

a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról*

Az Országgyűlés a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtési és lakhatási problémáinak hosszú távú megoldása érdekében, összhangban Magyarország gazdasági lehetőségeivel, a következő törvényt alkotja:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. §

E törvény alkalmazásában

- a) fizetési kötelezettségeinek eleget tevő bérlő: az a természetes személy, akinek a hitelszerződésből eredő kötelezettségeinek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény (a továbbiakban: NET tv.) 22. § (1) bekezdésének a) vagy c) pontja alapján létrejött, határozatlan idejű lakásbérleti jogviszonya áll fenn a Nemzeti Eszközkezelő Zártkörűen működő Részvénytársasággal (a továbbiakban: Nemzeti Eszközkezelő);
- b) ideiglenes elhelyezést biztosító ingatlan: olyan üres tartalék ingatlan, amely a NET tv. vagy az e törvény szerinti bérlő átmeneti elhelyezését biztosítja arra az időtartamra, amíg a bérlő az általa lakott ingatlant olyan műszaki ok vagy hiba fennállása miatt nem tudja használni, amelynek elhárítására a NET tv., e törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) vagy a lakásbérleti szerződés alapján a bérbeadó vagy a bérlő lenne köteles;
- c) lakóingatlan: NET tv. 1. § h) pontja szerinti olyan lakóingatlan, amely tekintetében a Nemzeti Eszközkezelő és a NET tv. 1. § d) pontja szerinti hiteladóssal vagy a NET tv. 1. § m) pontja szerinti zálogkötelezettel a NET tv. szerint lakásbérleti szerződést kötött;
- d) tartalék ingatlan: a NET tv. 1. § n) pont na) és nb) alpontja szerinti ingatlan.

II. Fejezet

A Nemzeti Eszközkezelő feladatai a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének érdekében

1. A Nemzeti Eszközkezelő feladatai

2. §

(1) A Nemzeti Eszközkezelő

* A törvényt az Országgyűlés a 2018. december 12-i ülésnapján fogadta el.

- a) a lakóingatlan, a NET tv. szerinti lakhatási célú ingatlan és a tartalék ingatlan felett vagyongazdálkodási jogot gyakorol,
- b) gondoskodik a lakóingatlan és a tartalék ingatlan tekintetében a fizetési kötelezettségeinek eleget tevő bérlő e törvény szerinti tulajdonszerzéséhez szükséges feladatokról, ideértve különösen
 - ba) a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti eljárást;
 - bb) az e törvény szerinti jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti eljárást;
 - bc) a részletvételi jogviszonyból eredő teendőket;
 - bd) az 5. § (2) bekezdés szerint megszűnő visszavásárlási jog törlése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás kezdeményezését;
- c) a vagyongazdálkodásában lévő állami vagyont közvetlenül vagy magánjogi szerződés útján hasznosítja,
- d) a vagyongazdálkodásában lévő állami vagyonnal kapcsolatos magánjogi jogviszonyokban képviseli az államot,
- e) az állami feladatok ellátása során az állami vagyont használó természetes személyek részére az állami tulajdon használatához szükséges szolgáltatásokat nyújt,
- f) gondoskodik a megüresedett lakóingatlan és tartalék ingatlan tekintetében a VI. Fejezet szerinti eljárás lefolytatásáról,
- g) az e törvény végrehajtási rendeletében meghatározottak szerint gondoskodik az ideiglenes elhelyezést biztosító ingatlan rendelkezésre állásáról, valamint szükség esetén a bérlő ideiglenes elhelyezést biztosító ingatlanban történő elhelyezéséről,
- h) gondoskodik a VII. Fejezet szerinti ingatlanokat érintő tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti eljárás lefolytatása érdekében szükséges intézkedésekről.

(2) A Nemzeti Eszközkezelő a lakóingatlant és a tartalék ingatlant az e törvényben foglalt szabályok szerint az állam nevében eljárva e törvényben meghatározott személyek részére elidegenítheti.

(3) A Nemzeti Eszközkezelő az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott időpontig a fizetési kötelezettségeinek eleget tevő bérlőt tájékoztatja az e törvény szerinti tulajdonszerzési lehetőségekről és a bérleti jogviszony fenntartásának és fennmaradásának feltételeiről. A Nemzeti Eszközkezelő a bérlőtársakat egy levélben tájékoztatja. A tájékoztató levél részletes tartalmát és kézbesítésének szabályait az e törvény végrehajtására kiadott rendelet határozza meg.

3. §

(1) A Nemzeti Eszközkezelő a 2. § (1) bekezdésben meghatározott feladatai ellátása során a NET tv.-ben meghatározottak szerint közreműködőt vehet igénybe.

(2) A Lakástörvény 10. § (1) bekezdése szerint a Nemzeti Eszközkezelőt mint bérbeadót terhelő, e törvénnyel összefüggésben felmerült kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos feladatokra a NET tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

2. A vagyonkezelésre vonatkozó egyéb szabályok

4. §

(1) A Nemzeti Eszközkezelő a vagyonkezelése során az állami vagyont a lakóingatlan és a tartalék ingatlan tekintetében a IV. Fejezet és a NET tv. szerinti lakásbérleti szerződés alapján bérbeadással hasznosíthatja.

(2) A Nemzeti Eszközkezelő a megüresedett lakóingatlant és tartalék ingatlant – ide nem értve az ideiglenes elhelyezést biztosító ingatlant – (e bekezdés tekintetében a továbbiakban: ingatlan) a vagyonkezelési szerződés módosítása mellett a VI. Fejezetben foglalt célok megvalósítása érdekében – a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt.) részére átadja. Az ingatlan MNV Zrt.-nek történő átadása esetében a vagyonkezelési szerződés e bekezdés szerinti módosítása miatti részleges megszűnésével az ingatlan tekintetében a Nemzeti Eszközkezelőt 2. § (1) bekezdés a) pontja szerinti törvényi kijelölés alapján megillető vagyonkezelői jog megszűnik.

