



JAVASLAT

ingatlanok külföldi állampolgár általi tulajdonszerzésével kapcsolatban

Készítette: **dr. Szeles Gábor**
jegyző

Előterjesztő: **Bercsik Károly**
bizottsági elnök

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Az előterjesztés leadva:
2020. július 21.

Bizottsági ülés időpontja:
2020. július 22.

Tisztelt Közrendvédelmi és Közbiztonsági Bizottság!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata megkeresést kapott Budapest XXI. kerületi ingatlan külföldi állampolgár általi tulajdonszerzésével kapcsolatban Budapest Főváros Kormányhivatala Hatósági és Oktatási 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 véleményezési jog gyakorlására a Közrendvédelmi és Közbiztonsági Bizottság jogosult.

A Kormányhivatal megkeresése értelmében **Wu Lixin kínai állampolgár** a 2020. július 9. napján létrejött ingatlan adásvételi szerződés alapján a Budapest XXI. kerület 214227/2 hrsz. alatt felvett, természetben a 1214 Budapest XXI. kerület Szilvafa utca 23. szám alatti, tulajdonát képező 7077 m² alapterületű kivett zártkerti művelés alól kivett terület és lakóház megnevezésű ingatlan tulajdonjogát kívánja megszerezni (a tulajdoni lap az előterjesztés 1. számú melléklete)

A Főépítési Iroda az ügyben azt nyilatkozta, hogy 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 XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018 (X.26.) rendelet 2. sz melléklete szerint a tárgyi telek beépítésre nem szánt „zártkert”

területen fekszik, Övezeti besorolása: Mk/H-1 - kertes mezőgazdasági terület (Mk) (6971 m²) és Kt-U - lakó- és kiszolgálóút (106 m²). Azaz a szabályozás kötelező érvénnyel közút számára területbiztosítást ír elő. A jelenlegi úthálózat nem felel meg a hatályos jogszabályoknak, szabályossá tételéhez szükséges annak kiszélesítése, a közúti közlekedés és a közmű infrastruktúra fejlesztések mindez előfeltétele.

Ezenkívül a telken keresztül „a telek nem beépíthető része” jelölés is szerepel, amely a távlati belső úthálózat terület biztosítására szolgál, valamint „nagynyomású gázvezeték védőtáv” is áthúzódik a telken.

A térségben alacsony státuszú népesség tartózkodik huzamosan, szociális és közbiztonsági helyzet rendkívül problematikus, a közműellátottság hiányos. Jelenleg az emberhez méltó, biztonságos lakó rendeltetés nem teremthető meg a területen, csak a mezőgazdasági művelésre van lehetőség.

Fentiek miatt a külföldi állampolgár ingatlanszerzését a Főépítési Iroda szakmailag nem támogatja.

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

Budapest, 2020. július „21.”.



Bercsik Károly
bizottsági elnök

Mellékletek:

1. 214227/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja
2. 214227/2 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatban a Főépítési Iroda nyilatkozata

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 Wu Lixin () által, a 214227/2 helyrajzi számú, természetben a 1214 Budapest, Szilvafa u. 23. szám alatt lévő

tulajdonát képező 7077 m² alapterületű kivett zártkerti művelés alól kivett terület és lakóház megnevezésű ingatlan tulajdonjogának megszerzése Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018 (X.26.) rendelet 2. sz mellékletébe ütközik, tekintettel arra, hogy az ingatlan beépítésre nem szánt „zártkert” területen fekszik, Övezeti besorolása: Mk/H-1 - kertes mezőgazdasági terület (Mk) (6971 m²) és Kt-U - lakó- és kiszolgálóút (106 m²).

Felkéri dr. Szeles Gábor jegyzőt, hogy a Bizottság döntéséről tájékoztassa Budapest Főváros Kormányhivatala Hatósági és Oktatási Főosztályát.

Határidő:

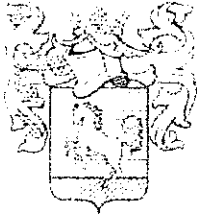
azonnal

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.



BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET
CSEPELI POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSZ

Iktatószám: ALT/1067-7/2020
Ügyintéző: Mike Viktória
Gyulai István

Hivatkozási szám:
Tárgy: nyilatkozat
1214 Bp. Szilvafa utca 23,
hrsz: 214227/2

dr Pallósi Rita
- helyben -

Tisztelt dr. Pallósi Rita!

