



Ikt. sz.: GAB/33-2/2017.

GAB-16/2017. sz. ülés
(GAB-97/2014-2018. sz. ülés)

J e g y z ő k ö n y v

az Országgyűlés **Gazdasági bizottságának**
2017. szeptember 18-án, hétfőn 11 óra 31 perckor
az Országház főemelet 37. számú tanácstermében
megtartott üléséről

Tartalomjegyzék

<i>Az ülés megnyitása, a határozatképesség megállapítása, a napirend elfogadása</i>	5
<i>Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény és a szövetkezetekről szóló 2006. évi X. törvény módosításáról szóló T/17315. számú törvényjavaslat (Döntés képviselői önálló indítvány tárgysorozatba vételéről)</i>	5
<i>Határozathozatal</i>	5
<i>Abony Város Önkormányzata Képviselő-testületének a hitelszerződésekből eredő kötelezettségeinek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásáról szóló 2011. évi CLXX. törvény módosítását kezdeményező beadványának megvitatása</i>	5
<i>Romhányiné dr. Balogh Edit szóbeli kiegészítése</i>	6
<i>Hozzászólások</i>	7
<i>Határozathozatal</i>	9
<i>Egyebek</i>	10
<i>Az ülés berekesztése</i>	10

Napirendi javaslat

1. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény és a szövetkezetekről szóló 2006. évi X. törvény módosításáról szóló törvényjavaslat (T/17315. szám)
(Kósa Lajos és Dr. Czomba Sándor (Fidesz) képviselők önálló indítványa)
(Döntés képviselői önálló indítvány tárgysorozatba vételéről)

2. Abony Város Önkormányzata Képviselő-testületének a hitelszerződésekből eredő kötelezettségeinek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásáról szóló 2011. évi CLXX. törvény módosítását kezdeményező beadványának megvitatása
(Abony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 109/2017. (VI. 29.) határozata)

3. Egyebek

Az ülés résztvevői

A bizottság részéről

Megjelent

Elnököl: Bánki Erik (Fidesz), a bizottság elnöke

Dr. Czomba Sándor (Fidesz), a bizottság alelnöke
Manninger Jenő (Fidesz), a bizottság alelnöke
Tóth Csaba (MSZP), a bizottság alelnöke
Bencsik János (Fidesz)
Dr. Galambos Dénes (Fidesz)
Hadházy Sándor (Fidesz)
Riz Gábor (Fidesz)
Tiffán Zsolt (Fidesz)
Hollik István (KDNP)
Dr. Szakács László (MSZP)
Volner János (Jobbik)

Helyettesítési megbízást adott

Dr. Mengyi Roland (Fidesz) Bencsik Jánosnak (Fidesz)

A bizottság titkársága részéről

Dr. Palkó Katalin, a bizottság főtanácsadója
Dr. Bósi Ferenc, a bizottság munkatársa

Meghívottak

Hozzászólók

Gergő József főosztályvezető (Nemzeti Fejlesztési Minisztérium)
Csillag Tamás vezérigazgató (Nemzeti Eszközkezelő Zrt.)
Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester (Abony)

(Az ülés kezdetének időpontja: 11 óra 31 perc.)

Az ülés megnyitása, a határozatképeség megállapítása, a napirend elfogadása

BÁNKI ERIK (Fidesz), a bizottság elnöke, a továbbiakban ELNÖK: Sok szeretettel köszöntök mindenkit a Gazdasági bizottság mai ülésén. Remélem, képviselőtársaim kipihenték magukat a hosszú nyári szünet alatt és kellő vehemenciával kezdjük majd meg a parlament őszi ülészakát.

A mai napirendi javaslatot írásban megkapták a képviselőtársaim. Kérdezem, hogy ehhez van-e kiegészítésük. *(Senki sem jelentkezik.)* Amennyiben nincs, kérdezem, hogy ki az, aki ezzel a tartalommal elfogadja a mai ülés napirendjét. Kézfelemeléssel jelezze! *(Szavazás.)* Köszönöm szépen. Ellenvélemény? *(Senki sem jelentkezik.)* Tartózkodás? *(Senki sem jelentkezik.)* A bizottság tagjai egyhangúlag elfogadták a napirendet.