III. Fejezet

A fizetési kötelezettségeinek eleget tevő bérlő otthonteremtésének lehetőségei

3. Általános szabályok

5. §

(1) A fizetési kötelezettségeinek eleget tevő bérlő az általa bérelt lakóingatlant vagy tartalék ingatlant e törvény és végrehajtási rendeletében foglalt rendelkezések alapján kamatmentesen megvásárolhatja. A vételárba a lakásbérleti jogviszony fennállása során – e törvény végrehajtási rendeletében meghatározott időpontig – megfizetett lakbér beszámításra kerül.

(2) Ha a fizetési kötelezettségeinek eleget tevő bérlő e fejezet szabályai alapján a lakóingatlant vagy a tartalék ingatlant megvásárolja, a NET tv. 10. §-a szerinti visszavásárlási joga e törvény erejénél fogva megszűnik.

(3) A lakóingatlan és a tartalék ingatlan (1) bekezdés szerinti adásvétele során természetbeni birtokba adásra nem kerül sor.

(4) A tulajdonjog keletkezését követően a lakóingatlan vagy a tartalék ingatlan tekintetében az ingatlan állapotával összefüggésben a vevő sem az állammal, sem a Nemzeti Eszközkezelővel szemben semmilyen igényt nem jogosult támasztani.

(5) A tulajdonváltás költségei a Nemzeti Eszközkezelőt terhelik.

4. A lakóingatlan és a tartalék ingatlan egy összegben történő megvásárlásának feltételei

6. §

(1) A fizetési kötelezettségeinek eleget tevő bérlő és a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény szerinti közeli hozzátartozója (a továbbiakban e § tekintetében: Vevő) a 2. § (3) bekezdése szerinti tájékoztatás kézhezvételét követő 60 napon belül a Nemzeti Eszközkezelő részére megküldött, teljes bizonyító erejű magánokirat formájában nyilatkozhat arról, hogy a bérlő által bérelt lakóingatlan vagy tartalék ingatlan e törvény végrehajtási rendeletében meghatározottak szerint kiszámított vételáron, egy összegben megvásárolja. A határidőt megtartottnak kell tekinteni, ha a nyilatkozatot a Vevő a határidő utolsó napján a Nemzeti Eszközkezelő székhelyén átadta vagy postára adta.

(2) Az (1) bekezdés szerinti vásárlási lehetőséggel a fizetési kötelezettségeiknek eleget tevő bérlőtársak csak az egybehangzó vagy közös, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatuk alapján élhetnek.

(3) Az (1) bekezdés szerinti vásárlási lehetőséggel a fizetési kötelezettségeinek eleget tevő bérlő és bérlőtársak közeli hozzátartozója kizárólag a fizetési kötelezettségeinek eleget tevő bérlő vagy bérlőtársak nyilatkozatával egybehangzó vagy közös, teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt nyilatkozata alapján élhet.

(4) A Vevő az e törvény végrehajtási rendeletében meghatározottak szerint további vételárkedvezményt vehet igénybe.

(5) A Vevő a lakóingatlan vagy tartalék ingatlan e § szerinti megvásárlása érdekében adásvételi szerződést köt legkésőbb e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott időpontig a Nemzeti Eszközkezelővel.

(6) Ha a (2) vagy (3) bekezdés szerinti nyilatkozat nem terjed ki a tulajdonosok tulajdoni hányadának mértékére, a nyilatkozattételre jogosultak legkésőbb az (5) bekezdés szerinti adásvételi szerződés megkötéséig tájékoztatják a Nemzeti Eszközkezelőt a tulajdoni hányadok mértékéről.

(7) Az (5) bekezdés szerinti adásvételi szerződés megkötéséig, de legkésőbb a (8) bekezdésben meghatározott időpontig a fizetési kötelezettségeinek eleget tevő bérlő lakásbérleti szerződése változatlan feltételekkel fennmarad.

(8) Az adásvételi szerződés megkötésének bármely okból történő megghiúsulása esetén a fizetési kötelezettségeinek eleget tevő bérlőnek e törvény erejénél fogva 2020. január 1-jén a lakóingatlan vagy a tartalék ingatlan tekintetében e törvény végrehajtási rendeletében foglaltak szerinti kiszámított vételáron a lakóingatlanon vagy a tartalék ingatlanon tulajdonjoga keletkezik, amely vételárat a Vevő a végrehajtási rendeletben meghatározottak szerint megállapított időpontokban és több részletben fizeti meg. A Vevő e bekezdés szerinti tulajdonszerzésére a 7. §-ban foglaltakat kell alkalmazni.

5. A lakóingatlan és a tartalék ingatlan részletvétellel történő megvásárlásának feltételei

7. §

(1) A fizetési kötelezettségeinek eleget tevő bérlő a 2. § (3) bekezdése szerinti tájékoztatás

kézhezvételét követő 60 napon belül a Nemzeti Eszközkezelő részére megküldött, teljes bizonyító erejű magánokirat formájában nyilatkozhat arról, hogy az általa bérelt lakóingatlant vagy tartalék ingatlant e törvény végrehajtási rendeletében meghatározottak szerint részletvétellel megvásárolja. A határidőt megtartottnak kell tekinteni, ha a nyilatkozatot a bérlő a határidő utolsó napján a Nemzeti Eszközkezelő székhelyén átadta vagy postára adta.

(2) Az (1) bekezdés szerinti részletvételre irányuló nyilatkozatot tevő fizetési kötelezettségeinek eleget tevő bérlőnek (a 7. és a 13. § tekintetében a továbbiakban: Részletvevő) 2019. október 1-jén a lakóingatlan vagy a tartalék ingatlan tekintetében e törvény erejénél fogva e törvény végrehajtási rendeletében foglaltak szerint kiszámított vételáron tulajdonjoga keletkezik, amely vételárat a Részletvevő a végrehajtási rendeletben meghatározottak szerint megállapított időpontokban és több részletben fizeti meg.

