Tájékoztató

a NET Zrt. által kezelt állami tulajdonú lakóingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának lehetőségéről

A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. (a továbbiakban: NET Zrt.) a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló **2011. évi CLXX. törvény** (a továbbiakban: törvény) 7. § (2) bekezdése értelmében az állami vagyont **elsődlegesen bérleti szerződés alapján, bérbeadással hasznosítja**, továbbá **kezdeményezheti a vagyonkezelésében lévő lakóingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.**

A törvény 7/A. §-ának (1) bekezdése szerint **meghatározott feltételek fennállása esetén a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. kezdeményezi** a törvény hatálya alá tartozó lakóingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adását **az állami vagyonért felelős miniszternél.**

Ezt abban az esetben teszi meg, ha **a települési önkormányzat a közigazgatási területén lévő**, a NET Zrt. által az önkormányzati tulajdonba adás kezdeményezésének időpontjáig az állam nevében megvásárolt **összes lakóingatlant átveszi.**

Ugyanezen paragrafus (5) bekezdése kimondja, hogy az (1) bekezdés szerinti tulajdonba adás az (1) bekezdésben meghatározott feltétel hiányában akkor is kezdeményezhető, ha a települési önkormányzat az önkormányzati tulajdonba adás kezdeményezésének időpontjáig **valamennyi** – közigazgatási területén lévő – **olyan lakóingatlan átvételét vállalja, amelyre vonatkozóan az önkormányzati tulajdonba adás kezdeményezésének időpontjáig az e törvény szerint létrejött bérleti jogviszony megszűnt.** (Az ingatlan az adott időpontban nem lakott.)

Az ingyenes önkormányzati tulajdonba adás feltételei, eljárási rendje:

A törvény 2. § (4) bekezdésének b) pontját alapul véve az önkormányzat által teljesítendő **további feltételek** részletes körét és szabályait **a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény**, az **állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény**, továbbá **az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet tartalmazza.**

A feltételrendszer és a részletes eljárási szabályok megtalálhatók az **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.** alábbi honlapján:
http://www.mnvzrt.hu/eljarasidokumentumok/ingyenestulajdonbaadas/onkormanyzati_tulajdonba_adas_20130114.html

Miként az a részletes feltételrendszerből is kiderül, alapvető fontosságú annak a célnak a meghatározása, amely érdekében az önkormányzat meg kívánja szerezni az adott ingatlan tulajdonjogát. A cél eléréséhez az önkormányzatnak szükséges olyan eszköz- és feltételrendszert kialakítania, amelyben biztosított az adott ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése és a vonatkozó jogszabályokban rögzített rendeltetésszerű használata.

A NET Zrt. vagyonkezelésében lévő lakóingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülése esetére további feltételeket határoz meg a törvény 7/A. §-ának (3) és (4) bekezdése, valamint 10. §-ának (2) bekezdése:

A lakóingatlanokat átvevő települési önkormányzat a lakóingatlan önkormányzati tulajdonba kerülését követő **két éven belül a bérlő számára a NET Zrt. által kötött bérleti szerződésben meghatározottaknál hátrányosabb feltételeket nem köthet ki.**

A NET Zrt. vagyonkezelésében lévő lakóingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adása esetén a települési önkormányzat az átadott vagyont **elsősorban bérleti szerződés alapján, bérbeadással hasznosítja.**

A törvényben meghatározott **visszavásárlási jog** a hiteladóst (vagy a zálogkötelezettet) akkor is megilleti, ha a lakóingatlan a települési önkormányzat tulajdonába kerül. A települési önkormányzat tulajdonába került lakóingatlan esetében a visszavásárlási jogot a hiteladós (vagy a zálogkötelezett) a települési önkormányzattal szemben gyakorolhatja.

Amennyiben az ingatlanok az Önkormányzat tulajdonába kerülnek, a bérleti szerződésben rögzített bérleti díjak az Önkormányzatot illetik. Az ingyenesen önkormányzati tulajdonba került ingatlanok elidegenítésére vonatkozó szabályokat **a fent hivatkozott jogszabályok** részletesen taglalják.

A **NET Zrt. által megkötött lakásbérleti szerződésekben szereplő feltételekről** részletes tájékoztatást nyújtanak Társaságunk honlapján az alábbi linken elérhető **Általános Szerződési Feltételek**.

http://www.netzrt.hu/?page_id=23

További információ kérhető az onkormanyzat@netzrt.hu címen.

Budapest, 2015. július 28.

Nemzeti Eszközkezelő Zrt.