A jelenléti ív alapján megállapítom, hogy bizottságunk határozatképes, így a munkánkat megkezdhetjük.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény és a szövetkezetekről szóló 2006. évi X. törvény módosításáról szóló T/17315. számú törvényjavaslat (Döntés képviselői önálló indítvány tárgysorozatba vételéről)

Elsőként az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény és a szövetkezetekről szóló 2006. évi X. törvény módosításáról szóló törvényjavaslatról tárgyalunk, illetve döntünk annak tárgysorozatba vételéről. Előterjesztőként Czomba Sándor alelnök úrnak adom meg a szót.

DR. CZOMBA SÁNDOR (Fidesz) előterjesztő: Köszönöm szépen. Tisztelt Elnök Úr! Tisztelt Bizottság! Azt gondolom, hogy ahhoz, ami a törvénytervezetben, illetve annak általános indoklási részében szerepel, nem nagyon kell hozzátenni semmit. Azt gondolom, önmagáért beszél. Egy jogos igény az, ami az újonnan alakuló szövetkezetek részéről megfogalmazódott az elmúlt hónapokban, mióta egyáltalán lehetőség van nyugdíjas-szövetkezetek alapítására. Arra kérem a bizottság tagjait, hogy támogassák ezt a tervezetet.

Határozathozatal

ELNÖK: Köszönöm szépen, alelnök úr. Van-e hozzáfűznivalója bárkinek a bizottság tagjai részéről? *(Senki sem jelentkezik.)* Nincs.

Ki az, aki támogatja a javaslat tárgysorozatba vételét? Kérem, kézfelemeléssel jelezze! *(Szavazás.)* Köszönöm szépen, ez 10 igen szavazat. Ki az, aki nem támogatja? *(Szavazás.)* Ki az, aki tartózkodott? *(Senki sem jelentkezik.)* Tíz igen szavazattal a bizottság tárgysorozatba vette a javaslatot. Ezzel az első napirendi pontot lezárjuk.

Abony Város Önkormányzata Képviselő-testületének a hitelszerződésekből eredő kötelezettségeinek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásáról szóló 2011. évi CLXX. törvény módosítását kezdeményező beadványának megvitatása

Áttérünk a második napirendi pontra, melynek keretében Abony Város Önkormányzata Képviselő-testületének a hitelszerződésekből eredő kötelezettségeinek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásáról szóló 2011. évi CLXX. törvény módosítását kezdeményező beadványáról fogunk vitázni.

Megkérem a polgármester asszonyt, hogy fáradjon az előadói asztalhoz, és egyben köszöntöm is körünkben Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester asszonyt, illetve Kelemen Tibor aljegyző urat. Foglaljanak helyet az asztalnál. Illetve a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium részéről köszöntöm Gergő József főosztályvezető urat és Csillag Tamás vezérigazgató urat, a NET Zrt. képviselőjében.

Abony Város Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés j) pontja alapján a 2017. június 29-én született határozatával kezdeményezte az Országgyűlésnél a hitelszerződésekből eredő kötelezettségeinek eleget nem tudó természetes személyek lakhatásáról szóló 2011. évi CLXX. törvény módosítását. Kövér László, az Országgyűlés elnöke a beadványt további intézkedés megtétele érdekében megküldte a feladatkörrel rendelkező Gazdasági bizottság részére. A bizottság a beadványra a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 7. § (1) bekezdése alapján érdemben köteles válaszolni. A bizottság tagjai részére megküldtük, illetve kiosztottuk a képviselő-testület határozatát. Azt javaslom, hogy hallgassuk meg elsőként a polgármester asszonyt, illetve a jegyző urat, hogy miért is került sor erre az indítványra. Polgármester asszonyé a szó!