(3) Az (1) bekezdés szerinti vásárlási lehetőséggel a fizetési kötelezettségeiknek eleget tevő bérlőtársak csak az egybehangzó vagy közös, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatuk alapján élhetnek.

(4) Ha a bérlőtársak részletvételre irányuló nyilatkozata nem terjed ki a tulajdonosok tulajdoni hányadának mértékére, akkor a tulajdonszerzés egyenlő arányban történik a bérlőtársak között.

(5) A vételárrészlet a részletvevő által fizetett lakbér mértékével megegyező összeg az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglalt eltérésekkel.

(6) Az ingatlanügyi hatóság az ingatlannyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (1) bekezdésétől eltérően az (1) bekezdés szerinti tulajdonváltozást az illetékességi területén található lakóingatlanok vonatkozásában a Nemzeti Eszközkezelőnek a tulajdonjogot keletkeztető jogszabályhelyet, helyrajzi számot, a tulajdonos ingatlannyilvántartásról szóló törvényben meghatározott személyes adatait, a tulajdoni hányadot és a Magyar Állam javára szóló jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése iránti kérelmet tartalmazó okirata alapján jegyzi be.

(7) A Nemzeti Eszközkezelő megküldi az ingatlanügyi hatóságnak a (6) bekezdés szerinti bejegyzés alapjául szolgáló okiratot.

(8) A részletvétel részletes szabályait az e törvény alapján kiadott végrehajtási rendelet tartalmazza.

IV. Fejezet

A fizetési kötelezettségeinek eleget tevő bérlő lakásbérleti szerződése

6. A lakásbérleti szerződés feltételei

8. §

(1) A fizetési kötelezettségeinek eleget tevő bérlő (a 8-13. §, valamint a 19-20. § tekintetében a továbbiakban: bérlő) a 2. § (3) bekezdés szerinti tájékoztató levél kézhezvételét követő 60 napon

belül a Nemzeti Eszközkezelő részére megküldött, teljes bizonyító erejű magánokirat formájában tett nyilatkozatával a NET tv. 22. § (1) bekezdés a) vagy c) pontja alapján létrejött lakásbérleti jogviszonyát e törvény és végrehajtási rendelete rendelkezései figyelembevételével fenntarthatja. A határidőt megtartottnak kell tekinteni, ha a nyilatkozatot a bérlő a határidő utolsó napján a Nemzeti Eszközkezelő székhelyén átadta vagy postára adta.

(2) Az (1) bekezdés szerinti lehetőséggel a fizetési kötelezettségeiknek eleget tevő bérlőtársak az egybehangzó vagy közös, teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt nyilatkozatukkal élhetnek. Ha a bérlőtársak közül csak egy bérlőtárs nyilatkozik a lakásbérlet fenntartására vonatkozóan, és a többi bérlőtárs nem nyilatkozik, abban az esetben a nyilatkozatot tevő bérlőtárs nyilatkozata az irányadó.

(3) Ha a fizetési kötelezettségeinek eleget tevő bérlő a 2. § (3) bekezdése szerinti tájékoztató levél alapján nem él nyilatkozattételi lehetőségével sem a tulajdonszerzésre, sem a lakásbérleti jogviszony fenntartására irányulóan, akkor a meglévő lakásbérleti jogviszonya fennmarad, és a Nemzeti Eszközkezelő gondoskodik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltaknak megfelelő, emelt lakásbérleti díj mértékét tartalmazó értesítés megküldéséről.

(4) A lakásbérleti jogviszony (1) bekezdés szerinti fenntartása és (3) bekezdés szerinti fennmaradása esetén a fizetési kötelezettségeinek eleget tevő bérlő az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett visszavásárlási jogát a NET tv. rendelkezései szerint gyakorolhatja.

(5) A lakbér mértékét és a lakásbérleti jogviszony részletes szabályait az e törvény végrehajtására kiadott rendelet határozza meg.

9. §

A lakásbérleti szerződés alapján a bérlő köteles a megállapított lakbért a Nemzeti Eszközkezelő részére havi rendszerességgel megfizetni.

10. §

A lakásbérleti szerződés létrejöttére, tartalmára és megszűnésére a Lakástörvény szabályait a következő eltérésekkel kell alkalmazni:

- a) a bérlő az ingatlanba a lakásbérleti szerződés e törvény szerinti módosítását követően csak a házastársát vagy élettársát, saját, illetve házastársa vagy élettársa nevelésében álló, családi pótlékra jogosító gyermeket, továbbá a családi pótlék összegének számítása szempontjából figyelembe vett gyermeket fogadhatja be, a Nemzeti Eszközkezelő előzetes írásbeli hozzájárulásával,
- b) a lakóingatlanra és a tartalék ingatlanra bérlőtársi jogviszonyt létesíteni nem lehet,
- c) a lakásbérleti szerződés megszűnése után a volt bérlő és az ingatlanban visszamaradó más személyek elhelyezésre nem tarthatnak igényt,
- d) a bérlő halála esetén a bérlővel annak életében együtt lakó házastársa vagy élettársa, a bérlő, illetve házastársa vagy élettársa családi pótlékra jogosító gyermeke, illetve a bérlővel még

