



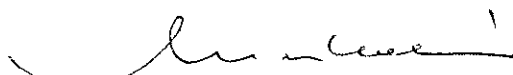
JAVASLAT

ingatlanok külföldi állampolgár általi tulajdonszerzésével kapcsolatban

Készítette: **dr. Szeles Gábor**
jegyző

Előterjesztő: **Bercsik Károly**
bizottsági elnök

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Vincze Anikó
aljegyző 

Az előterjesztés leadva:
2020. március 2.

Bizottsági ülés időpontja:
2020. március 5.

Tisztelt Közrendvédelmi és Közbiztonsági Bizottság!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata megkereséseket kapott Budapest XXI. kerületi ingatlanok külföldi állampolgárok általi tulajdonszerzésével kapcsolatban Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályától a külföldiek mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek nem minősülő ingatlanokat érintő tulajdonszerzéséről szóló 251/2014. (X.2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) alapján.

E szerint:

4. § (1) bekezdés a) pont „az ingatlanszerzést engedélyezni kell, amennyiben az közérdeket és önkormányzati érdeket nem sért”.

6. § (2) bekezdés „Önkormányzati érdek sérelmének minősül, ha az ingatlanszerzés a települési önkormányzat, vagy a Fővárosi Önkormányzat törvényben meghatározott kötelező vagy az általa önként vállalt helyi közügyet érintő önkormányzati érdekét sérti.”

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelet 1/D. mellékletének II.4.) pontja alapján a külföldi állampolgár általi tulajdonszerzés önkormányzati érdeksérelemre vonatkozó döntés meghozatalára a Közrendvédelmi és Közbiztonsági Bizottság jogosult.

1. A kérelmező Shrestha Surenda nepáli állampolgár a 2020. február 14. napján létrejött tulajdonszerzésre irányuló szándéknyilatkozat alapján a Budapest XXI. kerület 205763 hrsz. alatt felvett, természetben a 1213 Budapest XXI. kerület Vitorlás utca 1. - 1213 Budapest XXI. kerület Ladik utca 13. szám alatti, [REDACTED] tulajdonát képező 624 m² alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan tulajdonjogát kívánja megszerezni (előterjesztés 1. számú melléklete)

A Főépítési Iroda az ügyben azt nyilatkozta, hogy az ingatlan nem tartozik a műemlékek vagy nyilvántartott műemléki értékek közé, helyi védelem alatt sem áll. Nem áll határozattal védett régészeti lelőhely területén. Azonban – mint Csepel csaknem egész területe – „nyilvántartott régészeti területen” található (előterjesztés 2. számú melléklete), így megállapítható, hogy a fenti ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatban nem merül fel a Kormányrendelet 6. § (2) bekezdés szerinti érdeksérelem.

2. A kérelmezők Xiang Weiyi és Zhou Linxiang kínai állampolgárok a 2019. augusztus 21. napján létrejött adásvételi szerződés alapján a Budapest XXI.

kerület 210571 hrsz. alatt felvett, természetben a 1212 Budapest XXI. kerület, II. Rákóczi Ferenc út 151. szám alatti, NK Home Kft. tulajdonát képező 1247 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanon kialakítandó társasházban a 210571/0/A/10 várható hrsz. alatt, természetben 1212 Budapest XXI. kerület II. Rákóczi Ferenc út 151. A. épület 3. emelet 2. ajtó szám alatti 65 m² alapterületű – és a hozzá tartozó közös tulajdoni hányad - lakás ½ - ½ arányú tulajdonjogát kívánják megszerezni (előterjesztés 3. számú melléklete).

A Főépítési Iroda az ügyben azt nyilatkozta, hogy az ingatlan nem áll határozattal védett régészeti lelőhelyen, azonban – mint Csepel csaknem egész területe – „nyilvántartott régészeti területen” található. A Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet 1. függelék (3) szerint az ingatlan a kerületi helyi védelemre javasolt értékek közé tartozik (előterjesztés 4. számú melléklete), így megállapítható, hogy a fenti ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatban nem merül fel a Kormányrendelet 6. § (2) bekezdés szerinti érdeksérelem.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2020. március „.....”.



