

383. 1/62



A telekrendelet végrehajtása Budapesten

A közvélemény egyetértéssel fogadta a telek-, lakás- és üdülő-tulajdon szabályozó rendeleteket. A kormányrendeletek célja a jogtalan, munka nélküli vagyonszerzés, a harácsolás megakadályozása, a spekuláció letörése.

Szűk réteget érint

A rendelet végrehajtásának első teendője a többletingatlanok összeírása volt. A tulajdonosoknak 1972. június 30-ig az állandó lakóhelyük szerint illetékes tanácsok pénzügyi osztályainál kellett a bejelentéseiket megtenni. Az összeírás után nyilvánvalóvá vált, hogy a korlátozások ország-szerte a lakosság egy szűkebb rétegét érintik, az állampolgárok többségének tulajdona nem éri el a megállapított mértéket.

A Fővárosi Tanács márciusban végrehajtó bizottsági ülésen tárgyalta az igazgatási és a pénzügyi főosztályok jelentését a rendelet végrehajtásának budapesti tapasztalatairól. A két osztály jelentése előljáróban leszögezi, hogy a jogszabályok pozitív hatása egyértelműen tapasztalható. Megszűnt a nyereszkedési célból való ingatlanvásárlás, a halmozás. A másik fontos eredmény: a tanácsai szerveknek ma már olyan nyilvántartás van birtokukban, amelyből megállapítható, hogy az egyes családok milyen és mekkora ingatlanvagyonnal rendelkeznek. Így mód van az elidegenítési kötelezettség fokozatos végrehajtásának lebonyolítására. Kedvező tapasztalat, hogy a múlt években megélnékült a telkek, üdülők forgalma. A többlettulajdonosok egy része a rendeletek nyomán önként elidegenítette többletleteiket, lakás- vagy üdülőtulajdonát. Sokan éltek a jogszabálynak azzal a lehetőségével is, hogy a család köréből kiváló nagykorú

személyre ruházzák át az ingatlanok tulajdonjogát.

Felmentési kérelmek

Budapesten 1973-ban összesen 1175 személy kért felmentést a tulajdonszerzési korlátozás alól, a legtöbben a II. és a XII. kerületben. A felmentési kérelmek indokaként többnyire az szerepelt, hogy a kérelmező tulajdonában és használatában álló lakás a tanácsai bérlakásra megállapított lakásigény mértékének felső határát nem elégti ki. Voltak, akik magasabb komfortozatú lakást kívántak építeni, akadtak olyanok, akiknek beépítetlen lakótelke más személy használatában van és ezért a tulajdonos azon nem tud építkezni.

A kerületi tanácsok igazgatási osztályai általában kellő mérlegelés után, a jogszabályban felsorolt okok megléte esetén adtak felmentést a tulajdonszerzési korlátozás alól. Összesen 1018-an kaptak felmentést, 157 kérelmet a tanácsok elutasítottak. A felmentések révén most az érintettek társasházépítési akcióban vehetnek részt, joguk van szövetkezeti lakás vásárlásához. A tulajdonszerzési korlátozás alóli felmentést kérők többnyire művészek, orvosok, mérnökök, közgazdászok.

Elidegenítési kötelezettség alól Budapesten 655 állampolgárt mentesítettek, 187 kérelmet pedig elutasítottak a kerületi tanácsok. A legtöbb felmentés a II. kerületben volt. A felmentést kérők indoka többnyire az volt, hogy a telek, ingatlan elidegenítési tilalom alatt áll. A XVII. kerületben az elidegenítési kötelezettségek alóli felmentések oka gyakran volt az, hogy a többlettulajdonos birtokában két egymás mellett lévő kisméretű ingatlan volt.

Az elidegenítésre megállapított határidő egy-két évvel való meghosszabbítását Budapesten a tanácsok 367 lakosnak engedélyezték. Az igazgatási osztályok 50 határidő-hosszabbításra irányuló kérelmet utasítottak el.

Az igazgatási és pénzügyi főosztályok jelentése összefoglalóan megállapítja, hogy a múlt évben az említett ügyekben 2434 első fokú határozatot hoztak a tanácsok. Ezekre 172 fellebbezést nyújtottak be az állampolgárok. Másodfokon 103 első fokú határozatot hagytak helyben, s ez arra utal, hogy a kerületi tanácsok általában jól mérlegelték a felmentés adásoknál vagy a határidő-hosszabbításoknál az adott körülményeket.

A tanácsok döntéseik meghozatalánál figyelembe vették a rendeletek alapvető céljait, s annak tudatában határoztak, hogy a munka nélküli vagyonszerzési törekvéseknek gátat vessenek, érvényesítsék az állampolgárok telekigénye kielégítésének céljait.

