

2021. évi törvény

egyes állami tulajdonú vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adásáról, valamint az egyes otthoneremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásával összefüggő törvények módosításáról***1. A Magyar Falu Program hosszú távú programjának elősegítése érdekében egyes állami tulajdonú vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adásáról****1. §**

(1) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (3) bekezdése és az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 36. § (1) bekezdése alapján a Magyar Falu Program hosszú távú településfejlesztési programjának hatékony megvalósítása érdekében e törvény rendelkezéseinek megfelelően ingyenesen önkormányzati tulajdonba kerülnek azok az állami tulajdonban lévő ingatlanok (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban: Ingatlanok) és az azokhoz kapcsolódó ingó vagyontárgyak (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban együtt: Vagyonelemek), amelyeket – a Magyar Falu Program által támogatott települési önkormányzatokkal lefolytatott előzetes egyeztetések alapján – a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt.) által – az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló kormányrendelet szerint – lefolytatott vizsgálatnak megfelelő ingatlanok köréből a Kormány 2021. december 31-ig nyilvános határozattal kijelöl azzal, hogy a kijelölésre kerülő Ingatlanok összesített nyilvántartási értéke nem haladhatja meg a 2 534 431 474 forintot. A Vagyonelemek 2022. január 1. napján ingyenesen, nyilvántartási értéken kerülnek a Kormány határozatában megjelölt önkormányzatok (a továbbiakban: Önkormányzatok) tulajdonába.

(2) Az Ingatlanok tulajdonjogának változását az eljáró hatóság az Önkormányzatok kérelme alapján jegyzi be az ingatlan-nyilvántartásba. Az ingatlan-nyilvántartási kérelemben hivatkozni kell e törvény tulajdonjog-átruházást tartalmazó rendelkezésére, valamint az Ingatlanok helyrajzi számát tartalmazó (1) bekezdés szerinti kormányhatározatra.

(3) Az Ingatlanok birtokának átruházására az Önkormányzatok (1) bekezdés szerinti tulajdonszerzését követően kerül sor. Azon ingatlanok vonatkozásában, amelyek használata, hasznosítása bármely okból – az érintett önkormányzat tulajdonszerzésének időpontjában – korlátozott, birtokátruházási szerződést kell kötni azzal, hogy az ingatlanok korábbi használatából, vagyonkezeléséből eredő esetleges korlátozásokat, tényeket a birtokátruházási szerződésben rögzíteni kell.

(4) A korlátozásokkal nem terhelt ingatlanok birtokának átruházása birtokátruházási jegyzőkönyv felvételével történik.

(5) Az Ingatlanokhoz kapcsolódó fizetési kötelezettség és a kárveszély az Önkormányzatokat a birtokátruházást követően terheli. Ha a Vagyonelemek a tulajdonátszállás időpontjában az Önkormányzatok birtokában vannak, akkor a fizetési kötelezettség és a kárveszély 2022. január 1. napjától terheli az Önkormányzatokat.

(6) Az átszálló Vagyonelemek bekerülési értéke megegyezik az adott vagyonelemre vonatkozó, a

* A törvényt az Országgyűlés a 2021. december 14-i ülésnapján fogadta el.

tulajdonosi joggyakorló könyveiben szereplő nyilvántartási értékkel, amelyet a birtokátruházási szerződés vagy a birtokátruházási jegyzőkönyv tartalmaz.

(7) Az Önkormányzatok – szükség esetén – elvégzik az Ingatlanok környezeti állapotának felmérését, kármentesítését, továbbá ha a tulajdonba adott ingatlanon tervezett tevékenység engedélyköteles, gondoskodnak az engedélyek megszerzéséről. Az Önkormányzatok az Ingatlanok vonatkozásában az állammal szemben semmilyen követelést nem támaszthatnak.

(8) A Vagyonelemek átadására per-, teher- és igénymentesen kerül sor, ide nem értve az Ingatlanok tekintetében hatályban lévő bérleti szerződéseket és egyéb használati jogviszonyokat, valamint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vezeték-, szolgalmi és használati jogokat és kötelezettségeket.