Mellékletek:

1. 205763 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja
2. 205763 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatban a Főépítési Iroda nyilatkozata
3. 210571 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja
4. 210571 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatban a Főépítési Iroda nyilatkozata

1. Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Közrendvédelmi és Közbiztonsági Bizottsága Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelet 1/D. mellékletének II.4.) pontja alapján úgy nyilatkozik, hogy Shrestha Surenda . Itál, a 205763 helyrajzi számú, természetben a 1213 Budapest, Vitorlás utca 1. – 1213 Budapest, Ladik utca 13. szám alatt lévő tulajdonát képező 624 m² alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan tulajdonjogának megszerzése a Kormányrendelet 6. § (2) bekezdése alapján a megkereséshez csatolt dokumentumokra figyelemmel önkormányzati érdeket nem sért. Továbbá felkéri dr. Szeles Gábor jegyzőt, hogy a Bizottság döntéséről tájékoztassa Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályát.

Határidő: azonnal

Felelős: Bercsik Károly elnök, bizottsági elnök

Végrehajtás előkészítéséért felelős: dr. Szeles Gábor, jegyző

A határozati javaslatok elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

2. Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Közrendvédelmi és Közbiztonsági Bizottsága Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelet 1/D. mellékletének II.4.) pontja alapján úgy nyilatkozik, hogy Xiang Weiyi (.....) és Zhou Linxiang (.....) által, a 210571 helyrajzi számú, természetben a 1212 Budapest XXI. kerület, II. Rákóczi Ferenc út 151. szám alatti, NK Home Kft. tulajdonát képező 1247 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanon kialakítandó társasházban a 210571/0/A/10 várható hrsz. alatt, természetben 1212 Budapest XXI. kerület II. Rákóczi Ferenc út 151. A. épület 3. emelet 2. ajtó szám alatti 65 m² alapterületű – és a hozzá tartozó közös tulajdoni hányad - lakás ½ - ½ arányú tulajdonjogának megszerzése a Kormányrendelet 6. § (2) bekezdése alapján a megkereséshez csatolt dokumentumokra figyelemmel önkormányzati érdeket nem sért. Továbbá felkéri dr. Szeles Gábor jegyzőt, hogy a Bizottság döntéséről tájékoztassa Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályát.

Határidő: azonnal

Felelős: Bercsik Károly elnök, bizottsági elnök

Végrehajtás előkészítéséért felelős: dr. Szeles Gábor, jegyző

A határozati javaslatok elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

FAKARNET v5.2	Felhasználó	745POG (Kilépés)
---------------	-------------	------------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám: 8000004/94303/2020

2020.02.26

Szektor : 61

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület 205763 helyrajzi szám

1213 BUDAPEST XXI.KER. Vitorlás utca 1.
1213 BUDAPEST XXI.KER. Ladik utca 13.

Szájleg: 59460/ 2020.02.18

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, Shrestha Surendra sz.név: Shrestha Surendra a.név:
Shrestha Mathura cím: 1064 BUDAPEST VI.KER. Izabella utca 68/B. A.lph: 1/10.

I R E S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület
ha m2kat.t.jöv.
k.fill.alosztály adatai
ter. kat.jöv.
ha m2 k.fill

- Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

0

624

0.00

I R E S Z

3. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 1803/1971/1971.06.23

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Bánki Jenőné

sz.név: f

szül.:

a.név:

cím : 1

5. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 10130/1978/1977.12.23

jogcím: átadás

jogállás: tulajdonos

név : Bánki Jenőné

sz.név:

szül.:

a.név:

cím :

7. tulajdoni hányad: 2/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 130339/2/2019/19.07.12

jogcím: ajándékozás

utalás: II /6.

jogállás: tulajdonos

név : Bánki Jenőné

sz.név:

szül.:

a.név:

cím

I R E S Z

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/94303/2020

2020.02.26

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 61

Belterület 205763 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 130339/2/2019/19.07.12

Holtig tartó haszonélvezeti jog

utalás: II /7.

jogosult:

név : Bánki Zoltán Jenő

sz.név:

szül.:

a.név:

cím:

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

FAKARNET v5.2	Felhasználó	745POG (Kilépés)
---------------	-------------	------------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/94309/2020