életében együtt lakó gyermeke a lakásbérleti jogot folytathatja,

e) a Nemzeti Eszközkezelő a lakásbérleti szerződésben kikötheti a bérlő ingatlanban történő életvitelszerű bentlakásának kötelezettségét,

f) a lakóingatlanl és a tartalék ingatlanl összefüggésben felmerülő, a Lakástörvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott költségek a bérlőt terhelik,

g) a bérlőt terhelik a lakóingatlan vagy a tartalék ingatlan használatával kapcsolatos közüzemi költségek, valamint társasházi lakás esetében a közös költség fizetése,

h) a bérbeadó jogosult a lakásbérleti szerződést felmondani, ha a bérlő felszólítás ellenére sem fizeti meg a lakbért, a lakóingatlanl és a tartalék ingatlanl kapcsolatos közüzemi díjakat vagy társasházi lakás esetében a közös költséget,

i) a bérbeadó a lakóingatlan és a tartalék ingatlan állapotát és rendeltetésszerű használatát évente legalább egy alkalommal ellenőrzi, amit a bérlő túrni köteles,

j) a lakásbérleti szerződésben a bérlő hozzájárul ahhoz, hogy a Nemzeti Eszközkezelő a közüzemi szolgáltatótól a bérlő közüzemi díjhátralékának mértékéről vagy annak hiányáról adatszolgáltatást kérjen,

k) bérlőtársi jogviszony esetén, ha a bérbeadó a lakásbérleti szerződést olyan okból mondja fel, amely felmondási ok valamennyi bérlőtárssal szemben fennáll, a felmondást elég, ha a bérbeadó az egyik bérlőtárssal közli.

11. §

A Nemzeti Eszközkezelő kötelezheti a bérlőt a lakásbérleti szerződésben előre fizetésre alkalmas fogyasztásmérő felszerelésének kérelmezésére a közüzemi szolgáltatótól, abban az esetben, ha törvény alapján a bérlőt ezért külön díjfizetési kötelezettség nem terheli.

7. A lakásbérleti szerződés felmondása

12. §

(1) A Nemzeti Eszközkezelő a lakásbérleti szerződést felmondhatja, ha a bérlő vagy a háztartás más tagja a NET tv. szerinti, az állam tulajdonszerzésére irányuló adásvételi szerződés megkötése érdekében hamisított vagy valótlan tartalmú iratokkal, nyilatkozatokkal a Nemzeti Eszközkezelőt megtévesztette.

(2) Ha a lakásbérleti jogviszony megszűnik, az üresen maradt lakóingatlanra és tartalék ingatlanra a VI. Fejezet szerinti eljárást kell alkalmazni.

V. Fejezet

A határozott idejű lakásbérleti szerződéssel rendelkező bérlők otthonteremtési és lakhatási feltételei

13. §

(1) Annak a bérlőnek, akinek a NET tv. végrehajtási rendeletében és a lakásbérleti szerződésében

foglaltak alapján 2019. január 1-jét követően a határozott idejű lakásbérleti szerződése határozatlan idejűvé alakul át, az átalakulás napját követő 90. napon, de legkorábban 2019. október 1-jén e törvény végrehajtási rendeletében foglaltak szerinti kiszámított vételáron az általa bérelt ingatlanon tulajdonjoga keletkezik, ha a bérlő a (4) bekezdésben foglalt határidőn belül részletvételezésre irányuló nyilatkozatot tesz. A határidőt megtartottnak kell tekinteni, ha a nyilatkozatot a bérlő a határidő utolsó napján a Nemzeti Eszközkezelő székhelyén átadta vagy postára adta.

(2) A vételárat a Részletvevő az e törvény végrehajtási rendeletében meghatározottak szerint megállapított időpontokban és több részletben fizeti meg.

(3) A Nemzeti Eszközkezelő az (1) bekezdés szerinti bérlőt a határozott idejű lakásbérleti szerződésnek határozatlan idejűvé történő átalakulását követő 15 napon belül tájékoztatja a tulajdonszerzési lehetőségről és a bérleti jogviszony fenntartásának és fennmaradásának feltételeiről. A Nemzeti Eszközkezelő a bérlőtársakat egy levélben tájékoztatja. A tájékoztató levél részletes tartalmát és kézbesítésének szabályait az e törvény végrehajtására kiadott rendelet határozza meg.

(4) Az (1) bekezdés szerinti bérlő a (3) bekezdés szerinti tájékoztató levél kézhezvételét követő 60 napon belül a Nemzeti Eszközkezelő részére megküldött, teljes bizonyító erejű magánokirat formájában tett nyilatkozata alapján a NET tv. 22. § (1) bekezdés a) vagy c) pontja alapján létrejött lakásbérleti jogviszonyát e törvény és végrehajtási rendelete rendelkezései figyelembevételével fenntarthatja. A határidőt megtartottnak kell tekinteni, ha a nyilatkozatot a bérlő a határidő utolsó napján a Nemzeti Eszközkezelő székhelyén átadta vagy postára adta.

(5) A (4) bekezdés szerinti lehetőséggel a bérlőtársak csak az egybehangzó vagy közös, teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt nyilatkozatuk alapján élhetnek.

(6) Ha a fizetési kötelezettségeinek eleget tevő bérlő a (3) bekezdés szerinti tájékoztató levél alapján nem él nyilatkozattételi lehetőségével sem a tulajdonszerzésre, sem a lakásbérleti jogviszony fenntartására irányulóan, akkor a bérlő meglévő lakásbérleti jogviszonya fennmarad, és a Nemzeti Eszközkezelő gondoskodik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint módosított, emelt lakásbérleti díj mértékét tartalmazó lakásbérleti szerződés megküldéséről.

(7) Az (1) bekezdés szerinti bérlő e § szerinti tulajdonszerzésére a 7. §-ban foglaltakat kell alkalmazni.

(8) A (4) bekezdés szerint fenntartott vagy fennmaradó lakásbérleti jogviszonyra a IV. Fejezet rendelkezéseit kell alkalmazni.