(9) Az Önkormányzatok a tulajdonukba adott Vagyonelemeket – az (1) bekezdésben foglaltak szerint – a Magyar Falu Program településfejlesztési céljainak megfelelően, azok megvalósításához használhatják vagy hasznosíthatják. Ha az Önkormányzatok a tulajdonukba adott Vagyonelemeket értékesítik – ideértve a cserét is –, a tulajdonjog átruházásából származó bevételnek az átruházás költségeinek kiegyenlítését követően fennmaradó részét az (1) bekezdés szerinti célok megvalósítására kell fordítani, valamint a Vagyonelemek helyébe lépő vagyontárgyat az (1) bekezdés szerinti célok megvalósítására kell használni.

(10) Ha a Fábiansebestyén 080/13 helyrajzi számú ingatlan az (1) bekezdés szerint kijelölésre kerül, annak ingyenes tulajdonbaadása során nem kell alkalmazni az Nvtv. 6. § (1) bekezdését.

(11) Az (1) bekezdés szerinti vagyonjuttatás során nem kell alkalmazni az Nvtv. 13. § (4), (5), (7) és (8) bekezdését.

(12) Az (1) bekezdés szerinti vagyonjuttatás során – a Kormány (1) bekezdés szerinti határozatában szereplő védett ingatlanok tekintetében – nem kell alkalmazni a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés a) pontját és (4) bekezdését, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (8) bekezdését.

(13) Az (1) bekezdés szerinti vagyonjuttatás során a sportról szóló 2004. évi I. törvény (a továbbiakban: Sporttv.) 64. § (3) bekezdése szerint miniszteri egyetértést megadottnak kell tekinteni, valamint nem kell alkalmazni a Sporttv. 64. § (4) bekezdését és a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 23. § (1) bekezdését.

(14) A vagyonjuttatást úgy kell tekinteni, hogy az az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 17. § (1) bekezdésében meghatározott feltételek szerinti juttatással esik egy tekintet alá.

2. §

(1) Az 1. § (1) bekezdése alapján tulajdont szerző Önkormányzatoknak a megszerzett Ingatlanokra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett kezelői joga, vagyonkezelői joga, használati, valamint bérleti szerződése 2022. január 1. napjával megszűnik a tulajdonosi joggyakorló MNV Zrt.-vel történő külön elszámolás, a beruházások vagyon-nyilvántartási átvezetése, rendezése nélkül azzal, hogy az MNV Zrt., a magyar állam és a tulajdont szerző Önkormányzat a tulajdonba adással érintett Vagyonelemek tekintetében egymással szemben követelést semmilyen jogcímen nem támaszthatnak.

(2) Az (1) bekezdés rendelkezésével érintett Ingatlanok tekintetében az 1. § (3) bekezdése nem

alkalmazandó, az 1. § (1) bekezdése szerinti tulajdonszerzést követően állapotfelmérési jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza az 1. § (6) bekezdése szerinti nyilvántartási értéket.

2. A „Felzárkózó települések” hosszú távú programjának hatékony megvalósítása érdekében egyes állami tulajdonú vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adásáról

3. §

(1) Az Nvtv. 13. § (3) bekezdése és a Vtv. 36. § (1) bekezdése alapján a „Felzárkózó települések” hosszú távú programjának hatékony megvalósítása érdekében e törvény rendelkezéseinek megfelelően ingyenesen a Magyar Máltai Szeretetszolgálat (a továbbiakban: MMSZ) tulajdonába kerülnek azok az állami tulajdonban lévő ingatlanok (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban: Ingatlanok) és az azokhoz kapcsolódó ingó vagyontárgyak (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban együtt: Vagyonelemek), amelyeket az MMSZ-szel lefolytatott előzetes egyeztetések alapján az MNV Zrt. által – az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló kormányrendelet szerint – lefolytatott vizsgálatnak megfelelő ingatlanok köréből a Kormány 2021. december 31-ig nyilvános határozattal kijelöl azzal, hogy a kijelölésre kerülő Ingatlanok összesített nyilvántartási értéke nem haladhatja meg a 49 476 370 forintot. A Vagyonelemek 2022. január 1. napján ingyenesen, nyilvántartási értéken kerülnek az MMSZ tulajdonába.

