton szeretném jelezni, hogy Dr. György Istvánnak - mint a javaslat előterjesztőjének hozzájárulásával – előterjesztőként kívánok csatlakozni a fenti indítványokhoz.

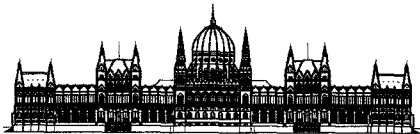
Kérem az ezzel kapcsolatos szükséges intézkedések megtételét.

Budapest, 2013. június 3.

Tisztelettel:

Horváth Zoltán
Fidesz – Magyar Polgári Szövetség

Érkezett: 2013 JÚN 03.



**ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVISELŐ
FIDESZ-MAGYAR POLGÁRI
SZÖVETSÉG**

Előterjesztői csatlakozás képviselői önálló indítványhoz

**Kövér László úr,
az Országgyűlés elnöke részére**
Helyben

Tisztelt Elnök Úr!

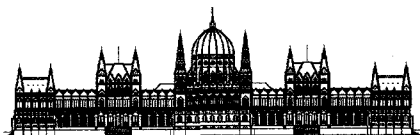
Dr. György István a Fidesz- Magyar Polgári Szövetség képviselőcsoportjának tagja 2013. május 31. napján benyújtotta az „**Egyes gazdasági tárgyú törvények módosításáról**” szóló **T/11398.** számú törvényjavaslatot.

Ezúton szeretném jelezni, hogy- az előterjesztő hozzájárulásával- előterjesztőként kívánok csatlakozni a fenti indítványhoz.

Budapest, 2013. június 3.

Vantara Gyula

Fidesz- Magyar Polgári Szövetség



**ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVISELŐ
FIDESZ-MAGYAR POLGÁRI
SZÖVETSÉG**

Előterjesztői csatlakozás képviselői önálló indítványhoz

**Kövér László úr,
az Országgyűlés elnöke részére**
Helyben

Tisztelt Elnök Úr!

Dr. György István a Fidesz- Magyar Polgári Szövetség képviselőcsoportjának tagja 2013. május 31. napján benyújtotta az „Egyes gazdasági tárgyú törvények módosításáról” szóló **T/11398.** számú törvényjavaslatot.

Ezúton szeretném jelezni, hogy- az előterjesztő hozzájárulásával- előterjesztőként kívánok csatlakozni a fenti indítványhoz.

Budapest, 2013. június 3.

Babák Mihály

Fidesz- Magyar Polgári Szövetség