



Az Országgyűlés
Gazdasági bizottsága

Iromány száma: **T/16223/6.**

Benyújtás dátuma: **2021-06-01 13:38**

Parlex azonosító: **OBNZVOKK0001**

Címzett: **Kövér László, az Országgyűlés elnöke**

Benyújtó: **Bánki Erik, Elnök**

Tárgyalási szerepkör a HHSZ alapján: **Kijelölt bizottság, 58. § (4) bekezdés**

Az ülés időpontja: **2021. 06. 01.**

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény módosításáról szóló törvényjavaslat (T/16223. szám)

Részletes vitáról szóló bizottsági jelentés

A bizottság az egyes házsabályi rendelkezésekről szóló 10/2014. (II. 24.) OGY határozat (a továbbiakban: HHSZ) 44-45. §-a alapján lefolytatta a törvényjavaslat részletes vitáját.

A bizottság a törvényjavaslatot megvizsgálva megállapította, hogy az megfelel a HHSZ 44. § (1) bekezdésében foglalt követelményeknek.

A bizottság a részletes vita során – a HHSZ 45. § (1) bekezdése alapján – megtárgyalta a jelentés mellékletében szereplő módosító javaslatokat, megvizsgálva egyben azt is, hogy azok megfelelnek-e a HHSZ 42. §-ában foglalt követelményeknek.

A módosító javaslatokról történő állásfoglalás mellett a bizottság további módosításra irányuló szándékot nem fogalmazott meg.

A bizottság a törvényjavaslat részletes vitáját 2021. 06. 01. napján lezárta.

A bizottság állásfoglalása a megtárgyalt módosító javaslatokról

(Az indítvány szövegéből elhagyni javasolt szöveget [] zárójel közé téve, az új szövegrészeket pedig aláhúzással jelöljük.)

Háttéranyagpont sorszáma: **1.**

Benyújtó: **Hiszékeny Dezső (MSZP)**

Módosítópont: **T/16223/3/1.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **1. § - Lakástörvény 45. § (1) bekezdés nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

1. §

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) Harmadik része a következő 45-48. §-sal egészül ki:

„45. §

(1) Ha a vételi jog szempontjából alapul vett, vagy a 32. § szerint folytatott lakásbérlet szerinti jogelődöt megillető bérleti jogviszony legalább [2020. december 31. napjától fennáll,]már 1995. november 30. napján is fennállt, és a vételi jogát akkor korlátozó törvényi rendelkezés már nem hatályos, abban az esetben az önkormányzati, valamint az állami tulajdonú, az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nyilvántartott lakásra vételi jog illeti meg a magánszemély”

T/16223/3/1. sz.

Megjegyzés: A módosító indítvány az azt benyújtó képviselővel történő egyeztetésnek megfelelően jogtechnikai szempontból pontosításra került.

A módosító javaslatot(tal):	- a bizottság	nem támogatja
	- az előterjesztő (képviselője)	nem ért egyet
	- a Kormány képviselője	nem volt jelen

Háttéranyagpont sorszáma: **2.**

Benyújtó: **Csárdi Antal (LMP)**

Módosítópont: **T/16223/4/3.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **1. § - Lakástörvény 45. § (1) bekezdés nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

1. §

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) Harmadik része a következő 45-48. §-sal egészül ki:

„45. §

(1) Ha a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony határozatlan időre szól, és legalább [2020]1994. december 31. napjától folyamatosan fennáll, azonban a bérelt ingatlannak a bérlő számára történő értékesítését jelen rendelkezés hatálybalépéséig jogszabály kizárta, abban az esetben az önkormányzati, valamint az állami tulajdonú, az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nyilvántartott lakásra vételi jog illeti meg a magánszemély”

T/16223/4/1-6. sz.