VI. Fejezet

A megüresedett lakóingatlanra és tartalék ingatlanra vonatkozó szabályok

14. §

A megüresedett lakóingatlan és tartalék ingatlan (a továbbiakban együtt: megüresedett ingatlan) hasznosításáról, értékesítéséről, illetve az e fejezet szerinti tulajdonváltáshoz kapcsolódó feladatokról az MNV Zrt. gondoskodik.

15. §

Az MNV Zrt. a megüresedett ingatlant – elsősorban az egészségügyi ágazat szükségleteinek megoldása érdekében – szolgálati lakásként történő hasznosítás céljából az egészségügyért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagy valamely, az egészségügyért felelős miniszter által felügyelt, illetve irányítása alatt álló költségvetési szerv vagyongazdálkodásába adja.

16. §

Ha a megüresedett ingatlan a 15. § szerinti cél megvalósítása érdekében nem szükséges, az MNV Zrt. a megüresedett ingatlant az állami vagyronról szóló törvény szerint versenyeztetés útján értékesíti.

17. §

(1) Ha az MNV Zrt. megállapítja, hogy az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 47/M. § (3) és (4) bekezdése szerint az árverés eredménytelen, e törvény erejénél fogva az árverés eredménytelenségének MNV Zrt. általi megállapítása napján a megüresedett ingatlanon a megüresedett ingatlan fekvése szerint illetékes helyi önkormányzatnak ingyenesen tulajdonjoga keletkezik.

(2) Az ingatlanügyi hatóság az ingatlannyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (1) bekezdésétől eltérően az (1) bekezdés szerinti tulajdonváltást az illetékességi területén található lakóingatlanok vonatkozásában az MNV Zrt.-nek a tulajdonjogot keletkeztető jogszabályhelyet, helyrajzi számot, a tulajdonszerző helyi önkormányzat adatait, tulajdoni hányadot tartalmazó okirata alapján jegyzi be.

(3) E § szerinti tulajdonváltás esetében a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (4) és (5) bekezdését nem kell alkalmazni.

(4) E § szerinti tulajdonváltás következtében felmerülő általános forgalmi adó fizetési kötelezettséget az állam viseli.

18. §

A megüresedett ingatlanokkal kapcsolatos eljárás részletes szabályait az e törvény végrehajtására kiadott rendelet állapítja meg.

VII. Fejezet

A Szociális Családház-építési Program keretében felépült lakhatási célú ingatlanok önkormányzati tulajdonba adása

19. §

(1) E törvény erejénél fogva e törvény hatálybalépésének napján az Ócsán megvalósuló Szociális Családiház-építési Program keretében felépült, az 1. mellékletben felsorolt lakhatási célú ingatlanokon, valamint az ingatlanokon lévő víziközmű vagyonelemekben Ócsa Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) a fennálló lakásbérleti jogviszonyokkal terhelt, a fennálló lakásbérleti jogviszonyokból eredő jogosultságok és kötelezettségek átszállásával ingyenesen tulajdonjoga keletkezik.

(2) Az Önkormányzat az (1) bekezdés szerinti ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerülését követő két éven belül a bérlő számára a Nemzeti Eszközkezelő által kötött lakásbérleti szerződésben meghatározottaknál hátrányosabb feltételeket nem határozhat meg.

(3) Az ingatlanügyi hatóság az ingatlannyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (1) bekezdésétől eltérően az (1) bekezdés szerinti tulajdonváltást az illetékességi területén található lakóingatlanok vonatkozásában a Nemzeti Eszközkezelőnek a tulajdonjogot keletkeztető jogszabályhelyet, helyrajzi számot, a tulajdonszerző helyi önkormányzat adatait, tulajdoni hányadot tartalmazó okirata alapján jegyzi be.

(4) Az e § szerinti tulajdonváltás esetében az Nvtv. 13. § (4) és (5) bekezdéseit nem kell alkalmazni.

(5) Az e § szerinti tulajdonváltás következtében felmerülő általános forgalmi adó fizetési kötelezettséget az állam viseli.

VIII. Fejezet

Záró rendelkezések

8. Felhatalmazó rendelkezések

20. §

Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg

- a) a 2. § (3) bekezdés és a 13. § (3) bekezdés szerinti tájékoztató levél részletes tartalmát, megküldésének határidejét, valamint az érintettek tájékoztatásának egyéb módját;
- b) a lakóingatlan és a tartalék ingatlan egy összegben történő megvásárlásának alapját képező vételár meghatározásának módját és a vételár kedvezményeket, valamint azok mértékét, továbbá az egy összegben történő megvásárlásra irányuló adásvételi szerződés megkötésének legkésőbbi időpontját;
- c) a részletvétel részletes szabályait, különösen a vételár meghatározásának módját, a részletek összege és megfizetési határideje meghatározásának módját, valamint a fizetési kötelezettség elmulasztásának következményeit;
- d) az e törvény szerinti lakásbérleti szerződés részletes feltételeit és szabályait, különösen a lakásbérleti szerződés bérbeadó általi felmondására vonatkozó részletes, a lakásbérleti

jogviszonyból eredő követelések számlázásával kapcsolatos szabályokat, valamint a 8. § (3) bekezdés és a 13. § (6) bekezdése szerinti nyilatkozattétel hiányában történő lakásbérleti jogviszony fennmaradásának feltételeit;

e) a Nemzeti Eszközkezelő és a bérlő között létrejött lakásbérleti szerződésben meghatározandó lakbér mértékét,

f) az MNV Zrt. vagyonkezelésében lévő megüresedett ingatlanokkal kapcsolatos eljárás részletes szabályait,

g) a tartalék ingatlan ideiglenes elhelyezést biztosító ingatlanként történő felhasználásának szabályait.

9. Hatályba léptető rendelkezés

21. §

Ez a törvény 2019. január 1-jén lép hatályba.