Romhányiné dr. Balogh Edit szóbeli kiegészítése

ROMHÁNYINÉ DR. BALOGH EDIT polgármester (Abony): Tisztelt Elnök Úr! Tisztelt Bizottság! Köszönjük a lehetőséget, hogy ezzel a javaslattal élhettünk. A képviselőtársunktól ered az indítvány, aki kezdeményezte, hogy azok a devizahitelesek, akiktől a Nemzeti Eszközkezelő átvette az ingatlant, fizethessenek emelt összeget bérleti díjként. Fizethetnék akár a többszörösét, kétszeresét-háromszorosát a törvényben meghatározott bérleti díjnak, de ez a bérleti díj számítson bele a törlesztőrészletbe.

A jelenlegi jogszabály szerint miután a devizahitelesek saját ingatlanjaikat átadták a Nemzeti Eszközkezelőnek és bérlőként vannak az ingatlanokban, hat évnek kell elteltnie, utána egy összegben kell kifizetni a fennálló tartozásokat, ha újra tulajdonosként akarnak az ingatlanban lenni. A problémájuk az, hogy legyen választási lehetőség, és aki élni tud ezzel a lehetőséggel, a többszörös bérleti díj megfizetésével, ez egyben törlesztőrészlet is legyen, ne csak bérleti díj, tehát mint amikor lízingelnek autót vagy bármi mást, a fennmaradó lízingdíjból fennmaradó rész legyen az, amit egy összegben hat év elteltével meg lehet fizetni.

Ennyi az előterjesztés. Tehát egy választási lehetőséget kérnek a devizahitelesek, hogy az általuk jelenleg bérelt ingatlanokat könnyebben meg tudják vásárolni, ha letelik a hat év. Az önkormányzat azért foglalkozott ezzel az üggyel, mert az Eszközkezelő az önkormányzatoknak felajánlotta, hogy díjmentesen a tulajdonukba kerülhetnek az ingatlanok és két évig nem emelhetnek bérleti díjat, de két év után lehetőség van rá, és amennyiben a bérlők nem tudják fizetni, ugyanúgy a kilakoltatás eszközével élhetnek. Az önkormányzatunk ezzel a lehetőséggel nem kívánt élni. Tehát nem akartuk azt a konfliktust felvállalni, hogy nem tudják kifizetni és bérleti díjat meg nem lesznek hajlandók fizetni, mert érdektelenné válnak, ha reménytelen számukra annak az ingatlanok a visszaszerzése, amit egyszer már megvásároltak és utána meg a devizahitel miatt olyan helyzetbe kerültek, hogy nem tudták fizetni a részleteket. Köszönöm a lehetőséget.

ELNÖK: Köszönöm szépen, polgármester asszony. Nem tudom, elsőként az NFM főosztályvezetője vagy a vezérigazgató úr mondja el az álláspontját. Megkérem az urakat, hogy egymás között osszák meg a hozzászólást.

Hozzászólások

GERGŐ JÓZSEF főosztályvezető (Nemzeti Fejlesztési Minisztérium): Üdvözlöm a bizottságot. Gergő József vagyok, a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Állami Vagyonelemek Főosztályának főosztályvezetője.

Az elmúlt időszakban többször is nekifutottunk ennek a kérdéskörnek, hogy valamilyen formában rendezzük. A tapasztalatok azt mutatják, hogy nagy átlagban, többségében bérleti díjként ezeket az összegeket tudják fizetni. Ezért a bérleti díjért szolgáltatásokat kap, tehát az épületek üzemeltetése, ha valami megsérül, annak a karbantartása, javítása megtörténik, főleg a szerkezeti elemeknél. Ez sokszor nagyobb összeg is ennél. Ez az egyik oldala a dolognak. A másik oldala az, hogy azt tapasztaljuk, a bérleti díjnál jóval nagyobb összeget, vagy annak a dupláját valószínűleg nagyon kevés ember tudja kifizetni, ezért nagyon sokan segítségre szorúlnak, hogy rendezni tudják azokat a jogviszonyokat, amelyek még rendezetlenek a számukra.