2020. július 21-én érkezett elektronikus levelében a 214227/2 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 XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018 (X.26.) rendelet 2. sz melléklete szerint a tárgyi telek beépítésre nem szánt „zártkert” területen fekszik, Övezeti besorolása: Mk/H-1 - kertes mezőgazdasági terület (Mk) (6971 m²) és Kt-U - lakó- és kiszolgálóút (106 m²). Azaz a szabályozás kötelező érvénnyel közút számára területbiztosítást ír elő. A jelenlegi úthálózat nem felel meg a hatályos jogszabályoknak, szabályossá tételéhez szükséges annak kiszélesítése, a közúti közlekedés és a közmű infrastruktúra fejlesztések mindez előfeltétele.

Ezenkívül a telken keresztül „a telek nem beépíthető része” jelölés is szerepel, amely a távlati belső úthálózat terület biztosítására szolgál, valamint „nagynyomású gázvezeték védőtáv” is áthúzódik a telken.

A térségben alacsony státuszú népesség tartózkodik huzamosan, szociális és közbiztonsági helyzet rendkívül problematikus, a közműellátottság hiányos. Jelenleg az emberhez méltó, biztonságos lakó rendeltetés nem teremthető meg a területen, csak a mezőgazdasági művelésre van lehetőség.

Fentiek miatt a külföldi állampolgár ingatlanszerzését szakmailag nem támogatjuk.

Budapest, 2020. július 21.

Tisztelettel:


Gyulai István
főépítész

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám: 8000004/281709/2020

2020.07.21

Szektor : 61

BUDAPEST XXI. KER.

Zártkert 214227/2 helyrajzi szám

1214 BUDAPEST XXI. KER. Szilvafa utca 23.

Szállagó: 124578/ 2020.07.09

Tulajdonos bejegyzés iránti kérelem, Wu Li-xin sz. név: Wu Lixin a. név: Huang Xinying cím:

Rangsorcsere iránti kérelem Wu Li-xin sz. név: Wu Lixin a. név: Huang Xinying cím: 1071
BUDAPEST

I R E S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat. t. jöv.	alcsatl. adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k. fill.	ter. kat. jöv. ha m2 k. fill.
Kivett zártkerti művelés alól kivett terület és lakóház	0	7077	0.00

1. bejegyző határozat: 33537/1/2012/11.10.17
Védőterület
Az okiratban foglalt tartalommal.

I R E S Z

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 59803/1/2015/15.02.24
jogcím: adásvétel 121411/2001
jogcím: ingatlan egyesítés 116181/1/2007/07.03.27
utalás: II /1.
jogállás: tulajdonos
név : Juhász-Vedres Ferenc
sz. név: :
szül. : :
a. név : :
cím : :

I R E S Z

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 116181/1/2007/07.03.27
- az M-75295 tiszta számú helyrajzi alapján a 214227, 214228 és a 214229 hrszú ingatlanokat 214227 helyrajzi szám alatt egyesítettem, majd az így kialakult Földrészletet megosztottam a 214227/1 és a 214227/2 hrszú ingatlanokra.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 138773/1/2008/08.06.06
Jelzálogjog 113 297 CHF, azaz száztizenháromezer-kétszázkilencvenhét CHF és járulékaik erejéig a mindenkori forintárfolyamnak megfelelően.
terheli továbbá a BUDAPEST XXI. KER. 207702/2/A/2 hrszú ingatlant.
jogszall: :
név: BUDAPEST HITEL- ÉS FEJLESZTÉSI BANK NYRT. törzsszám: 11381880
cím: 1138 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 188.

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

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafok út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 8000004/281709/2020

2020.07.21

BUDAPEST XXI. KER.

Szektor : 61

Zártkert 214227/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 89565/2/2012/12.03.20
Bányászolgalmi jog
116181/1/2007/07.03.27 sz. bejegyzés rangsorában, jogutódlás.
utalás: III/2.
jogosult:
név: FGSE FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT.
cím : 8600 SIÓFOK Tanácsház utca 5.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 160236/1/2015/15.10.01
Bányászolgalmi jog
793 m2 területre Csépel II. Iságazó földgázszállító vezeték biztonságai övezetére,
117767/2/2015/15.06.25 iktatószáma beadvány rangsorában, bejegyzés kiegészítése.
utalás: III/8.
jogosult:
név: FGSE FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT.
cím : 8600 SIÓFOK Tanácsház utca 5.

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