

Jelen tervezet közigazgatási egyeztetése folyamatban van. A minisztériumok közötti egyeztetés során a tervezet koncepcionális kérdései is jelentősen módosulhatnak, ezért a tervezet jelen formájában nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

A dokumentum célja a társadalmi egyeztetés elindítása és a jogalkotási folyamat átláthatóvá tétele, amelynek alapján, illetve eredményeként a mellékelt tervezet valamennyi tartalmi és formai eleme módosulhat!

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

I. Költségvetési hatások:

Nincsenek.

II. Adminisztratív terhek:

Nincsenek.

III. Egyéb hatások:

A törvényjavaslatban foglalt pontosítások várhatóan elősegítik a jogalkalmazó hatóságok és a kisajátítási eljárásban részt vevő személyek számára a kisajátítási eljárások hatékony lefolytatását.

2017. évi ... törvény

az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény és a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény módosításáról

1. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény módosítása

1. §

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény a következő 36/A. §-sal egészül ki:

„36/A. §

(1) Ha a kisajátításról szóló törvény szerinti, az állam nevében vagy javára eljáró kisajátítást kérő harmadik személy kérelme alapján lefolytatott kisajátítási eljárás alapján az ingatlan tulajdonjogát az állam szerzi meg, és a kisajátítást kérő harmadik személy a kártalanítást teljes mértékben megfizeti, a tulajdonosi jogokat gyakorló a kisajátítás alapján állami tulajdonba került ingatlant a kisajátítást kérő által az állam helyett megfizetett kártalanításra tekintettel további ellenszolgáltatás nélkül, versenyeztetés mellőzésével, a Kormány nyilvános határozata alapján a kisajátítást kérő harmadik személy tulajdonába, vagyonkezelésébe vagy használatába adhatja.

(2) Az (1) bekezdés alapján történő tulajdon-átruházás illetékmentes.”

2. A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény módosítása

2. §

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 4. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A 2. § szerinti közérdekű célokra az alábbi esetekben lehetséges kisajátítás:)

„c) a 2. § d) pontja szerinti célból, valamint terület- és településrendezés céljából, ha a kérelemben megjelölt építmény, fejlesztési, beruházási cél – ideértve az ilyen célt megvalósító, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánító törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott beruházásokat (a továbbiakban: nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás) is – (a továbbiakban együtt: cél) a területrendezési tervben, a helyi építési szabályzatban vagy az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal által kiadott térségi területfelhasználási engedélyben szerepel, a cél megvalósítása az érintett ingatlanok tulajdonosai részéről (a beruházás jellege, anyagi terhei vagy a létesítmény megvalósítójának jogszabályi kijelölése miatt) nem várható el, továbbá a cél rendeltetése, jellege miatt - a környező építmények, ingatlanok rendeltetésszerű használatának biztosítására vagy jellegére is figyelemmel - a célt az adott ingatlanon szükséges megvalósítani, vagy más ingatlanon való megvalósítása a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna;”

3. §

A Kstv. 24. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép és a § a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2) A kérelmet a kisajátítást kérő nyújtja be. Az állam, önkormányzat mint kisajátítást kérő nevében a tulajdonosi jogot gyakorló, illetve az járhat el, amelyet az állami, önkormányzati tulajdonosi jogokat gyakorló meghatalmaz, vagy az eljárásra jogszabály jelöl ki, vagy amely olyan állami, önkormányzati költségvetési szerv, amelynek - jogszabály vagy az alapító okirata alapján - a kisajátítást megalapozó közérdekű cél megvalósítása a feladatkörébe, illetve alaptevékenységébe tartozik. Kisajátítást kérő harmadik személyként a 36. § (2) bekezdés szerinti esetben a saját nevében eljáró, a 36. § (3) bekezdés szerinti esetben az állam vagy az önkormányzat nevében meghatalmazás vagy jogszabályi kijelölés alapján eljáró, a tevékenység végzésére engedéllyel rendelkező, nem engedélyköteles tevékenység esetén a létesítő okirata szerint a kisajátítási célt megvalósító tevékenységre jogosult, illetve az állam javára - törvényi rendelkezés alapján - saját nevében, kisajátítást kérőként való eljárásra kijelölt személy járhat el.

