



Az Országgyűlés
Törvényalkotási Bizottsága

Hivatkozási szám a TAB ülésén:
1. (T/12799.)

A bizottság
kormánypárti
tagjainak javaslata.

Javaslat módosítási szándék megfogalmazásához
a Törvényalkotási Bizottság számára az
**egyes törvényeknek a társasházi építményi jog bevezetésével összefüggő
módosításáról** szóló
T/12799. számú törvényjavaslathoz

Módosítópont sorszáma: **1.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **6. § - Tht. 11/A. § (1) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

6. §

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) a 11. §-t követően a következő alcímmel egészül ki:

„11/A. §

(1) A társasházi építményi **[jogánál fogva a jogosult jogosultságot szerez]** jog jogosultja az adásvételi szerződésben foglalt feltételek teljesítése esetén jogosultságot szerez a felépítendő épületben – az alapító okirat szerint – kialakítandó lakásra vonatkozó tulajdonjog megszerzésére, az épület felépítése előtt pedig a társasházi építményi jog jogosultja a jelzálogjogosultat megillető jogokat gyakorolhatja az ingatlanra vezetett végrehajtás, illetve a társasházi építményi jog kötelezettjének felszámolása esetén az általa kifizetett vételár vagy vételárrészlet tekintetében fennálló követelése erejéig.”

Módosítópont sorszáma: **2.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **6. § - Tht. 11/A. § (2) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

6. §

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) a 11. §-t követően a következő alcímmel egészül ki:

„(2) A társasházi építményi jog a társasház előzetes alapítása tényének ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését követően a felépítendő épületben – az alapító okirat szerint – kialakítandó lakásra vonatkozó adásvételi szerződésben vagy ahhoz kapcsolódóan a felek között létrejött, írásba foglalt külön szerződésben a vevő javára, ellenérték fejében alapítható. A társasházi építményi jog megszerzésének ellenértékeként fizetett összeg a vételárba beszámít. A társasházi építményi jog a jogosultat abban az arányban illeti meg, amely tulajdoni hányad szerint a tulajdonjog az előzetes alapítás során benyújtott alapító okirat vagy a 7. § (3) bekezdése szerint módosított alapító okirat (a továbbiakban ezen alcím alkalmazásában: módosított alapító okirat) szerint a jogosultat az épület felépítése esetén megilletné.”

Módosítópont sorszáma: **3.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **6. § - Tht. 11/B. § (3) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

6. §

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) a 11. §-t követően a következő alcímmel egészül ki:

„(3) A 11/A. § (2) bekezdése szerinti épület tekintetében [a] az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló kormányrendelet szerinti használatbavételi eljárás iránti kérelemhez mellékelni kell az (1) bekezdés szerint kiadott hatósági bizonyítványt. A hatósági bizonyítvány rendelkezésre állása a használatbavételi engedély megadásának, illetve a használatbavétel tudomásulvételének feltétele. Az ingatlanügyi hatóság a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárást [a] az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló kormányrendelet szerinti használatbavételi eljárásban hozott döntés közléséig felfüggeszti. A használatbavételi engedély megadása, illetve a használatbavétel tudomásulvétele esetén az ingatlanügyi hatóság a társasházat bejegyzí az ingatlan-nyilvántartásba.”

Módosítópont sorszáma: **4.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **6. § - Tht. 11/C. § nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

6. §

„11/C. §

Ezen alcím eltérő rendelkezésének hiányában a társasházi építményi jogra a Ptk. szerinti építményi jog szabályait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, **[azzal,]hogy**”

Módosítópont sorszáma: **5.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **6. § - Tht. 11/C. § b) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

6. §

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) a 11. §-t követően a következő alcímmel egészül ki:

„11/C. §

Ezen alcím eltérő rendelkezésének hiányában a társasházi építményi jogra a Ptk. szerinti építményi jog szabályait kell alkalmazni, azzal, hogy

b) a Ptk. 5:159/E. § (3)~~[-]~~és (4) bekezdését
nem kell alkalmazni.”

Indokolás

1. Szövegpontosító jellegű módosítás.
2. Szövegpontosító jellegű módosítás.
3. Szövegpontosító módosítás, amely a használatbavételi eljárás tekintetében az eljárást szabályozó jogszabályra való utalást rögzít.
4. Szövegpontosító jellegű módosítás.
5. Szövegpontosító jellegű módosítás.