(2) Az eljáró hatóság az Ingatlanok tulajdonjogának változását az MMSZ kérelme alapján jegyzi be az ingatlan-nyilvántartásba. A kérelemben hivatkozni kell e törvény tulajdonjog-átruházást tartalmazó rendelkezésére, valamint az Ingatlanok helyrajzi számát tartalmazó (1) bekezdés szerinti kormányhatározatra.

(3) Az Ingatlanok birtokának átruházására az MMSZ (1) bekezdés szerinti tulajdonszerzését követően kerül sor. Birtokátruházási szerződést azoknak az ingatlanoknak a vonatkozásában kell kötni, amelyek használata, hasznosítása bármely okból korlátozott azzal, hogy az ingatlanok korábbi használatából, hasznosításából eredő korlátozásokat, tényeket a birtokátruházási szerződésben kell rögzíteni.

(4) A korlátozásokkal nem terhelt ingatlanok birtokának átruházása birtokátruházási jegyzőkönyv felvételével történik.

(5) Az Ingatlanokhoz kapcsolódó fizetési kötelezettség és kárveszély az MMSZ-t a birtokátruházást követően terheli.

(6) Az átszálló Vagyonelemek bekerülési értéke megegyezik az adott vagyonelemre vonatkozó, a tulajdonosi joggyakorló könyveiben szereplő nyilvántartási értékkel, amelyet a birtokátruházási jegyzőkönyv vagy a birtokátruházási szerződés tartalmaz.

(7) Az MMSZ – szükség esetén – elvégzi az Ingatlanok környezeti állapotának felmérését, kármentesítését, továbbá ha a tulajdonba adott ingatlanon tervezett tevékenység engedélyköteles, gondoskodik az engedélyek megszerzéséről. Az MMSZ az Ingatlanok vonatkozásában az állammal szemben semmilyen követelést nem támaszthat.

(8) A Vagyonelemek átadására per-, teher- és igénymentesen kerül sor, ide nem értve a hatályban lévő bérleti szerződéseket és egyéb használati jogviszonyokat, valamint az érintett ingatlanokon esetlegesen fennálló, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vezeték-, szolgalmi és használati jogokat és kötelezettségeket.

(9) Az MMSZ a tulajdonába adott Vagyonelemeket – az (1) bekezdésben foglaltak szerint – az általa ellátott szociális, társadalmi felzárkózást ösztönző feladatok elősegítésére használhatja vagy hasznosíthatja. Ha az MMSZ a tulajdonába adott Vagyonelemeket értékesíti – ideértve a cserét is –, a tulajdonjog átruházásából származó bevételnek az átruházás költségeinek kiegyenlítését követően fennmaradó részét az (1) bekezdés szerinti célok megvalósítására kell fordítani, vagy a Vagyonelemek helyébe lépő vagyontárgyat az (1) bekezdés szerinti célok megvalósítására kell használni. Az MMSZ az ingatlanértékesítésből származó bevételt működési költségek finanszírozására nem használhatja fel.

(10) Az (1) bekezdés szerinti vagyonjuttatás során nem kell alkalmazni az Nvtv. 13. § (4), (5), (7) és (8) bekezdését.

(11) Ha a Hejőszalonta 1065/1 helyrajzi számú ingatlan az (1) bekezdés szerint kijelölésre kerül, annak ingyenes tulajdonbaadása során nem kell alkalmazni az Nvtv. 6. § (1) bekezdését.

(12) Az (1) bekezdés szerinti vagyonjuttatás során a – Kormány (1) bekezdés szerinti határozatában szereplő – védett ingatlanok tekintetében nem kell alkalmazni a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés a) pontját és (4) bekezdését, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (8) bekezdését.

(13) A vagyonjuttatást úgy kell tekinteni, hogy az az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 17. § (1) bekezdésében meghatározott feltételek szerinti juttatással esik egy tekintet alá.