(2a) Ha a 4. § (1) bekezdés c) pont szerinti, terület- és településrendezési célt megvalósító beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás, a (2) bekezdést úgy kell alkalmazni, hogy kisajátítást kérőként harmadik személy kizárólag az állam nevében járhat el.”

4. §

A Kstv.

a) 4. § (2) bekezdés a) pontjában a „nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánító törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott beruházások (a továbbiakban: nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás)” szövegrész helyébe a „nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás” szöveg,

b) 23. § (1) bekezdés b) pontjában a „tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet” szövegrész helyébe a „tulajdonosi jogokat gyakorló” szöveg,

c) 36. § (3) bekezdésében a „tulajdonosi jogokat gyakorló szerv” szövegrész helyébe a „tulajdonosi jogokat gyakorló” szöveg, a „versenyeztetés és ellenszolgáltatás nélkül” szövegrész helyébe a „versenyeztetés és további ellenszolgáltatás nélkül” szöveg lép.

3. Záró rendelkezés

5. §

Ez a törvény a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Általános indokolás

A törvényjavaslat célja, hogy a jogalkalmazásban felmerült bizonytalanságok elosztatásával elősegítse a közérdekű beruházások megvalósításához szükséges kisajátítások hatékony lefolytatását.

A törvényjavaslat ennek érdekében pontosítja, kiegészíti az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvényt és a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvényt.

Részletes indokolás

1. §

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Ávt.) módosítása megteremti az egyértelmű jogalapot ahhoz, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) egy speciális rendelkezése alkalmazásra kerülhessen.

A Kstv. 36. § (3) bekezdése szabályozza azt az esetet, mikor az állam vagy az önkormányzat tulajdonába kerül a kisajátított ingatlan, de mivel az állam, önkormányzat nevében kisajátítást kérőként eljáró harmadik személy olyan jelentős szerepet vállal a kisajátítási cél megvalósításában, hogy még a kártalanítást is maga fizeti meg, akkor lehetőség van arra, hogy az állami, illetve önkormányzati tulajdonosi jogokat gyakorló szerv az ingatlant versenyeztetés és (további) ellenszolgáltatás nélkül – külön törvény rendelkezései szerint – a kisajátítást kérő harmadik személy tulajdonába, vagyonkezelésébe vagy használatába adja. A rendelkezés külön törvény rendelkezéseire utal, mert az állam, illetve az önkormányzat tulajdonába került ingatlannak a kártalanítást megfizető kisajátítást kérő részére való továbbadásának szabályait az állami vagy önkormányzati vagyonra vonatkozó szabályozásnak kell tartalmaznia, ez nem a kisajátítási szabályozás tárgya.

A Kstv. ezen speciális szabályának alkalmazásához szükséges ilyen külön törvényi rendelkezés jelenleg nem szerepel az Ávt.-ben, ezért ezt a hiányt pótolva a törvényjavaslat az Ávt.-ben megteremti a kisajátítási rendelkezés komplementerét, és önálló, az állami vagyonra vonatkozó szabályként kimondásra kerül az állam tulajdonába került ingatlan további ellenszolgáltatás nélkül, a versenyeztetés mellőzésével a kisajátítást kérő harmadik személy tulajdonába, vagyonkezelésébe vagy használatába adásának lehetősége.

2. §

Jelenleg az országban számos közérdekű beruházás folyik. A beruházások meggyorsítása érdekében számos esetben sor kerül arra, hogy a beruházással összefüggő hatósági ügyeket törvény, vagy – a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény alapján – a Kormány rendeletben kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítja.

