

Irományszám: K/12107.

Érkezett: 2004 OKT 07.



ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVISELŐ  
Fidesz-Magyar Polgári Szövetség

Dr. Szili Katalin  
Az Országgyűlés Elnöke részére

Tisztelt Elnök Asszony!

„Mi várható a XI. kerületi tartós földhasználatban lévő belterületi földek értékesítésével kapcsolatban? „címmel a Házsabály 91. §-a alapján kérdést kívánok benyújtani Németh Imre Földművelésügyi miniszterhez. A kérdésre a választ írásban kérem.

Tisztelt Miniszter Úr!

Budapest, XI. kerület, Albertfalva térségében kb. 90-100 tartós földhasználattal terhelt ingatlan van. Már hosszú évek óta folyik e telkek jogi helyzetének rendezése. A telkeken a földhasználati jog jogosultjai az évek folyamán felépítményeket építettek, melynek tulajdonjogát megszerezték, a föld tulajdonjoga azonban továbbra is a Magyar Állam tulajdonában maradt. A telkek a kincstári vagyon részét képezik, a tulajdonosi jogokat a Kincstári Vagyon Igazgatóság látja el.

A KVI a vagyonkezelői jogot a Magyar Állam 100%-os tulajdonában álló KIVING Kft vagyonkezelésébe adta. A KIVING Kft. Vagyonkezelői jogát az ingatlannyilvántartásba úgy jegyezték be, hogy erről a felépítmények tulajdonosait nem értesítették.

A KIVING Kft. végzi a telkek értékesítését, a felépítmények tulajdonosainak azonban túlságosan nagy terhet jelent a vételár, illetve az illeték kifizetése, ezért sokan nem tudják megvásárolni azt a telket, melyen már évtizedek óta áll a tulajdonukban lévő ház. Ez érthető feszültséget és bizonytalanságot kelt az ott lakó több száz emberben. Időközben – a mellékelt két levél tanúsága szerint - Szanyi Tibor államtitkár úr a televízióban azt nyilatkozta, hogy a tartós földhasználatban lévő telkek ingyenesen a felépítmény tulajdonosainak a tulajdonába kerülnek. A KIVING Kft erre hivatkozással felfüggesztette az értékesítéseket.

**Kérdéseim tehát a következők:**

1. Jogszerűnek tartja-e, hogy a KIVING vagyonkezelői jogát úgy jegyezték be, hogy erről a tartós földhasználat jogosultjait nem értesítették?

2. A KIVING jogszerűen köthet-e szerződést a felépítmények tulajdonosaival, a tulajdonosok tulajdonszerzése így törvényes-e?

3. Mi a helyzet Szanyi Tibor államtitkár úr által említett ingyenes tulajdonszerzés lehetőségével, történtek-e ezzel kapcsolatban intézkedések?

Várom megtisztelő válaszát!

Budapest, 2004. október 4.

Üdvözlettel:

  
Dr. Juhos Katalin



Ikt.sz.: 0004/1/2004.

Előadó: Szücs Teréz

☒ 209-0400/125

**Medgyessy Ferencné****Budapest,**

Sipos Pál u. 32.

1116

**Tisztelt Medgyessy Ferencné!**

Hivatkozással 2003. december 23-i faxára, melyben a **Budapest, XI. kerület Segner János u. 23.** (Hrsz.: 43795/54) számú ingatlan megvásárlásával kapcsolatban tesz észrevételeket, a következő tájékoztatást adjuk.

Az Ön vételi szándékának megküldése után október hónapban telefonon megkereste ügyintézőnket és felvilágosítást kért a fenti ingatlan értékesítési eljárásáról. Ügyintézőnk tájékoztatta Önt, hogy 2003. évben már nem várható az értékesítés a vételi szándékot jelzők nagy száma és az engedélyezési eljárás időtartama miatt.

Az Ön kifejezett kérésére az értékbecslőt azonban megkerestük és kértük, hogy tartson helyszíni szemlét. A szemlére azonban nem került sor, mert az Ön által is ismeretes körülmények miatt – Szanyi Tibor úr nyilatkozata a TV-ben – az értékesítési eljárás fel lett függesztve.

Az előző levelünkben említettük, hogy a KIVING Kft az állami tulajdonban lévő ingatlanok értékesítésének előkészítését jogszabályban meghatározott feltételek szerint végzi. E szerint az adásvétel létrejöttének feltétele – budapesti ingatlanok esetében – a Kincstári Vagyoni Igazgatóság Budapest és Pest megyei Kirendeltségétől kapott engedély az értékesítésre. Az engedély megszerzéséhez előterjesztést kell készítenünk a KVI felé az előírt dokumentumok kíséretében. A Kincstári Vagyoni Igazgatóság döntése és engedélye alapján készítjük elő az ingatlan adásvételi szerződését.