Megjegyzés: A következő pontokban ismertetett módosító indítványok tartalmilag összefüggnek: **2., 4., 5., 6., 7., 8.**

A módosító javaslatot(tal):	- a bizottság	nem támogatja
	- az előterjesztő (képviselője)	nem ért egyet
	- a Kormány képviselője	nem volt jelen

Háttéranyagpont sorszáma: **3.**

Benyújtó: **Burány Sándor (Párbeszéd)**

Módosítópont: **T/16223/5/1.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **1. § - Lakástörvény 45. § (1) bekezdés nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

1. §

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) Harmadik része a következő 45-48. §-sal egészül ki:

„45. §

(1) Ha a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony legalább **[2020. december 31.]** a lakások önkormányzati tulajdonba kerülését megelőző napjától fennáll, abban az esetben az önkormányzati, [valamint az állami tulajdonú,]Budapesten fekvő Kőbányai MÁV-telepen, a Hungária körút, a Salgótarjáni út, a Zách utca és a vasút által körülhatárolt területen lévő, az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nyilvántartott lakásra vételi jog illeti meg a magánszemély”

Benyújtó: **Csárdi Antal (LMP)**

Módosítópont: **T/16223/4/2.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **1. § - Lakástörvény 45. § új (5)–(7) bekezdés**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

1. §

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) Harmadik része a következő 45-48. §-sal egészül ki:

„(5) Az (1) bekezdés szerinti vételi jog bejegyzésétől számított húsz éven keresztül az érintett lakásokon e törvény erejénél fogva elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn, amelyet az ingatlanügyi hatóság a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg jegyez be az ingatlan-nyilvántartásba.

(6) A vételi joggal 2021. július 1. napjától számított egy évig lehet élni.

(7) Az (1) bekezdés szerinti vételi jog gyakorlásával tőle megvett lakásnak az (5) bekezdés szerinti elidegenítési és terhelési tilalom leteltét megelőzően a vevő erre irányuló kérelmére köteles a lakást visszavásárolni az eredeti vételárnak a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex növekedésének mértékével évente megemelt összegével megegyező vételáron.”

T/16223/4/1-6. sz.

Megjegyzés: A következő pontokban ismertetett módosító indítványok tartalmilag összefüggnek: **2., 4., 5., 6., 7., 8.**

Megjegyzés: A módosító indítvány nyelvhelyességi szempontból pontosításra került.

A módosító javaslatot(tal):	- a bizottság	nem támogatja
	- az előterjesztő (képviselője)	nem ért egyet
	- a Kormány képviselője	nem volt jelen

Háttéranyagpont sorszáma: **6.**

Benyújtó: **Csárdi Antal (LMP)**

Módosítópont: **T/16223/4/5.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **1. § - Lakástörvény 47. § új (3) bekezdés**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

1. §

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló

1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) Harmadik része a következő 45-48. §-sal egészül ki:

„(3) Önkormányzati rendeletben kell meghatározni a vételi joggal érintett lakás esetében az 54. § (1) bekezdés a)-d) pontjában, valamint (2) bekezdésében meghatározott feltételeket, amennyiben azokat e törvény nem szabályozza.”

T/16223/4/1-6. sz.

Megjegyzés: A következő pontokban ismertetett módosító indítványok tartalmilag összefüggnek: **2., 4., 5., 6., 7., 8.**

Megjegyzés: A módosító indítvány jogtechnikai és nyelvhelyességi szempontból pontosításra került.

A módosító javaslatot(tal):	- a bizottság	nem támogatja
	- az előterjesztő (képviselője)	nem ért egyet
	- a Kormány képviselője	nem volt jelen

Háttéranyagpont sorszáma: 7.

Benyújtó: **Csárdi Antal (LMP)**

Módosítópont: **T/16223/4/4.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **1. § - Lakástörvény 47. § (4)–(7) bekezdés**

Módosítás jellege: **elhagyás**

1. §

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) Harmadik része a következő 45-48. §-sal egészül ki:

„[(4) A vételár egy összegben való megfizetése esetén a vételár mértéke a (3) bekezdés szerint számított összeg 70%-a.

(5) A bérleti jogviszony (3) bekezdés b) pontja szerinti időtartamának megállapításakor az ugyanarra az önkormányzati, valamint állami lakásra – azonos bérlővel – egymást követően létesített határozott időre szóló bérleti jogviszonyok időtartamát össze kell számítani, továbbá mind a határozatlan, mind a határozott tartamú bérleti jogviszonyokban a 23/A. § (2) bekezdése és a 26. § szerinti cserelakás felajánlása esetén a korábbi lakásra vonatkozó bérleti jogviszony idejét is figyelembe kell venni.