Elképzelhető megoldás lehetne ez is, hogy a vételárat valamilyen formában, kvázi részletekben fizeti meg a fél. Viszont azt tudni kell, hogy ezt mindenképpen el kell különíteni. Úgyhogy a javaslat egy több részből álló javaslat, amely még önmagában részletszabályok kidolgozását is szükségessé teszi, hiszen ha elkezdődik egy kvázi lízingfolyamat, ahogy a polgármester asszony jelezte, akkor ott a befizetett díjak esetében, ha egyszer csak nem történik meg további díjfizetés, mert valami történik, akkor annak az elszámolása, az azzal kapcsolatos rendezési kérdések kicsit bonyolulttá fogják tenni ezt a folyamatot. Azt gondolom, hogy talán túl bonyolulttá is.

Felmerült valóban, ahogy a polgármester asszony is jelezte, hogy az önkormányzatok számára ingyenesen lehessen átadni ezeket a lakásokat, lakóingatlanokat. Azonban a Belügyminisztérium, illetve a Nemzetgazdasági Minisztérium bevonásával vizsgáltuk a különböző lehetőségeket. A Belügyminisztérium vizsgálata azt mutatta ki, hogy az önkormányzatok jelentős része nem tudja felvállalni az ezekkel az ingatlanokkal járó anyagi ráfordításokat, gyakorlatilag szinte egyöntetűen jelezték azt, hogy csak abban az esetben tudnak ehhez pozitívan hozzáállni, ha erre egyébként költségvetési forrásokat is kapnak a továbbiakban.

Azt gondolom tehát, hogy ez mindenképpen egy megfontolást igénylő, illetve valamiféle részletszabályok kidolgozását is igénylő kérdés, hiszen így látom annak a lehetőségét, hogy ez egyáltalán végrehajtható lesz vagy valami miatt nem. Én körülbelül ennyit szerettem volna elmondani.

ELNÖK: Köszönöm szépen. Esetleg az Eszközkezelő részéről lát-e valami más lehetőséget, vezérigazgató úr?

CSILLAG TAMÁS vezérigazgató (Nemzeti Eszközkezelő Zrt.): Tisztelt Elnök Úr! Tisztelt Bizottság! Tisztelnél fogva a mi feladatunk az, hogy a jogszabályokban és egyéb ránk vonatkozó előírásokban meghatározott kormányprogramot végrehajtsuk. Ezzel kapcsolatban azt kell mondanom, hogy mindannak, ami a törvényben le van írva, a program minden pontja megvalósul, tehát eleget tudtunk tenni, illetve azok, akik beléptek ebbe a programba és jogokat szereztek, kötelezettségeket vállaltak, azokkal tudtak élni.

Tisztelnél fogva néhány adatot, információt tennék hozzá ehhez a javaslatához annak érdekében, hogy a gondolkodást segítsen. Eddig majd 33 ezer ingatlant vásároltunk meg és természetesen abban a pillanatban, amikor megvásároltuk az ingatlant, a volt tulajdonosoknak határozatlan időre bérbe is adtuk. A bérlők nálunk

átlagosan 11 ezer forint bérleti díjat fizetnek havonta, a bérleti díjak 6 ezer és 18 ezer forint között szórnak attól függően, hogy milyen elhelyezkedésű, milyen méretű az ingatlan és milyen vételáron került hozzánk. Ezért a bérleti díjért cserébe szolgáltatást is kapnak természetesen, tehát egyrészt az ingatlanokat mi biztosítjuk, másrészt a lakástörvényből és a rólunk szóló törvényből levezethető kötelezettségeinknek ezen forrásból kellene tudnunk eleget tenni. Természetesen a szabályozás értelmében minden bevételünket a költségvetésbe befizetjük, és a költségvetésből biztosítják számunkra azokat a forrásokat, amelyek a működtetéshez szükségesek. Ezek nagyjából az utóbbi időben pariban vannak.

A bérlők ezt a mértékű bérleti díjat nagyon jó pontossággal tudják fizetni. A bérlők fizetési pontossága megfelelő, nagyjából a bérlők 70 százaléka a kötelezettségeinek napra pontosan és időre eleget tesz, 20-25 százalék, aki technikai értelmű késedelembe esik, tehát 30-40-50 napnál nem nagyobb késedelembe és természetesen vannak olyanok, akik ezt a bérleti díjat vagy nem tudják, vagy már nem hajlandóak megfizetni, leginkább azért, mert nem biztos, hogy szükségük van magára az ingatlanra vagy a lakhatásra.