3. Záró rendelkezések

4. §

(1) Ez a törvény – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő nyolcadik napon lép hatályba.

(2) A 22. § 2022. január 1-jén lép hatályba.

5. §

(1) Az 1. § (1), (10) és (11) bekezdése, a 3. § (1), (10) és (11) bekezdése, a 13. § és a 16. § az Alaptörvény 38. cikk (1) és (2) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

(2) A 7. alcím az Alaptörvény 38. cikk (1) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

4. A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény módosítása

6. §

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 183/C. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény alapján ingyenesen az MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonába kerülő ingatlanokon fennálló lakásbérleti jogviszony megszűnését követő 60 napon belül a bérbeadó kérheti a 183. §-ban meghatározott rendelkezéseknek a bérbe adott lakóingatlanra vonatkozó alkalmazását.”

5. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény módosítása

7. §

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 l) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Tárgyánál fogva díjmentes:]

- „l) a lakóingatlanon alapított zálogjog fedezetével kötött, devizaalapú kölcsönszerződésből származó követelés törvényben rögzített árfolyamon történő végtörlesztése során megszünt 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, valamint az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról 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 Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény szerinti Lebonyolító vagyongazdálkodási jogának bejegyzésére és törlésére irányuló eljárás,
- ld) a magánszemély tulajdonszerzésének bejegyzésére irányuló eljárás,
- le) az MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonszerzésének bejegyzésére irányuló eljárás;”

6. A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény módosítása

8. §

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 3. § g) pont ga) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[E törvény alkalmazásában

felhasználó: a távhővel ellátott épületnek, építménynek, a törvényben meghatározott esetben az épületrésznek a távhőszolgáltatóval a távhő mérés szerint történő szolgáltatására vonatkozóan közszolgáltatási szerződéses jogviszonyban álló tulajdonosa, több tulajdonos esetén a tulajdonosok közössége [a társasház, a lakásszövetkezet, a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) szerinti közös tulajdon esetén a tulajdonostársak]. Abban az esetben, ha a távhőfelhasználás a több személy tulajdonában lévő épület valamennyi épületrészében mérhető, a felhasználó az egyes épületrészek tulajdonosa is lehet. A felhasználó lehet lakossági vagy egyéb felhasználó:]

- „ga) lakossági felhasználó: a lakóépület és a vegyes célra használt épület tulajdonosa, tulajdonosainak közössége, épületrészenkénti hőmennyiségmérés esetén az egyes épületrészek tulajdonosa, a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény szerinti Lebonyolító által megvásárolt lakóingatlan bérlője, valamint az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI.

törvény alapján ingyenesen az MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonába kerülő ingatlanokon fennálló lakásbérleti jogviszony bérlője;”

9. §

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 44. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az épület, építmény, épületrész tulajdonosa és a bérlő vagy a használó együttes kérelmére a távhőszolgáltató a díjat közvetlenül a bérlő vagy a használó részére számlázza. A távhő-szolgáltatási díj a bérlő vagy a használó által történő megfizetéséért – a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló törvény alapján az állam vagy a települési önkormányzat tulajdonában lévő lakóingatlanok, valamint az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény alapján ingyenesen az MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonába kerülő ingatlanok kivételével – a tulajdonos egyszerű (sortartó) kezesként felel. A 37. § (6) bekezdésében foglaltak erre az esetre is vonatkoznak.”

7. A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény módosítása

10. §

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 1. §-a a következő (2g) bekezdéssel egészül ki:

„(2g) Nem képezi a Nemzeti Földalap részét az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény alapján ingyenesen az MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonába kerülő ingatlan.”

8. A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény módosítása

11. §

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 55. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Az állam mint tulajdonos az (1) és (2) bekezdés szerinti kötelezettségek, továbbá a felhasználó díjtartozása vonatkozásában felmerülő mögöttes felelősség alól mentesül a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény szerinti Lebonyolító vagyongazdálkodásban lévő lakóingatlanok esetében, az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény szerinti MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság a felhasználó díjtartozása vonatkozásában felmerülő mögöttes felelősség alól mentesül a tulajdonába kerülő ingatlanok esetében.”

