

<i>Sorszám:</i> Ny/3.	<i>Tárgy:</i> Tájékoztató a fontosabb jogszabályi változásokról
<i>Döntéshozatal módja:</i> Egyszerű többség	<i>Véleményező bizottság:</i> ---
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyílt ülés	<i>Előkészítette:</i> dr. Tanai Judit jogász

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2021. augusztus 12-i testületi ülés óta eltelt időszakban – a Képviselő-testület tájékoztatása szempontjából – az alábbi fontos jogszabályok jelentek meg Magyarország hivatalos lapjában. A legutolsó figyelembe vett Magyar Közlöny a 2021. évi 171. szám.

I. A Kormány rendeletei

A Kormány 41/2016. (III. 9.) Korm. rendelete
a tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet Magyarország egész területére történő elrendeléséről, valamint a válsághelyzet elrendelésével, fennállásával és megszüntetésével összefüggő szabályokról

Meghosszabbította a Kormány a tömeges a tömeges bevándorlás okozta válsághelyzetről szóló rendelet hatályát. A módosítás értelmében a tömeges válsághelyzet 2022. március 7-éig tart.

Hatálybalépés: 2021. szeptember 6.
(MK. 2021. évi 162. szám)

II. Az Alkotmánybíróság határozatai

25/2021. (VIII. 11.) AB határozat
az Országgyűlés 2021. június 15-i ülésnapján elfogadott, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a nemzeti vagyorról szóló 2011. évi CXCVI. törvény módosításáról

szóló törvény 1. §-ában foglalt 47. § (3) bekezdés *a*) és *b*) pontjai, 47. § (4) bekezdése, valamint a 48. § (2) bekezdés *e*) pontja alaptörvény-ellenességének megállapításáról, és alkotmányos követelmény megállapításáról

Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az Országgyűlés által 2021. június 15-én elfogadott, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló **1993. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban: Lt.), valamint a nemzeti vagyronról szóló **2011. évi CXCVI. törvény** módosításáról szóló (a köztársasági elnök által felülvizsgálni kért) törvény 1. §-ában foglalt 47. § (3) bekezdés *a*) és *b*) pontjai, 47. § (4) bekezdése, valamint a 48. § (2) bekezdés *e*) pontja alaptörvény-ellenesek. Megállapította továbbá, hogy a jelzett törvénymódosítás 1–2. §-ai, valamint az Lt. 55. § (4) bekezdése együttes alkalmazásakor alkotmányos követelmény, hogy a műemlékvédelmi hatósági jogkör címzettje döntéshozatala során a műemlékvédelmi érdekeket ne rendelje egyéb szempontok alá, így a vételi jog gyakorlásának feltételeként, a műemlékvédelmi szempontokat figyelembe véve adjon hozzájárulást az elidegenítéshez. Egyebekben az indítványt – amelyet a köztársasági elnök terjesztett elő – elutasították.

A köztársasági elnök indítványa szerint a fenti törvénymódosítás „[...] kifejezett célja, hogy a rendszerváltoztatást megelőző kizárólagos állami tulajdon privatizációja keretében 1994. március 31-étől 1995. november 30-áig az állami és önkormányzati lakásokra biztosított vételi jogból kizárt műemléképületben lévő lakások bérlői számára lehetővé tegye az általuk bérelt lakások tulajdonjogának megszerzését. Ennek érdekében az 1. §-ban vételi jogot alapít a világörökségi helyszínen és védőövezetében lévő állami és önkormányzati tulajdonban álló műemléképületben lévő lakásokra.” Az Alkotmánybíróság az indítvánnyal összefüggésben utalt arra, hogy: „[...] A köztársasági elnök rögzítette, hogy jelen esetben a vételi jog a világörökségi helyszínen és védőövezetében lévő lakásokra vonatkozik. [...] A köztársasági elnök véleménye szerint a vételár összegének megállapítása, pontosabban annak csökkentése szempontjaként a hosszabb idejű bérleti jog figyelembevétele önmagában is vitatható, hiszen a hosszabb ideje a piaci árhoz képest lényegesen kisebb bérleti díjat fizető bérlőknek a lakások karbantartásával, felújításával kapcsolatban nem merültek fel költségeik, azokat a közpénzből gazdálkodó tulajdonos viselte.”


Az Alkotmánybíróság rögzítette, hogy: „A világörökségi és egyben műemléki védettséget élvező ingatlanokban található lakásokkal összefüggő bármilyen jogcímen történő tulajdonátruházáshoz/elidegenítéshez (nem csupán adásvételhez) előzetesen be kell szerezni az örökségvédelmi hatóság hozzájárulását. Az elidegenítéshez való hozzájárulás a Ptk. 6:118. §-a szerinti jóváhagyásnak minősül, amely elmaradása esetén a szerződés nem válik hatályossá, a szerződés teljesítése tehát nem követelhető. [...] Az Alaptörvény P) cikk (1) bekezdésén alapuló állami intézményvédelmi kötelezettség a műemlékek hasznosítására is vonatkozik. Az alaptörvényi és nemzetközi egyezményben vállalt kötelezettségéből származó alkotmányos kívánalom, hogy a műemléki védettséget élvező ingatlanok értékesítése (hasznosítása) során az állam megfelelő garanciákkal biztosítsa, hogy a műemlék védettségi szintjének megfelelő kezelésbe kerül a tulajdonosváltást követően is. Különösen lényeges garancia ez a tárgybeli lakások esetén, amelyek zöme első alkalommal kerül ki az állami/önkormányzati tulajdonból.”

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. szeptember 30-i ülésére

A kamatmentes részletfizetés biztosítását ugyancsak alaptörvény-ellenesnek minősítették, ugyanakkor a határozat rámutat arra, hogy: „[...] az Alkotmánybíróság álláspontja szerint nem jelenti azt, hogy ne létezne alkotmányos megoldás a törvény által kitűzött célkitűzések [teljes vételár azonnali megfizetésétől való eltérés] megvalósítására.”

(MK. 2021. évi 152. szám)

Békés, 2021. szeptember 24.


Tárnok Lászlóné
jegyző