A visszavásárlással kapcsolatban a jogszabály jelenleg úgy rendelkezik, hogy a megvásárlástól számítva a hatodik hónaptól megnyílik egy egyoldalú visszavásárlási lehetőség a bérlők számára, amivel hat évig élhetnek. Ez alatt a hat év alatt bármikor, ha egyoldalúan nyilatkoznak, hogy az ingatlant vissza szeretnék vásárolni, akkor kvázi azért a vételárért, amit mi az állam nevében fizettünk, illetve a jegybanki alapkamattal megnövelt vételárral tudják visszavásárolni az ingatlant. Az elmúlt években viszonylag lassan indult be az ingatlan-visszavásárlás. Ennek valószínűleg több oka van, ezt nem áll módomban vizsgálni. Ehhez is néhány adatot hadd mondjak, a legfrissebbeket. A mai napig 432 ingatlant vásároltak vissza a volt tulajdonosok vagy bérlők. A jogszabály alapján egy összegben kell megfizetniük ezt a vételarat, 432-en éltek ezzel a lehetőséggel, de talán még fontos információ volt az, hogy ebből a 432-ből 245 esetben 2017-ben, tehát az elmúlt 8 hónapban gyakorlatilag megduplázódott a visszavásárlás. Egyrészt ez valószínűleg köszönhető annak, hogy azok a családok, akik 4-5 évvel ezelőtt be tudtak lépni a programba, ez idő alatt tudták annyira rendezni a helyzetüket, hogy módjukban áll visszavásárolni az ingatlant. De ezzel kapcsolatban sincs lehetőségünk arra, hogy ennél mélyebb kutatást vagy elemzést végezzünk.

Az önkormányzatok részéről a jogszabályban biztosított lehetőségek alapján eddig 350 esetben volt megkeresés nálunk. Ezek között vannak megyei jogú nagyvárosok is, amelyek területén sok száz ingatlan van, és vannak olyan települések is, ahol lehet, hogy több ingatlan van, de egy-egy konkrét ügyben jelentkeztek azért, mert valamilyen programhoz vagy valamilyen más ügghöz kapcsolódóan szükség lett volna az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére. A szabályozáshoz, az önkormányzatok számára biztosított lehetőséghez további információként hadd mondjam, hogy a jelenlegi szabályozás szerint, ha egy önkormányzat úgy dönt, hogy a nálunk levő ingatlanokra igényt tart, akkor két eset közül választhat. Vagy visszaigényli az összes, területén levő ingatlanunkat függetlenül attól, hogy laknak-e benne vagy megüresedett, vagy dönthet úgy is, hogy csak az üres ingatlanokat, de akkor az összes üres ingatlant kell átvenniük.

Még egy beszédes adatot hadd mondjak. Ez a közel 33 ezer ingatlan több mint 2300 településen oszlik meg. Ehhez képest az, hogy a 350 darab érdeklődés viszonylag jelentősnek ítéltető az önkormányzatok részéről, mégis az érdeklődésen és az információcserén kívül tudomásom szerint eddig más ez ügyben nem történt. Köszönöm szépen.

ELNÖK: Köszönöm szépen, vezérigazgató úr. Egy kérdésem lenne! A hat év lejártát követően mi történik?

CSILLAG TAMÁS vezérigazgató (Nemzeti Eszközkezelő Zrt.): Értelmezésem szerint hat év lejártát követően a bérlő maradhat továbbra is ugyanolyan feltételekkel és jogokkal az ingatlanban bérlőként. Mindösszesen az egyoldalú visszavásárlási joga jár le.