10. Átmeneti rendelkezések

22. §

(1) A 2019. január 1-jét megelőzően, a Kormány rendeletében a Nemzeti Eszközkezelő által megvásárolható lakóingatlanokra vonatkozóan benyújtott azon jogszabályi feltételeknek megfelelő szándéknyilatkozatok esetében, amelyek alapján 2019. január 1-ig a Nemzeti Eszközkezelő a hiteladós vagy zálogkötelezett lakóingatlanára vonatkozóan adásvételi szerződést nem kötött, a Nemzeti Eszközkezelő e törvény hatálybalépését követő 30 napon belül tájékoztatja a hiteladóst vagy zálogkötelezettet, hogy e törvény alapján kizárólag egy összegben történő megvásárlás vagy részletvétel útján történő tulajdonszerzésre van lehetőség, új lakásbérleti jogviszony létesítésére nem kerülhet sor. Amennyiben a hiteladós vagy zálogkötelezett fenntartja a szándéknyilatkozatát a lakóingatlan Nemzeti Eszközkezelő által megvásárlására vonatkozóan, abban az esetben a NET tv. 18/A. §-át nem kell alkalmazni, és az e törvény szerinti egy összegben történő megvásárlás vagy részletvétel szabályait megfelelően alkalmazni kell.

(2) A hiteladós vagy zálogkötelezett az (1) bekezdés szerinti tájékoztatás kézhezvételét követő 60 napon belül a Nemzeti Eszközkezelő részére megküldött, teljes bizonyító erejű magánokirat formájában nyilatkozhat arról, hogy fenntartja-e a szándéknyilatkozatát a lakóingatlan Nemzeti Eszközkezelő által történő megvásárlására vonatkozóan. A határidőt megtartottnak kell tekinteni, ha a nyilatkozatot a nyilatkozatot tevő a határidő utolsó napján a Nemzeti Eszközkezelő székhelyén átadta vagy postára adta.

(3) A Nemzeti Eszközkezelő 2019. augusztus 1-től 2019. október 1-ig terjedő időszakban a vagyonkezelésében lévő ingatlanokon fennálló lakásbérleti szerződések esetében nem él a 10. § h) pontja és a NET tv. 23. § h) pontja szerinti felmondás jogával.

11. Sarkalatossági záradék

23. §

E törvény 17. § (3) bekezdése és 19. § (4) bekezdése az Alaptörvény 38. cikk (1) és (2) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

12. Módosító rendelkezések

24. §

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés u) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól:)

„u) a magánszemély lakásvásárlása, amennyiben az a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló törvényben meghatározott visszavásárlási jog érvényesítésével, vagy a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló törvényben meghatározott egyösszegű vásárlással vagy részletvétellel történik;”

25. §

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. melléklet 7. pontjának 7.19. alpontja a következő e) ponttal egészül ki:

(Egyéb indokkal adómentes:

a szociálisan rászorult magánszemély hiteladós vagy - ha a lakóingatlan nem a hiteladós tulajdonában van - a zálogkötelezett lakhatásának biztosítása érdekében)

„e) a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló törvényben meghatározott ingatlanvásárlás esetében a magánszemélyt megillető kamatmentesség, vételárendmény és részletfizetési kedvezmény;”

26. §

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/C. § (1) bekezdés 1) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Tárgyánál fogva díjmentes:)

„1) a lakóingatlanon alapított zálogjog fedezetével kötött, devizaalapú kölcsönszerződésből származó követelés törvényben rögzített árfolyamon történő végtörlesztése során megszűnt jelzálogjog, végrehajtási jog, továbbá az elidegenítési és terhelési tilalom törlésére irányuló eljárás, valamint a hitelszerződésből eredő kötelezettségeinek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló törvény és a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló törvény alapján

la) a visszavásárlási jog bejegyzésére és törlésére irányuló eljárás,

lb) a Magyar Állam javára szóló jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésére irányuló eljárás,

- lc) a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. vagyonkezelői jogának törlésére irányuló eljárás,
ld) a magánszemély tulajdonszerzésének bejegyzésére irányuló eljárás.”

27. §

A NET tv. 22. §-a és 23. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„22. §

- (1) A Nemzeti Eszközkezelő pályázat alapján kiválasztott személlyel vagy személyekkel a lakhatási célú ingatlanra kizárólag határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést köt.
- (2) A lakásbérleti szerződés alapján a bérlő köteles a megállapított lakbért a Nemzeti Eszközkezelő részére havi rendszerességgel megfizetni.

23. §

A lakásbérleti szerződés létrejöttére, tartalmára és megszűnésére a Lakástörvény szabályait a következő eltérésekkel kell alkalmazni:

- a) a bérlő az ingatlanba a lakásbérleti szerződés létrejöttét követően csak a házastársát vagy élettársát, saját, illetve házastársa vagy élettársa nevelésében álló, családi pótlékra jogosító gyermeket, továbbá a családi pótlék összegének számítása szempontjából figyelembe vett gyermeket fogadhatja be, a Nemzeti Eszközkezelő előzetes írásbeli hozzájárulásával,
- b) a lakhatási célú ingatlanra bérlőtársi jogviszonyt létesíteni kizárólag a lakásbérleti szerződés megkötésekor lehet,
- c) a lakásbérleti szerződés megszűnése után a volt bérlő és az ingatlanban visszamaradó más személyek elhelyezésre nem tarthatnak igényt,
- d) a bérlő halála esetén a bérlővel annak életében együtt lakó házastársa vagy élettársa, a bérlő, illetve házastársa vagy élettársa családi pótlékra jogosító gyermeke, illetve a bérlővel még életében együtt lakó gyermeke a lakásbérleti jogot folytathatják,
- e) a Nemzeti Eszközkezelő a lakásbérleti szerződésben kikötheti a bérlő ingatlanban történő életvitelszerű bentlakásának kötelezettségét,
- f) a lakóingatlannal és a tartalék ingatlannal összefüggésben felmerülő, a Lakástörvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott költségek a bérlőt, a lakhatási célú ingatlanok esetében a Lakástörvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott költségek közül a pótlással és a cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik,
- g) a bérlőt terhelik az ingatlan használatával kapcsolatos közüzemi költségek, valamint társasházi lakás esetében a közös költség fizetése,
- h) a bérbeadó jogosult a lakásbérleti szerződést felmondani, ha a bérlő felszólítás ellenére sem fizeti meg a lakbért, az ingatlannal kapcsolatos közüzemi díjakat vagy társasházi lakás esetében a közös költséget,
- i) a bérbeadó az ingatlan állapotát és rendeltetészerű használatát évente legalább egy alkalommal ellenőrzi, amit a bérlő tűrni köteles,
- j) a lakásbérleti szerződésben a bérlő hozzájárul ahhoz, hogy a Nemzeti Eszközkezelő a közüzemi