Ezzel összhangban a Kstv. több rendelkezése is tartalmaz külön szabályokat ezen kiemelt beruházásokhoz szükséges területszerzés támogatása és gyorsítása érdekében. E speciális rendelkezések többsége a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházásokra vonatkozik (lásd Kstv. 31/A. §, 32/A. §, 37/D. §). Bár ezek a tipikus ügyek, de más típusú kiemelt beruházás esetén is szükséges lehet a kisajátítás, ha a beruházás kisajátítási közérdekű célt is megvalósít. Generálisan nincs szükség ennek az

eshetőségnek a Kstv.-ben történő megerősítésére, de azon kisajátítási közérdekű cél esetében, ahol általános hivatkozás történik a kisajátítás alapjául szolgáló beruházásra, fejlesztési célra, ott a joggyakorlat megtámogatása érdekében indokolt kiegészíteni a rendelkezést. Ezért a Kstv. 2. § d) pontja szerinti célból, vagyis kötelező állami, illetve kötelező önkormányzati feladathoz kapcsolódó oktatási, egészségügyi, szociális létesítmény elhelyezése céljából, továbbá terület- és településrendezés céljából történő kisajátítás esetére [Kstv. 4. § (1) bekezdés c) pont] a törvényjavaslat egy kifejezett utalást iktat be arra, hogy a kérelemben megjelölt építmények, fejlesztési, beruházási célok közé értendők a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások is.

3. §

1. A Kstv. 24. § (2) bekezdésének módosítása egyértelműsíti, hogy kisajátítást kérő harmadik személyként mely esetekben mely személy járhat el kérelmezőként.

A Kstv. 36. § (2) bekezdés szerinti esetben a kisajátítást kérő nem az állam illetve az önkormányzat, hanem olyan harmadik személy, aki az energiatermelésre, energiaellátásra, elektronikus hírközlési szolgáltatásra vonatkozó hatályos szabályozás alapján harmadik szereplőként ezeken a területeken állami vagy önkormányzati közreműködés nélkül, közvetlenül maga valósítja meg a közérdekű beruházásokat. Mivel ebben az esetben a kisajátított ingatlan közvetlenül e harmadik személy tulajdonába kerül, e harmadik személy kisajátítást kérőként értelemszerűen a saját nevében jár el; ezt külön kimondja a törvényjavaslat.

Ettől elkülönül a Kstv. 36. § (3) bekezdése szerinti esetkör, amikor a kisajátítási cél megvalósítása állami vagy önkormányzati közreműködéssel történik, de a megvalósításban olyan jelentős szerepet tölt be egy harmadik személy, hogy a kisajátítási kártalanítás megfizetését is maga teljesíti. Ezen anyagi szerepvállalására tekintettel a kisajátítással az állami vagy önkormányzati tulajdonba került ingatlant a tulajdonosi joggyakorló további ellenszolgáltatás és versenyeztetés nélkül adhatja e harmadik személy tulajdonába, vagyonkezelésébe vagy használatába. Látható, hogy ebben az esetben az az életszerű és a hatékony, ha a kisajátítási eljárásban – az állam vagy az önkormányzat helyett és nevében – közvetlenül e harmadik személy jár el kérelmezőként. Ez jelenleg is következik a Kstv. 24. § (2) bekezdéséből és 36. § (3) bekezdéséből, ezért e körben csak annyi pontosítás indokolt, hogy a 24. § (2) bekezdés kifejezetten utaljon arra is, hogy ez esetben az állam vagy az önkormányzat nevében történő eljárás meghatalmazáson vagy jogszabályi kijelölésen alapulhat. (A módosítás természetesen meghagyja azt a további lehetőséget, hogy törvényi kijelölés alapján egy szervezet az állam javára, de saját nevében is eljárhat kisajátítást kérőként.)

2. A Kstv. 4. § (1) bekezdés c) pont szerinti terület- és településrendezési cél érdekében történő kisajátítás során nemcsak önkormányzati, hanem állami tulajdonszerzés is bekövetkezhet, mivel az adott fejlesztési cél megvalósítása nemcsak önkormányzati helyi közérdeket, hanem állami központi érdeket is szolgálhat. (Ettől függetlenül természetesen minden esetben szükséges, hogy a beruházás – a rá vonatkozó szabályok szerint – a területrendezési tervben, a helyi építési szabályzatban vagy az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal által kiadott térségi területfelhasználási engedélyben szerepeljen.)