ELNÖK: Értelemszerűen megállapodás esetén továbbra is visszavásárolhatja. Tehát nincs kötelezettség az Eszközkezelő részéről a visszavásárlás bejelentése kapcsán az eladásra, míg ezzel a jogával élhet, de nyilvánvalóan utána is meg tudnak egyezni abban, hogy ha igényli a bérlő, akkor visszavásárolhatja. *(Csillag Tamás: Igen, így van.)* Köszönöm szépen. További kérdés van-e a bizottság tagjai részéről, akár polgármester asszonyhoz, akár a főosztályvezető úrhoz vagy vezérigazgató úrhoz. *(Senki sem jelentkezik.)* Nincs. Akkor a vitát lezárom.

Köszönöm szépen a tájékoztatást a polgármester asszonynak, hogy személyesen is eljött, illetve főosztályvezető úrnak, akitől megtudtuk a tárca álláspontját és vezérigazgató úrnak is. Azt gondolom, hogy itt egy egyedi esetről van szó. A mostani jogszabályok nem teszik lehetővé azt, hogy a fizetett bérleti díj tulajdonképpen a vételár előlegét képezze és beszámítson az árba, amikor ennek a megvásárlására készülnek a korábbi tulajdonosok, a jelenlegi bérlők. Tehát ahhoz, hogy ebben bármilyen változás legyen, nyilvánvaló jogszabály-módosításra van szükség. Ha jól értettem a főosztályvezető urat, egyelőre a kormány is gondolkodik azon, hogy milyen megoldások, milyen lehetőségek vannak. Azt gondolom, hogy jelen helyzetben a bizottságnak nincs mozgástere arra, hogy más döntést hozzon, mint amit a mostani jogszabályok lehetővé tesznek, ilyen értelemben nem tud a bizottság eltérni attól, amit a mostani szabályozás lehetővé tesz. Tehát ebben az esetben vagy az van, hogy az önkormányzat jelentkezik ezekért a lakásokért és azokat ingyen átadja számára a Nemzeti Eszközkezelő, vagy pedig a bent lakó bérlők, a korábbi tulajdonosok tudják ezeket a lakásokat megvásárolni. Polgármester asszony, még a zárás előtt adok szót.

ROMHÁNYINÉ DR. BALOGH EDIT polgármester (Abony városa): Köszönöm szépen. Nem az önkormányzat nevében kértük, hanem a devizahitelek nevében kérjük a törvénymódosítás lehetőségét, hogy választási lehetőség legyen a magasabb bérleti díj fizetése, ami egyben törlesztés is. Köszönöm szépen.

Határozathozatal

ELNÖK: Köszönjük szépen. Bízom benne, hogy az NFM ezt majd megvizsgálja és adott esetben erre javaslatot tesz. Ezzel a vitát lezárom. A polgármester asszonynak a jegyzőkönyvet természetesen meg fogjuk küldeni.

A döntés egyelőre nem lehet más, minthogy a jogszabályoktól nem tudunk eltérni, ezért ennek az egyedi kérelemnek most nem tudunk helyt adni. Erről kell egy formális döntés. Aki ezt a kérelmet támogatja, az kézfeltartással jelezze! *(Senki sem jelentkezik. – Volner János megérkezik.)* Aki nem támogatja, az is jelezze! *(Szavazás.)* Ki tartózkodott? *(Szavazás.)* Három tartózkodással, 7 ellenszavazat mellett a bizottság nem támogatta a kérvényt.

Köszönöm szépen a vendégeknek a megjelenést. A második napirendi pontot ezzel lezárjuk.

Egyebek

Egyebek között van-e valakinek felvetése, észrevétele? *(Senki sem jelentkezik.)*
Amennyiben nincs, azt jelezném képviselőtársaimnak, hogy szerdán bizottsági ülést tartunk, miniszteri meghallgatás lesz. Az időpontját még egyeztetjük, valamikor 11 óra körül várható, de természetesen még a mai napon értesítést fognak róla küldeni. Kósa miniszterjelölt urat fogjuk meghallgatni.

Az ülés berekesztése

Köszönöm szépen a bizottság tagjainak a részvételt, a bizottsági ülést bezárom.

(Az ülés befejezésének időpontja: 11 óra 55 perc.)

Bánki Erik
a bizottság elnöke

Jegyzőkönyvvezető: dr. Lestár Éva