9. Az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló

2021. évi LXXXVI. törvény módosítása

12. §

Az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény 1. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az állam tulajdonában és a Maradványvagyon-hasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MVH) vagyonkezelésében lévő

- a) határozatlan idejű lakásbérleti szerződéssel hasznosított ingatlanok, kivéve a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény (a továbbiakban: 2018. évi CIII. törvény) V. fejezete szerinti, a tulajdonszerzési lehetőségekről és bérleti jogviszony fenntartásának feltételeiről szóló, folyamatban lévő nyilatkozattételi eljárással érintett ingatlanokat (a továbbiakban: nyilatkozattételi eljárással érintett ingatlanok),
 - b) olyan ingatlanok, amelyek tekintetében a lakásbérleti jogviszony megszűnt, de az ingatlan az egyes állami tulajdonú vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adásáról, valamint az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásával összefüggő törvények módosításáról szóló 2021. évi ... törvény 12. §-a hatálybalépésekor a korábbi bérlő használatában áll,
 - c) üres ingatlanok, az ingatlanban található olyan ingóságokkal együtt, amelyek birtoklásával a korábbi tulajdonos a tulajdonról való lemondás szándékával felhagyott
- e törvény alapján 2022. január 1. napjával ingyenesen, nyilvántartási értéken történő átvezetéssel az MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: MR Közösségi Lakásalap NKft.) tulajdonába adhatóak.

(2) Azok a nyilatkozattételi eljárással érintett ingatlanok, amelyek vonatkozásában a bérlő a 2018. évi CIII. törvény V. fejezete szerinti joghatás kiváltására alkalmas nyilatkozatában (a továbbiakban: nyilatkozat) úgy nyilatkozik, hogy a határozatlan idejű lakásbérleti jogviszonyát fenntartja, ingyenesen az MR Közösségi Lakásalap NKft. tulajdonába adhatóak a bérlő nyilatkozatának az MVH-hoz történő megérkezését követő második hónap első napját követően.”

13. §

Az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Azok a nyilatkozattételi eljárással érintett ingatlanok, amelyek vonatkozásában a bérlő nem tesz nyilatkozatot sem a tulajdonszerzésre, sem a lakásbérleti jogviszony fenntartására – a lakásbérleti jogviszony fenntartása mellett – ingyenesen, nyilvántartási értéken történő átvezetéssel az MR Közösségi Lakásalap NKft. tulajdonába adhatóak a 2018. évi CIII. törvény V. fejezete szerinti nyilatkozattételi határidő elmulasztását követő második hónap első napját követően.”

14. §

Az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény 1. § (4)–(8) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Az (1)–(3) bekezdés szerinti ingatlan és az (1) bekezdés c) pontja szerinti ingó vagyonelemek ingyenes tulajdonba adásáról (a továbbiakban: ingyenes tulajdonba adás) – az állami vagyon

felügyeletéért felelős miniszter által előkészített javaslat alapján – a Kormány nyilvános határozattal dönt.

(5) Az MR Közösségi Lakásalap Nkft. az (1) bekezdés a) pontja, továbbá a (2) és (3) bekezdés szerinti ingatlanok tulajdonjogát a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény (a továbbiakban: Net tv.), illetve a 2018. évi CIII. törvény alapján létrejött, fennálló lakásbérleti jogviszonyokkal terhelt, a Net tv. és a 2018. évi CIII. törvény alapján létrejött, fennálló és megszűnt lakásbérleti jogviszonyokból fakadó jogosultságokkal, követelésekkel – ideértve különösen a bérleti díj, bérlőre áthárított közös költség, közműtartozás, hatósági bírság és egyéb díjak, jogcím nélküli lakáshasználati díj, bérlőnek felróható kár megtérítése, ingatlan kiürítés költségei és ezek járulékai, mindezek behajtásának költségei és késedelmi kamatai iránti követeléseket –, valamint kötelezettségekkel együtt szerzi meg, ide nem értve

- a) a pályázat alapján kötött lakásbérleti szerződéseket megelőzően a pályáztatott ingatlanra vonatkozó megszűnt lakásbérleti jogviszonyokat és
- b) a műszaki hiba miatt ideiglenes vagy tartós elhelyezés céljából felajánlott ingatlanra kötött, ideiglenes vagy tartós elhelyezésül szolgáló lakásbérleti szerződést megelőzően a felajánlott ingatlanra vonatkozó megszűnt lakásbérleti jogviszonyokat.