A nyilvántartások megszerkesztése

Az eredeti elképzelésektől eltérően, a múlt év első felében nem sikerült a tanácsoknál a nyilvántartásokat úgy pontosítani, hogy a többlettelekkel rendelkező tulajdonosok és ingatlanok számát tartalmazó jegyzékek a végrehajtó bizottságok elé kerüljenek. A nyilvántartások megszerkesztésében gondot jelentett, hogy az ingatlanok tulajdonjogában történt változásokat egyes állampolgárok nem jelentették be, így volt olyan telek, üdülő, amely a nyilvántartásban még többletként szerepelt, a valóságban pedig már eladták.

Gond volt az is, hogy a földhivatalok telekkönyvi részlegei csak ingatlanokról adtak számot, s ebből nem volt megállapítható, hogy telekről, házról, milyen ingatlanról van szó. Amíg az átjelentésekből, a szakigazgatási szer-

vek közléseiből nem derült ki, hogy a jelzett ingatlan minek is minősül, nem lehetett megnyugtatóan állást foglalni arról, hogy egy-egy család tulajdonában a megengedett felett vannak-e az ingatlanok. Az átjelentésekben szereplő hiányos, hibás címek tisztázására és az építési tilalmak felderítésére is sok időt vett igénybe. A kerületi tanácsoknál ezeknek a feladatoknak a lelkiismeretes megoldás nagy munkát jelentett, rendkívül megnövelte az ügyfélforgalmat, hiszen ezeket az adatokat csak a tulajdonosok tömeges beidézésével lehetett megnyugtatóan tisztázni.

**3691 családnak
9100**

többletingatlanra van

Így a múlt év végére elkészültek a jegyzékek. Többségüket decemberben jóváhagyták a kerületi tanácsok. Az eddigi adatok szerint Budapesten 3691 család, illetve személy rendelkezik többletingattal, melyeknek száma 9100, s ebből 5784 a beépítetlen telek. A telkek, házak, üdülők szerte az országban vannak.

A 3691 tulajdonos közül eddig a kerületi tanácsok igazgatási osztályai 2264 személyt szólítottak fel, hogy döntse el, jelölje meg, melyik ingatlan kívánja megtartani. A tulajdonosok közül 919 választott, 414 nem választott, 931 tulajdonosnál az eljárás még nem fejeződött be. A fővárosi kerületi tanácsok eddig 117 esetben értesítették az ingatlan fekvése szerinti vidéki tanácsokat arról, hogy a budapesti tulajdonosnak ott többletingatlanra van, melyre tanácsai értékesítést kell elrendelni.

Budapesti tanácsai értékesítés elrendelésére idáig még nem került sor.

Az idén kezdődik az értékesítés

A soron következő feladatok igen nagy körültekintést kívánnak, hiszen a kormányrendeletek nagy figyelmet szentelnek annak, hogy a főrvényes kereteken belül, az egyéni és a társadalmi érdek messzemenő figyelemmel tartásával intéződjön el minden egyes ügy. Az elidegenítés, a tanácsai értékesítés éppen ezért hosszadalmas, mert a nyilvántartásba vételt követően az ingatlanok jegyzékét a vb elé kell terjeszteni, majd ezután az igazgatási osztályok felhívást bocsátanak ki, meghirdetik az ingatlan és a végrehajtó bizottságok döntenek, hogy a legkedvezőbb ajánlatot tevő vásárlók közül kinek adják el a tanácsai értékesítésbe vont többletingatlant.

A parthatározat nyomán született kormányrendeletek, ma már látható, elérték a kívánt hatást. Gátat szabtak a társadalmunkban felbukkanó káros jelenségeknek. Ösztönöztek arra, hogy a többlettelkeket a tulajdonosok eladják vagy elajándékozzák. Az év közepén várhatóan megkezdődik az értékesítés, de ez rendkívül nagy körültekintést igényel. Budapesten viszonylag kevés építési telekről van szó, ezek eladásával úgy kell sáfárkodni, hogy a telkek elsősorban azoknak a tulajdonába kerüljenek, akik lakást óhajtanak építeni. Ezzel az állandó figyelemmel kell kísérni az ingatlanhelyzetet, hiszen az élet rendje az, hogy megnő a gyerek, kiválik a családból, lakást akar építeni, valaki örököl, feloldanak egy építési tilalmat, s így akinek ma nincs többlettelke, annak még lehet.

Tehát állandó figyelmet kell fordítaniuk a tanácsoknak is, a lakosságnak is a rendeletben foglaltak megtartására.

D. K.