



Országgyűlési képviselő

Iromány száma: **T/4001.**

Benyújtás dátuma: **2023-05-16 11:31**

Parlex azonosító: **TTSCWBI70001**

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

Tárgy: **Törvényjavaslat benyújtása**

Benyújtó: **Csárdi Antal (LMP)**

Törvényjavaslat címe: **A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvénynek, az 1990-es években hozott korlátozások miatt hátrányt szenvedettek jogorvoslata céljából történő módosításáról**

Az Alaptörvény 6. cikk (1) bekezdése alapján „**a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvénynek, az 1990-es években hozott korlátozások miatt hátrányt szenvedettek jogorvoslata céljából történő módosításáról**” címmel a mellékelt törvényjavaslatot kívánom benyújtani.

2023. évi törvény

a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvénynek, az 1990-es években hozott korlátozások miatt hátrányt szenvedettek jogorvoslata céljából történő módosításáról

1. §

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 47. §-a új (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A vételár egy összegben való megfizetése esetén a jogosultat az ingatlan forgalmi értékéből levont további 5 százalékos árengedmény illeti meg, amennyiben a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában eléri vagy meghaladja a 25 évet és a bérlő életvitelszerűen tartózkodik az ingatlanban”

2. §

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 48. § (2) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„e) a vételár megfizetésének ütemezését, azzal, hogy legfeljebb huszonöt évi havonkénti egyenletes, fix összegű, 3 százalékos kamattal megnövelt összegű részletfizetés határozható meg és a vételi jogot gyakorló nyilatkozat közlésétől számított nyolc napon belül legalább a vételár tíz százaléka egy összegben megfizetendő, amennyiben a vételi jog szempontjából alapul vett bérleti jogviszony időtartama az egyoldalú nyilatkozat közlésének időpontjában eléri vagy meghaladja a 25 évet és a bérlő életvitelszerűen tartózkodik az ingatlanban”

3. §

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 18. §-a a következő új (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Nem tárgya a visszerthes vagyonátruházási illetéknek az ingatlan tulajdonosának a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 45. § - 61/D. § szerinti vagyonszerzés”

4. §

Ez a törvény a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Általános indokolás

A módosítás célja, hogy közelítse a jelenleg futó bérlakások értékesítésének feltételeit az 1994-es tömeges bérlakás értékesítések feltétel-rendszeréhez. A jelenleg hatályos szabályozás, érdemi hátrányt keletkeztet a 90-es években megtörtént lakásvásárlások feltételeihez képest. Fontos, hogy a törvény eredeti céljai között nevesítetten szerepelt: “A törvényjavaslattal a jogalkotó egy történetileg előállt helyzetet is orvosolni kíván. A rendszerváltozást követő szabályozás alapján az önkormányzati és állami tulajdonú lakások bérlőinek egy szűk köre nem vehette meg az általa lakott bérleményt. A módosítás által bevezetett szabályok azt kívánják többek között biztosítani, hogy azok, akik az 1990-es években hozott korlátozások miatt nem élhettek vételi jogukkal, most hasonló feltételekkel tehessék ezt meg, mint korábban a velük hasonló helyzetben lévő bérlők országshozta.” Így a módosítással lehet elérni az eredeti jogalkotói szándékot.

Részletes indokolás

1. §

A 90-es évek bérlakás értékesítések feltételeihez közelíti a jelenlegi szabályozást, ezzel is megfelelve a célként megnevezett kárpótlásnak.

2. §

A 90-es évek bérlakás értékesítések feltételeihez közelíti a jelenlegi szabályozást, ezzel is megfelelve a célként megnevezett kárpótlásnak. Ez a § korrigálja az eredeti javaslat azon hatását, ami sokakat kizárt a vásárlásból, a jelenlegi kamatkörnyezetben.

3. §

Biztosítja az illetékmentességet, hasonlóan a 90-es évek bérlakás értékesítési időszakához.

4. §

Hatályba léptető rendelkezés.