Ha a terület- és településrendezési célt megvalósító közérdekű beruházást – a megvalósítást segítő állami jogalkotási eszközzel élve – a Kormány rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással nyilvánítja, és a beruházás érdekében kisajátítás szükséges, akkor gyakran nem önkormányzati, hanem állami érdekelttség merül fel, vagyis állami tulajdonszerzés szükséges.

Ugyanakkor kizárólag állami érdekelttség áll fenn akkor, amikor a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházáshoz szükséges területszerzés érdekében kisajátítást kérőként nem az állam illetve maga az önkormányzat, hanem harmadik személy – adott esetben a beruházást megvalósítóként és a kártalanítást megfizetőként [Kstv. 36. § (3) bekezdés] – jár el. A jogalkalmazás segítése érdekében ezért a Kstv. 24. § új (2a) bekezdése kimondja, hogy amellett, hogy kisajátítást kérő lehet az állam vagy az önkormányzat [Kstv. 24. § (2) bekezdés], kisajátítást kérőként harmadik személy kizárólag az állam nevében járhat el.

4. §

Kstv. 4. § (2) bekezdés a) pont:

Technikai módosítás, mely azért szükséges, mert a „nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás” kifejezés bevezetése a Kstv. 4. § (2) bekezdés a) pontja helyett a törvényjavaslattal módosítandó Kstv. 4. § (1) bekezdés c) pontjában történik meg, ezért a Kstv. 4. § (2) bekezdés a) pontjában már csak a rövidített kifejezést kell alkalmazni.

Kstv. 23. § (1) bekezdés b) pont:

Technikai módosítás, arra figyelemmel, hogy tulajdonosi jogokat nemcsak szervezet, hanem természetes személy is gyakorolhat.

Kstv. 36. § (3) bekezdés:

Egyrészt technikai módosítás, arra figyelemmel, hogy tulajdonosi jogokat nemcsak szervezet, hanem természetes személy is gyakorolhat.

Másrészt a 36. § (3) bekezdés hatályos rendelkezése utal arra, hogyha az állam vagy az önkormányzat tulajdonába került a kisajátított ingatlan, de a kisajátítási cél megvalósításában szerepet vállaló harmadik személy a kártalanítást az állam vagy önkormányzat nevében vagy javára kisajátítást kérőként eljárva megfizette, akkor lehetőség van arra, hogy az állami, illetve önkormányzati tulajdonosi jogokat gyakorló szerv az ingatlant versenyeztetés és (további) ellenszolgáltatás nélkül – külön törvény rendelkezései szerint – a kisajátítást kérő harmadik személy tulajdonába, vagyonkezelésébe vagy használatába adja. (A rendelkezés külön törvényre utalásával összefüggésben a törvényjavaslat az állami tulajdonszerzés esetére beiktatja az ezt kitöltő szabályt az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvénybe.) Az azonban nyilvánvaló, hogy ez esetben a harmadik személy általi tulajdonszerzés (használat) nem ingyenesen, hanem csak *további* ellenszolgáltatás nélkül történik, ugyanis az ellenszolgáltatás már megvalósult azzal, hogy a kisajátítást kérő az állam, illetve az önkormányzat helyett megfizette a kártalanítást.

Mivel szigorú követelményei vannak az állami, önkormányzati vagyon harmadik személy részére történő ingyenes átadásának [lásd a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (3)-(12) bekezdés], ezért a helyes értelmezés érdekében indokolt a Kstv.-ben – és ezzel összhangban az Ávt.-módosításban is – egyértelművé tenni, hogy jelen esetben nem

Az előterjesztést a Kormány nem tárgyalta meg, ezért az nem tekinthető a Kormány álláspontjának

ingyenes átadásról van szó, ezért a módosítással a rendelkezés a *további* ellenszolgáltatás nyújtásának szükségtelenségére utal.

5. §

Hatályba léptető rendelkezés.