



Országgyűlési képviselő

Képviselői önálló indítvány

2013. évi ... törvény

a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény módosításáról

1. §

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„23. § (1) A szerződés az alábbi esetekben szűnik meg:

- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b) a lakás megsemmisül;
- c) az arra jogosult felmond;
- d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy;
- e) a bérlő a lakást elcseréli;
- f) a bérlőt Magyarország területéről kiutasították;
- g) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- h) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik;
- i) e törvény erejénél fogva.”

2. §

Az Ltv. a következő 23/A. §-sal egészül ki:

„23/A. § (1) Önkormányzati vagy állami tulajdonban lévő lakás bérlete e törvény erejénél fogva megszűnik, ha a lakás

- a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény alapján a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással érintett területen helyezkedik el, vagy beruházással érintett ingatlant érinti,
- b) a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon körébe tartozik, és

c) bérlője életvitelszerűen nem tartózkodik a lakásban az a) és b) pontban foglalt feltétel bekövetkeztének napját megelőző legalább hat hónapban.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározottak esetén a bérlő

a) határozott idejű lakásbérlet fennállása esetén a bérleti szerződésben meghatározott és még hátralévő időtartam alapján számított bérleti díj és a bérleti jogviszony megszűnése miatt bérelt, a korábbi bérleményhez hasonló lakás bérleti díja különbözetének megtérítésére,

b) határozatlan idejű lakásbérlet fennállása esetén a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény szerinti teljes, feltétlen és azonnali kártalanításra jogosult.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározottak fennállása esetén a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánított beruházás esetén a lakásbérlet az erről szóló kormányrendelet hatálybalépésétől számított 91. napon szűnik meg.

(4) E § vonatkozásában

a) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással érintett terület alatt az erről szóló kormányrendeletben meghatározott területet kell érteni,

b) a (2) bekezdés a) pontja szerinti „hasonló lakás” meghatározása során a 26. § (1) és (2) bekezdését kell megfelelően alkalmazni.

3. §

Ez a törvény a kihirdetését követő napon lép hatályba.

4. §

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény módosításáról szóló 2013. évi.....törvénnyel (a továbbiakban: Módtv.) megállapított rendelkezéseket a Módtv. hatályba lépését megelőzően nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánítás esetén is megfelelően alkalmazni kell azzal, hogy a Módtv.-nyel megállapított 23/A. § (3) bekezdésében foglalt időtartamot a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásról szóló kormányrendelet hatálybalépésétől kell számítani akkor, ha a Módtv. hatálybalépésének napján az érintett bérlő legalább hat hónapja nem tartózkodik életvitelszerűen a lakásban.

INDOKOLÁS

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon körbe tartozó ingatlanok esetében kiemelt érdek, az ingatlanok állagának megóvása, fenntartása és az utókornak történő megőrzése. Különösen indokolt mindez a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon körbe tartozó és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá minősített területek esetében.

Jelen javaslat a fentiekben megfogalmazott célok elérése érdekében a törvény erejénél fogva megszünteti a lakásbérleti jogviszony fennállását. A törvényjavaslat megfogalmazza továbbá a fenti szempontokon túlmenően, hogy a lakásbérleti jogviszony megszűnése a nem lakott ingatlanok esetében áll fenn.

A javaslat garanciális elemként meghatározza, hogy ezekben az esetekben megtérítés vagy kártalanítás jár a bérlőnek, valamint azt, hogy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak minősített beruházás esetén a lakásbérlet a minősítéstől számított 91. napon szűnik meg.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

az 1-2. §-hoz

A javaslat a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon körbe tartozó ingatlanok esetében a törvény erejénél fogva megszünteti a lakásbérleti jogviszony fennállását a legalább hat hónapja nem lakott ingatlanok esetében.

a 3. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

a 4. §-hoz

Átmeneti rendelkezést tartalmaz.



Országgyűlési képviselő

Képviselői önálló indítvány

Kövér László
az Országgyűlés elnöke részére

Helyben

Tisztelt Elnök Úr!

Magyarország Alaptörvénye 6. cikk (1) bekezdése alapján mellékelten benyújtom **a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény módosításáról** szóló törvényjavaslatot.

A javaslat indokolással ellátott szövegét mellékelem.

Budapest, 2013. november 17.

L. Simon László
Fidesz - Magyar Polgári Szövetség