(6) Ingatlan tulajdonjogának az (1) bekezdés b) pontja alapján történő átszállása esetén az ingatlan tulajdonjogának átszállásakor az MR Közösségi Lakásalap Nkft.-t illetik meg a megszűnt lakásbérleti jogviszonyból eredő – (5) bekezdés szerinti – jogok és követelések, valamint terhelik az ebből eredő – az (5) bekezdés szerinti – kötelezettségek.

(7) Az MR Közösségi Lakásalap NKft. az (1) bekezdés a) pontja, valamint a (2) és (3) bekezdés szerinti ingatlanok ingyenes tulajdonba adását követő két évig a bérlő számára a 2018. évi CIII. törvény alapján megkötött lakásbérleti szerződésben meghatározottaknál hátrányosabb feltételeket nem határozhat meg.

(8) Az ingatlanügyi hatóság az (1)-(3) bekezdés szerinti tulajdonváltozást az illetékességi területén található lakóingatlanok vonatkozásában az MVH-nak az (1) bekezdésre, valamint (2) vagy (3) bekezdésre való hivatkozást, a Kormány ingyenes tulajdonba adásról szóló határozatára való hivatkozást, a lakóingatlan helyrajzi számát, a tulajdonszerző MR Közösségi Lakásalap NKft. adatait és a tulajdonba adott tulajdoni hányad mértékét tartalmazó kérelme alapján jegyzi be.”

15. §

Az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény 1. §-a a következő (9)–(13) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az (1)-(3) bekezdés szerint ingyenesen tulajdonba adott ingatlanok MR Közösségi Lakásalap NKft. általi értékesítése, cseréje esetén az értékesítésből származó bevételt és az ingatlanok helyébe lépő vagyontárgyat az MR Közösségi Lakásalap NKft. által végzett lakásgazdálkodási feladatok ellátására, valamint az ingatlanállomány fejlesztésére, bővítésére kell fordítani, illetve használni.

(10) Az ingatlanok (9) bekezdés szerinti elidegenítése esetén a (7) bekezdés szerinti kötelezettség – a (7) bekezdés szerint megállapított határidő lejártáig – az MR Közösségi Lakásalap NKft.-től tulajdont szerző személyekre is kiterjed.

(11) Az (1)-(3) bekezdés szerinti ingatlanvagyonhoz kapcsolódó szociális lakásgazdálkodás

megvalósításáért és fenntartásáért, az ingatlanok bérleti jogviszonyából fakadó feladatok ellátásáért, továbbá a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő bérlőkért végzett szociális, segítő-szolgáltató tevékenységéért az MR Közösségi Lakásalap NKft.-t közszolgáltatási szerződésben foglalt költségtérítés illeti meg.

(12) Az e törvény felhatalmazása alapján az MR Közösségi Lakásalap NKft. tulajdonába került üres ingatlanok birtokának átruházására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény. 5:3. § (4) bekezdése szerinti dolog kiadása iránti igény átruházásával kerül sor.

(13) Az MR Közösségi Lakásalap NKft. az (1) bekezdés szerint ingyenesen tulajdonába kerülő üres és megüresedő ingatlanok vonatkozásában együttműködik a „Felzárkózó települések programmal”, annak mobilitási céljainak elősegítése érdekében.”

16. §

Az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény a következő 1/A. §-sal egészül ki:

„1/A. §

Az 1. § (1)-(3) bekezdése szerinti ingyenes tulajdonba adás tekintetében nem kell alkalmazni a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (4) bekezdés a) pontját és (5)-(8) bekezdését.”