2003. december 15-én a Kincstári Vagyoni Igazgatóság faxon kérte társaságunkat, hogy szüneteltessük a felfüggesztést és kössük meg az adásvételi szerződést azokra a földhasználati jogos ingatlanokra, melyeknél már megszületett az értékesítéshez szükséges engedély. Az Ön által említett 4-5 telek értékesítésére ezért kerülhetett sor még 2003. év folyamán. Ezeknél az ingatlanoknál a vételi szándék jelzése még az év első felében érkezett be hozzánk.

Az értékesítés újraindításáról tehát azért nem értesítettük Önt, mert még nem volt olyan stádiumban az eljárás, amelyre már adásvételi szerződést lehetett volna kötni, még nem volt engedélyünk az értékesítésre.

Az általános forgalmi adóval kapcsolatos felvetésére megjegyzésünk, hogy az ÁFA fizetését törvény szabályozza, tehát az adó felszámításától nem tekinthetünk el.

Tájékoztatásul közöljük továbbá, hogy ezen levelünk elküldése után haladéktalanul intézkedünk az értékesítési eljárás megindításáról, de annak folyamata és időtartama egyenlőre még nem ismeretes számunkra az Államháztartási törvény kincstári vagyoni értékesítésére vonatkozó részének (108 és 109 §) módosítása miatt.

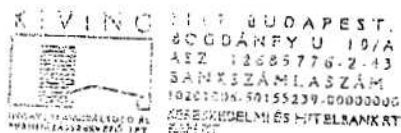
Kérjük a fentiek elfogadását.

Budapest, 2004. január „23.”

Üdvözlettel



Éliás László  
ingatlan igazgató



Szanyi Tibor államtitkár úr részére

Tárgy: A Bp. XI. kerület albertfalvi, ingyenes örökhasználatba adott, építési telkek ügye

Tisztelt Államtitkár úr!

Az 1950-es évek során ingyenes örökhasználatba adott építési telkek ügyében fordulok Önhöz!

Szüleim 1954-ben kaptak Budapesten, Albertfalván egy ilyen telket.

A házat felépítették, amely a tulajdonukba került, de a telkek jelenleg is a Magyar Állam tulajdona.

Kb. 1 éve próbálom elintézni, hogy a telket a tulajdonunkba vehessük. Sajnos, be kellett látnom, hogy hiába a Szüleink 50 éves munkája, a telkek – a KIVING KFT. (mint kezelő) és a Kincstári Vagyonigazgatóság (mint tulajdonos) tájékoztatása szerint – csak megvásárlás során kerülhet a tulajdonunkba.

Így befizettem a KIVING KFT felé a 20 ezer Ft ügyintézési költséget, s ígéretet kaptam 2 héttel ezelőttre, hogy az értékbecslő felméri a telket.

Sajnos ez nem történt meg.

A KIVING KFT. és a KVI is arra hivatkozott, hogy felfüggesztették ezen ügyek bonyolítását, miután Ön a televízió nyilvánossága előtt – Juszt László műsorában – azt nyilatkozta, hogy az összes ilyen helyzetben lévő földhasználónak a nevére fogják írni a telket az illetékes Földhivatalban, minden ellenszolgáltatás nélkül. De mivel erről írásbeli döntés nem született, addig nem is intézkednek.

Nagyon kellemetlen így ez a helyzet, mivel a KVI azt is a tudomásomra hozta, hogy a jelenlegi törvény alapján csak annak írják díjmentesen nevére a telkeket, akinek már korábban a tulajdonába került, de még nem jegyezték be a Földhivatalnál.

Kérem, ne hagyják bizonytalan helyzetben azt a számos háztulajdonost, aki hozzánk hasonló helyzetben van!

Ugyanis, ha 2004-ben kiderül, hogy mégis meg kell vennünk a telket, a telekár mellett fizethetjük a 25% illetéket is!

A telkek jelenlegi piaci értéke kb. 20 millió Ft, de ha ennek negyedéért meg is vehetjük, úgy is 5 millió Ft; + 25% illeték!

Ez elég méltánytalan megoldás, főleg, hogy Édesapám bizonyíthatóan egy elvégzett munka jutalmául kapta a telket, továbbá még 50 évig művelte; s az ő és az itt lakó, idős emberek munkája nélkül ma nem kerülne itt 20 millió Ft-ba egy telek.

Csatolom a KIVING KFT. múlt év szeptemberi listáját azon telkekről, amelyek állami tulajdonban vannak, de a felépítmény magántulajdon.

Várjuk mielőbbi intézkedésüket!

Budapest, 2003. december 12.

Köszönettel:

Medgyessy Ferencné  
1116. Bp. Sipos Pál utca 32.  
Tel.: 208-1738