

2021. évi LXXXVI. törvény

egyes otthonderemtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról¹

Hatályos: 2022. 01. 02. –

Az Országgyűlés elismerve és támogatva a karitatív szervezetek társadalomért, különösen a nehéz helyzetben lévő családokért végzett szociális, segítő-szolgáltató, mentori tevékenységét, a következő törvényt alkotja:

1. § (1)² 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 otthonderemtésének 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 otthonderemtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásával összefüggő törvények módosításáról szóló [2021. évi CXXXII. törvény 12. §-a](#) hatálybalépésekor³ 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 Községi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: MR Községi Lakásalap NKft.) tulajdonába adhatóak.

(2)⁴ 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 Községi Lakásalap NKft. tulajdonába adhatóak a bérlő nyilatkozatának az MVH-hoz történő megérkezését követő második hónap első napját követően.

(3)⁵ 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 Községi Lakásalap NKft. tulajdonába adhatóak a [2018. évi CIII. törvény V. fejezete](#) szerinti nyilatkozattételi határidő elmulasztását követő második hónap első napját követően.

(4)⁶ 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)⁷ Az MR Községi 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 elhelyezésűl szolgáló lakásbérleti szerződést megelőzően a felajánlott ingatlanra vonatkozó megszűnt lakásbérleti jogviszonyokat.

(6)⁸ Ingatlan tulajdonjogának az (1) bekezdés b) pontja alapján történő átszállása esetén az ingatlan tulajdonjogának átszállásakor az MR Községi 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)⁹ Az MR Községi 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)¹⁰ Az ingatlanügyi hatóság az (1)–(3) bekezdés szerinti tulajdonváltást az illetékességi területén található lakóingatlanok vonatkozásában az MVH-nak az (1) bekezdésre, valamint (2) vagy (3) bekezdésre való hivatkozást, a Kormány ingyenes tulajdonba adásáról szóló határozatára való hivatkozást, a lakóingatlan helyrajzi számát, a tulajdonszerző MR Községi Lakásalap NKft. adatait és a tulajdonba adott tulajdoni hányad mértékét tartalmazó kérelme alapján jegyzi be.

(9)¹¹ Az (1)–(3) bekezdés szerint ingyenesen tulajdonba adott ingatlanok MR Községi Lakásalap NKft. általi értékesítése, cseréje esetén az értékesítésből származó bevételt és az ingatlanok helyébe lépő vagyontárgyat az MR Községi Lakásalap NKft. által végzett lakásgazdálkodási feladatok ellátására, valamint az ingatlanállomány fejlesztésére, bővítésére kell fordítani, illetve használni.