2020.02.26

Szektor : 33

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület 210571 helyrajzi szám

1212 BUDAPEST XXI.KER. II. Rákóczi Ferenc út 151.

Széjegy: 198205/ 2019.12.18

Társasház előzetes alapításának feljegyzése iránti kérelem, NK HOME KFT. 1215 BUDAPEST

XXI.KER. Ady Endre út 31. 7/28

Széjegy: 198216/ 2019.12.18

Tulajdonj - bejegyzés iránti kérelem, Tóthné Berger Krisztina sz.név:

a.név:

cím:

Széjegy: 200104/ 2019.12.23

Tulajdonj - bejegyzés iránti kérelem, Kiss József sz.név:

c

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, Kiss Zsuzsanna sz.név:

Zsuzsanna cím:

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, Kiss József sz.név:

c

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, Csépei Nóra sz.név:

Gabriella cím:

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, Notari Adrian sz.név:

Ana cím:

Széjegy: 51437/ 2020.02.06

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, Kiss Zsuzsanna sz.név:

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

m²terület kat.t.jöv. alosztály adatai
ha m² k.fill. ter. kat.jöv
ha m² k.fill

- Kivett beépítetlen terület

0

1247

0.00

II. RÉSZ

B. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 103512/2018/18.05.17

jogcím: vétel

utalás: II /7.

jogállás: tulajdonos

név: NK HOME KFT.

cím: 1215 BUDAPEST XXI.KER. Ady Endre út 31. 7/28

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

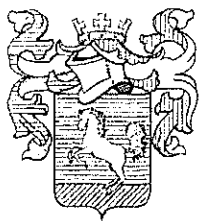
TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET
CSEPELI POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉS

Iktatószám: ALT/1067-3/2020
Ügyintéző: Mike Viktória

Hivatkozási szám:
Tárgy: nyilatkozat
1211 Bp. Ladik utca 13.
hrsz: 205763

dr. Babán Zsófia
- helyben -

Tisztelt dr. Babán Zsófia!

2020. február 26-án érkezett elektronikus levelében a Budapest XXI. Ladik utca 13. szám alatti, 205763 hrsz-ú ingatlan külföldi ingatlanszerzésével kapcsolatban kért nyilatkozatot.

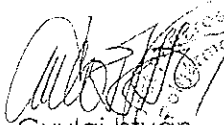
A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet értelmében az alábbiakról tájékoztatom:

Csepel településképvédelméről és alakításáról szóló 35/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerint az ingatlan nem tartozik a műemlékek vagy nyilvántartott műemléki értékek közé, helyi védelem alatt sem áll.

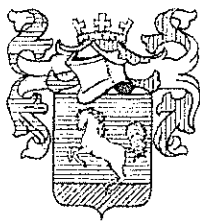
Nem áll továbbá határozattal védett régészeti lelőhely területén sem. Azonban – mint Csepel csaknem egész területe – „nyilvántartott régészeti területen” található.

Budapest, 2020. február 26.

Tisztelettel:


Gyulai István
főépítész





BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET
CSEPELI POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉS

Iktatószám: ALT/1067-4/2020
Ügyintéző: Mike Viktória

Hivatkozási szám:
Tárgy: nyilatkozat
1211 Bp. II. Rákóczi Ferenc út 151.
hrsz: 205763

dr. Babán Zsófia
- helyben -

Tisztelt dr. Babán Zsófia!

2020. február 26-án érkezett elektronikus levelében a Budapest XXI. II. Rákóczi Ferenc út 151. szám alatti, 210571 hrsz-ú ingatlan külföldi ingatlanszerzésével kapcsolatban kért nyilatkozatot.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet értelmében az alábbiakról tájékoztatom:

Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerint az ingatlan nem tartozik a műemlékek vagy nyilvántartott műemléki értékek közé, helyi védelem alatt sem áll.

Nem áll továbbá határozattal védett régészeti lelőhely területén sem. Azonban – mint Csepel csaknem egész területe – „nyilvántartott régészeti területen” található.

Budapest, 2020. február 26.

Tisztelettel;


Gyulai István
főépítész