17. §

Az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény a következő 1/B. §-sal egészül ki:

„1/B. §

(1) Az 1. § (1) bekezdés a) pontja szerinti ingatlan bérlője javára bejegyzett visszavásárlási jog megszűnik, ha az ingatlanra vonatkozó bérleti jog megszűnik.

(2) A visszavásárlási vételár a 2018. évi CIII. törvény szerinti Lebonyolító által az ingatlanért fizetett vételárnak a Lebonyolító és az eladó között megkötött adásvételi szerződés keltétől a visszavásárlási jog gyakorlásáig terjedő időszakra számított jegybanki alapkamattal, a Lebonyolító és az MR Közösségi Lakásalap NKft. által az ingatlanra fordított értéknövelő beruházások értékével, valamint a Lebonyolító és az MR Közösségi Lakásalap NKft. által a bérlő helyett teljesített kötelezettség összegével növelt összege.

(3) A visszavásárlási jog akkor gyakorolható, ha a bérlő bérleti díj vagy a bérleti jogviszonyból származó egyéb tartozását rendezte, kivéve, ha a bérleti jogviszonyból származó egyéb tartozás összege a (2) bekezdés alapján a visszavásárlási ár megállapítása során érvényesítésre kerül.

(4) Ha a visszavásárlási jog jogosultja a visszavásárlási jogát gyakorolja, az ingatlanért általa fizetett visszavásárlási vételár az MR Közösségi Lakásalap NKft.-t illeti meg.”

18. §

Az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény 3. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az e törvény felhatalmazása alapján az MR Közösségi Lakásalap NKft. tulajdonába került ingatlanok és az 1. § (9) bekezdése alapján azok helyébe lépő ingatlanok nem tartoznak az MR Közösségi Lakásalap NKft. csődvagyonába.

(3) Az MR Közösségi Lakásalap NKft. közhasznú jogállású szervezet.”

19. §

Az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény a következő 3/A. és 3/B. §-sal egészül ki:

„3/A. §

A 2018. évi CIII. törvény V. fejezete szerinti, az egyes kiemelt társadalmi csoportok, valamint pénzügyi nehézséggel küzdő vállalkozások helyzetének stabilizálását szolgáló átmeneti intézkedésekről szóló 2020. évi CVII. törvény alapján meghosszabbodott időtartamú határozott idejű lakásbérleti szerződések 2022. január 1. napjával kezdődően, feltétel nélkül határozatlan időtartamú lakásbérleti szerződéssé alakulnak át.

3/B. §

Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg az MR Közösségi Lakásalap NKft. 2. § szerinti feladatainak részletes tartalmát.”

20. §

Az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) 2022. január 1-jén, illetve az 1. § (2) és (3) bekezdése szerinti tulajdonjog átszállásának napján az 1. § (1) bekezdés c) pontja szerinti üres ingatlanok kivételével minden, ingatlanátadással érintett fennálló, és az 1. § (5) és (6) bekezdése szerinti megszünt bérleti jogviszonyból, adósságrendezési és együttműködési megállapodásból, valamint az ingatlan tulajdonba adásából eredő jog és kötelezettség az MR Közösségi Lakásalap NKft.-re száll át, beleértve a 2022. január 1-je, illetve az 1. § (2) és (3) bekezdése szerinti tulajdonjog átszállás előtt keletkezett követeléseket, valamint a 2022. január 1-je, illetve az 1. § (2) és (3) bekezdése szerinti tulajdonjog átszállása előtt keletkezett, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény és a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény szerinti, társasház, illetve lakásszövetkezet felé fennálló közösköltség- és fenntartásiköltség-tartozásokat is.”

21. §

Az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény 6. és 7. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„6. §

Az 1/A. § az Alaptörvény 38. cikk (1) és (2) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

7. §

Az 1. § (1)-(4) és (11) bekezdése, valamint a 2. § (2) bekezdése szerinti intézkedés az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatást tartalmaz, amely az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikk (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló, 2011. december 20-i 2012/21/EU bizottsági határozat alapján nyújtható.”

22. §

Nem lép hatályba az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény 9. §-a.

Áder János
köztársasági elnök


Kövér László
az Országgyűlés elnöke