szolgáltatótól a bérlő közüzemi díjhátralékának mértékéről vagy annak hiányáról adatszolgáltatást kérjen.

k) bérlőtársi jogviszony esetén, ha a bérbeadó a lakásbérleti szerződést olyan okból mondja fel, amely felmondási ok valamennyi bérlőtárral szemben fennáll, a felmondást elég, ha a bérbeadó az egyik bérlőtárral közli.”

28. §

A NET tv. 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„25. §

Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg

- a) a Nemzeti Eszközkezelő 4. § (2) bekezdésben megjelölt feladatainak ellátását kizárólagos jog alapján végző költségvetési szervek és gazdasági társaságok körét, valamint e feladatok ellátásával összefüggő kötelezettségeiket,
- b) a szociálisan rászorult személyek körét és a szociális rászorultság igazolásának módját,
- c) a Nemzeti Eszközkezelő és a bérlő között létrejött lakásbérleti szerződésben a bérlő szociális helyzetére tekintettel érvényesíthető lakbér mértékét,
- d) a lakásbérleti szerződés bérbeadó általi felmondására vonatkozó részletes, a bérlő szociális helyzetét is figyelembe vevő feltételeket és szabályokat,
- e) a lakásbérleti jogviszonyból eredő követelések számlázásával kapcsolatos szabályokat,
- f) a lakhatási célú ingatlan bérlői pályázat útján történő kiválasztásának szabályait,
- g) a tartalék ingatlan tekintetében fennálló lakásbérleti jogviszony feltételeit, különös tekintettel a lakbér mértékére, a lakásbérleti szerződés időtartamára, a bérlő kötelezettségeire.”

29. §

A NET tv. 30. §-a és 30/A. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„30. §

(1) A 2019. január 1-jét megelőzően, a Kormány rendeletében meghatározott, a Nemzeti Eszközkezelő által megvásárolható lakóingatlanokra vonatkozóan benyújtott szándéknyilatkozatokon kívül a Nemzeti Eszközkezelőhöz vagy a pénzügyi intézményhez benyújtott szándéknyilatkozatok elutasításra kerülnek. A pénzügyi intézmény a hiteladós vagy zálogkötelezett késedelmes tartozásának megfizetése érdekében egyeztetést folytat a hiteladóssal vagy zálogkötelezettel e törvény hatálybalépését követő 60 napon belül.

(2) A végrehajtási eljárás e törvény hatálybalépését követő 61. napon folytatódik.

30/A. §

A Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló 2018. évi ... törvénnyel módosított 22. és 23. § rendelkezéseit a Nemzeti

Eszközkezelővel 2019. január 1-jén fennálló lakásbérleti jogviszonyokra is alkalmazni kell.”

13. Hatályon kívül helyező rendelkezések

30. §

Hatályát veszti a NET tv.

- a) 1. § a)-b) és g) pontja, 1. § n) pont nc) alpontja,
- b) 3. §-a,
- c) 5-6. §-a,
- d) 7. § (2) és (3a) bekezdése,
- e) 7/A. §-a,
- f) 24/A. §-a,
- g) 30/B. §-a.

Áder János
köztársasági elnök


Kövér László
az Országgyűlés elnöke

Az Ócsán megvalósuló Szociális Családiház-építési Program keretében felépült lakhatási célú ingatlanok és a rendeltetésszerű használatukhoz tartozó egyéb ingatlanok

Helyrajzi szám	Cím
Ócsa belterület 4901	2364 Ócsa, Platánfa u.
Ócsa belterület 4902	2364 Ócsa, Tölgyfa u. 2.
Ócsa belterület 4903	2364 Ócsa, Tölgyfa u. 4.
Ócsa belterület 4904	2364 Ócsa, Kőrísfa u. 2.
Ócsa belterület 4905	2364 Ócsa, Platánfa u. 1.
Ócsa belterület 4906	2364 Ócsa, Platánfa u. 3.
Ócsa belterület 4907	2364 Ócsa, Kőrísfa u. 4.
Ócsa belterület 4908	2364 Ócsa, Kőrísfa u. 6.
Ócsa belterület 4909	2364 Ócsa, Platánfa u. 5.
Ócsa belterület 4910	2364 Ócsa, Platánfa u. 7.
Ócsa belterület 4911	2364 Ócsa, Kőrísfa u. 8.
Ócsa belterület 4912	2364 Ócsa, Kőrísfa u 10.
Ócsa belterület 4913	2364 Ócsa, Platánfa u. 9.
Ócsa belterület 4914	2364 Ócsa, Platánfa u. 11.
Ócsa belterület 4915	2364 Ócsa, Kőrísfa u. 12.
Ócsa belterület 4916	2364 Ócsa, Kőrísfa u. 14.
Ócsa belterület 4917	2364 Ócsa, Platánfa u. 13.
Ócsa belterület 4918	2364 Ócsa, Platánfa u. 15.
Ócsa belterület 4919	2364 Ócsa, Kőrísfa u. 16.
Ócsa belterület 4920	2364 Ócsa, Jegenyefa u.
Ócsa belterület 4921	2364 Ócsa, Jegenyefa u. 2.
Ócsa belterület 4922	2364 Ócsa, Jegenyefa u. 4.
Ócsa belterület 4923	2364 Ócsa, Kőrísfa u.
Ócsa belterület 4924	2364 Ócsa, Kőrísfa u. 17.
Ócsa belterület 4925	2364 Ócsa, Kőrísfa u. 19
Ócsa belterület 4926	2364 Ócsa, Jegenyefa u. 6.
Ócsa belterület 4927	2364 Ócsa, Jegenyefa u. 8.
Ócsa belterület 4928	2364 Ócsa, Jegenyefa u. 10.
Ócsa belterület 4929	2364 Ócsa, Jegenyefa u. 12.
Ócsa belterület 4930	2364 Ócsa, Jegenyefa u. 14.
Ócsa belterület 4931	2364 Ócsa, Jegenyefa u. 16.