(6) A bérleti jogviszony (3) bekezdés b) pontja szerinti időtartamának megállapításakor a bérleti jogviszony e törvény 32. §-a szerinti folytatójának minősülő személyeknek és

jogelődeknek bérleti jogviszonyai tartamát össze kell számítani.

(7) Az e rendelkezés hatálybalépésekor már fennálló bérlőtársi jogviszony esetén a (3) bekezdés b) pontja szerinti időtartam szempontjából minden bérlőtárs tekintetében a bérleti jogviszonyt elsőként létesítő, vételi jog gyakorlására jogosult bérlő bérleti jogviszonyának időtartama irányadó.]”

T/16223/4/1-6. sz.

Megjegyzés: A következő pontokban ismertetett módosító indítványok tartalmilag összefüggnek: 2., 4., 5., 6., 7., 8.

A módosító javaslatot(tal):	- a bizottság	nem támogatja
	- az előterjesztő (képviselője)	nem ért egyet
	- a Kormány képviselője	nem volt jelen

Háttéranyagpont sorszáma: 8.

Benyújtó: **Csárdi Antal (LMP)**

Módosítópont: **T/16223/4/6.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **1. § - Lakástörvény 48. § (4)–(7) bekezdés**

Módosítás jellege: **elhagyás**

1. §

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) Harmadik része a következő 45-48. §-sal egészül ki:

„[(4) A vételi jog gyakorlására irányuló nyilatkozatnak tartalmaznia kell

- a) az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 32. § a) illetve b) pontja szerinti adatokat, és az Inytv. 32. § g) pontja szerinti nyilatkozatot;
- b) az érintett lakás Inytv. 32. § c) pontja szerinti adatait;
- c) a 47. § (1) bekezdése szerint közölt forgalmi értéket;
- d) a 47. § alapján megállapított vételárat;
- e) a vételár megfizetésének ütemezését, azzal, hogy legfeljebb huszonöt évi részletfizetés határozható meg és a vételi jogot gyakorló nyilatkozat közlésétől számított nyolc napon belül legalább a vételár tíz százaléka egyösszegben megfizetendő;
- f) a vételi jog gyakorlására, a tulajdonjog megszerzésére irányuló feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatot;
- g) a jogváltás jogcímét.

(5) A (4) bekezdésnek meg nem felelő vételi jog gyakorlására irányuló nyilatkozat semmis.

(6) A vételi jog gyakorlására irányuló nyilatkozathoz csatolni kell azokat az okiratokat, amelyekből a vételi jog gyakorlásának jogszerűsége megállapítható. Ha a nyilatkozatban foglalt, valamint az önkormányzat, illetve az állam rendelkezésére álló adatokból nem állapítható meg egyértelműen a vételi jog gyakorlásának jogszerűsége, az önkormányzat, illetve az állam a vételi jog gyakorlására vonatkozó egyoldalú nyilatkozatot visszautasítja.

(7) A tulajdonos önkormányzat, illetve az állam a megfizetendő vételár teljes összegének részére történt megfizetésétől számított 30 napon belül köteles kiadni ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában és mellékletekkel a tulajdonjog bejegyzéshez – feltétlen és visszavonhatatlan – hozzájáruló nyilatkozatát a vételi jog jogosultjának. Az ingatlanügyi hatóság a vételi jogot gyakorló (1) bekezdés szerinti nyilatkozata és a tulajdonos hozzájáruló nyilatkozata együttes vizsgálata és megfelelése alapján a vételi jogot gyakorló személy az általa meghatalmazott jogi képviselő útján előterjesztett kérelmére jegyzi be a vételi jogot gyakorló tulajdonjogát.]”

T/16223/4/1-6. sz.

Megjegyzés: A következő pontokban ismertetett módosító indítványok tartalmilag összefüggnek: 2., 4., 5., 6., 7., 8.

A módosító javaslatot(tal):	- a bizottság	nem támogatja
	- az előterjesztő (képviselője)	nem ért egyet
	- a Kormány képviselője	nem volt jelen