Ócsa belterület 4932	2364 Ócsa, Jegenyefa u.
Ócsa belterület 4933	2364 Ócsa, Kőrísfu u. 9.
Ócsa belterület 4934	2364 Ócsa, Kőrísfu u. 11.
Ócsa belterület 4935	2364 Ócsa, Kőrísfu u. 13.
Ócsa belterület 4936	2364 Ócsa, Kőrísfu u. 15
Ócsa belterület 4937	2364 Ócsa, Jegenyefa u. 1.
Ócsa belterület 4938	2364 Ócsa, Hársfu u. 2.
Ócsa belterület 4939	2364 Ócsa, Hársfu u. 4.
Ócsa belterület 4940	2364 Ócsa, Jegenyefa u. 3.
Ócsa belterület 4941	2364 Ócsa, Jegenyefa u. 5.
Ócsa belterület 4942	2364 Ócsa, Hársfu u. 6.
Ócsa belterület 4943	2364 Ócsa, Hársfu u. 8.
Ócsa belterület 4944	2364 Ócsa, Jegenyefa u. 7.
Ócsa belterület 4945	2364 Ócsa, Jegenyefa u. 9.
Ócsa belterület 4946	2364 Ócsa, Hársfu u. 10.
Ócsa belterület 4947	2364 Ócsa, Hársfu u. 12.
Ócsa belterület 4948	2364 Ócsa, Jegenyefa u. 11.
Ócsa belterület 4949	2364 Ócsa, Jegenyefa u. 13.
Ócsa belterület 4950	2364 Ócsa, Hársfu u. 14.
Ócsa belterület 4951	2364 Ócsa, Szilfa u. 10.
Ócsa belterület 4952	2364 Ócsa, Szilfa u. 12.
Ócsa belterület 4953	2364 Ócsa, Szilfa u. 14.
Ócsa belterület 4954	2364 Ócsa, Szilfa u. 16.
Ócsa belterület 4955	2364 Ócsa, Szilfa u.
Ócsa belterület 4956	2364 Ócsa, Szilfa u. 2.
Ócsa belterület 4957	2364 Ócsa, Szilfa u. 4
Ócsa belterület 4958	2364 Ócsa, Szilfa u. 6.
Ócsa belterület 4959	2364 Ócsa, Szilfa u. 8.
Ócsa belterület 4960	2364 Ócsa, Hársfu u. 13.
Ócsa belterület 4961	2364 Ócsa, Tölgyfa u. 18.
Ócsa belterület 4962	2364 Ócsa, Tölgyfa u. 16.
Ócsa belterület 4963	2364 Ócsa, Hársfu u. 11.
Ócsa belterület 4964	2364 Ócsa, Hársfu u. 9.
Ócsa belterület 4965	2364 Ócsa, Tölgyfa u. 14.
Ócsa belterület 4966	2364 Ócsa, Tölgyfa u. 12.
Ócsa belterület 4967	2364 Ócsa, Hársfu u. 7.
Ócsa belterület 4968	2364 Ócsa, Hársfu u. 5.

Ócsa belterület 4969	2364 Ócsa, Tölgyfa u. 10.
Ócsa belterület 4970	2364 Ócsa, Tölgyfa u. 8.
Ócsa belterület 4971	2364 Ócsa, Hársfa u. 3.
Ócsa belterület 4972	2364 Ócsa, Hársfa u. 1.
Ócsa belterület 4973	2364 Ócsa, Tölgyfa u. 6.
Ócsa belterület 4974	2364 Ócsa, Kőrísfu u. 1.
Ócsa belterület 4975	2364 Ócsa, Kőrísfu u. 3.
Ócsa belterület 4976	2364 Ócsa, Kőrísfu u. 5.
Ócsa belterület 4977	2364 Ócsa, Kőrísfu u. 7.
Ócsa belterület 4978	2364 Ócsa, Hársfa u.
Ócsa belterület 4979	2364 Ócsa, Tölgyfa u.
Ócsa belterület 4980	2364 Ócsa, Tölgyfa u. 15.
Ócsa belterület 4981	2364 Ócsa, Tölgyfa u. 13.
Ócsa belterület 4982	2364 Ócsa, Tölgyfa u. 11.
Ócsa belterület 4983	2364 Ócsa, Tölgyfa u. 9.
Ócsa belterület 4984	2364 Ócsa, Tölgyfa u. 7.
Ócsa belterület 4985	2364 Ócsa, Tölgyfa u. 5.
Ócsa belterület 4986	2364 Ócsa, Nyírfa u. 1.
Ócsa belterület 4987	2364 Ócsa, Nyírfa u. 3.
Ócsa belterület 4988	2364 Ócsa, Nyírfa u.
Ócsa belterület 4989	2364 Ócsa, Tölgyfa u. 3.
Ócsa belterület 4990	2364 Ócsa, Tölgyfa u. 1.