

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET
KÖZRENDVÉDELMI ÉS
KÖZBIZTONSÁGI BIZOTTSÁG

JAVASLAT

ingatlanok külföldi állampolgár általi tulajdonszerzésével kapcsolatban

Készítette: **dr. Villányi Dóra**
aljegyző

Előterjesztő: **Bercsik Károly**
bizottsági elnök

Az előterjesztés leadva:
2022. szeptember 13.

Bizottsági ülés időpontja:
2022. szeptember 27.

Tisztelt Közrendvédelmi és Közbiztonsági Bizottság!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata megkeresést kapott Budapest XXI. kerületi ingatlanok külföldi állampolgár 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 az általa közvetlenül igazgatott területtel összefüggésben a Fővárosi Önkormányzat törvényben meghatározott kötelező vagy az általa önként vállalt helyi közügyet érintő önkormányzati érdekét sérti, és erről az ingatlan fekvése szerint illetékes települési polgármester, Budapesten a fővárosi kerületi önkormányzat polgármestere, a Fővárosi Önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a főpolgármester (a továbbiakban együtt: polgármester) a megkeresését követő harminc napon belül értesíti a fővárosi és megyei kormányhivatalt.”

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 a kérelmező Z. L. állampolgár a 2022. augusztus 29. napján kelt adásvételi szerződés alapján a Budapest XXI. kerület hrsz. alatt felvett, természetben a szám alatt lévő, E. J. tulajdonát képező 531 m² alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan tulajdonjogát kívánja megszerezni (előterjesztés 1. számú melléklete)

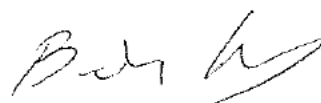
A Főépítési Iroda az ügyben azt nyilatkozta (2. számú melléklet), hogy az ingatlan - Budapest XXI. Kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018 (X.26.) számú önkormányzati rendelet (CSÉSZ) szerint Lke-1/Kv-SZ – Kertváros városrészben, kertvárosias intenzív beépítésű lakóterület építési övezetbe

tartozó területen található, így megállapítható, hogy a fenti ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatban nem merül fel a Kormányrendelet 6. § (2) bekezdés szerinti érdeksérelem.

A Kormányrendelet szerinti önkormányzati nyilatkozat megtételére a Kormányrendelet által meghatározott – kézhezvételtől számított - 30 napos határidőn belül szükséges eleget tenni. Amennyiben határidőn belül nem kerül megküldésre az önkormányzat nyilatkozata, a Kormányhivatal a rendelkezésére álló iratok alapján dönt.

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

Budapest, 2022. szeptember 22.



Bercsik Károly
bizottsági elnök

Mellékletek:

1. [REDACTED] helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja
2. [REDACTED] helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatban a Főépítési Iroda nyilatkozata



dr. Villányi Dóra
aljegyző

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 Z [REDACTED] L [REDACTED] (szül.: [REDACTED]) által, a [REDACTED] hrsz. alatt felvett, természetben a [REDACTED] szám alatt lévő, B [REDACTED] J [REDACTED] tulajdonát képező 531 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 a jegyzőt, hogy a Bizottság döntéséről tájékoztassa Budapest Főváros Kormányhivatala Hatósági és Oktatási Főosztályát.

Határidő: azonnal

Felelős: Borbély Lénárd, polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: dr. Vincze Anikó, jegyző

A határozati javaslat elfogadásához a Bizottság **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

V/T-148/2022

ALT/7639/2022

1. sz. melléklet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/420145/2022

2022.09.08

BUDAPEST XXI. KER.

Szektor : 61

Belterület helyrajzi szám

"Felülvizsgálat alatt"

Szájegy: 147390/ 2022.08.30

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, sz.név: a.név:

cím:

Haszonélvezeti jog bejegyzése iránti kérelem, sz.név: a.név:

cím:

Haszonélvezeti jog törlése iránti kérelem, sz.név: a.név:

cím:

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 537 (m2) törlő határozat: 40/2003

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alozttály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2 k.fíll.	ter. kat.jöv ha m2 k.fíll
- Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	531	0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 57685/2/2013/13.02.22

bejegyző határozat, érkezési idő: 74398/1987/1987.07.29

törlő határozat: 57685/2/2013/13.02.22

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név:

szül.:

a.név:

cím:

2. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 92969/2/2016/16.04.14

bejegyző határozat, érkezési idő: 57685/2/2013/13.02.22

törlő határozat: 92969/2/2016/16.04.14

jogcím: öröklés

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

kiskorú

név:

sz.név:

szül.:

a.név:

cím:

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megnevelés szám: 8000004/420145/2022

2022.09.08

Szektor : 61

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 175212/1/2020/20.11.12
bejegyző határozat, érkezési idő: 92969/2/2016/16.04.14

törölő határozat: 175212/1/2020/20.11.12

jogcím: adásvétel
utalás: II /3.
jogállás: tulajdonos
név :
sz.név:
szül. :
a.név :
cím :

Nem hiteles tulajdoni lap

5. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 92969/2/2016/16.04.14

jogcím: adásvétel
utalás: II /3.
jogállás: tulajdonos
név :
sz.név:
szül. :
a.név :
cím :

6. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 175212/1/2020/20.11.12

jogcím: ajándékozás
utalás: II /4.
jogállás: tulajdonos
név :
sz.név:
szül. :
a.név :
cím :

III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 52415/1/2003/03.01.28

törölő határozat: 88342/1/2016/16.04.20

Jelzálogjog 4 800 000 Ft, azaz négy millió-nyolcszáz ezer Ft és járulékaik erejéig.

jogosult:

név: OTP JELZÁLOGBANK RT.

cím : 1052 BUDAPEST V.KER. Deák Ferenc utca 7-9.

Nem hiteles tulajdoni lap

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés száma: 8000004/420145/2022

2022.09.08

BUDAPEST XXI. KER.

Szektor : 61

Belterület

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 52415/1/2003/03.01.28

törölő határozat: 88132/1/2016/16.04.20

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.

utalás: III/1.

jogosult:

név: OTP JELZÁLOGBANK RT.

cím : 1052 BUDAPEST V. KER. Deák Ferenc utca 7-9.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 160279/2/2010/10.08.10

Vezeték jog

az ingatlan 3 m2 nagyságú területére, VMB-50/2010.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

Nem hiteles tulajdoni lap

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 92969/2/2016/16.04.14

Holtig tartó hasznélvezeti jog

jogosult:

név :

sz.név:

szül. :

a.név :

cím :

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd



BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET
CSEPEL POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉS

Iktatószám: ALT/4048-10/2022
Ügyintéző: Samu-Övári Judit

Hivatkozási szám:
Tárgy: nyilatkozat

dr Babán Zsófia
- helyben -

Tisztelt dr. Babán Zsófia!

2022. szeptember 8-án érkezett elektronikus levelében, ahhoz csatolva a BP/1008/08699-2/2022 számú hivatkozást, a [REDACTED] hrsz.: [REDACTED] alatti ingatlanra vonatkozóan külföldi ingatlanszerzésével kapcsolatban kért nyilatkozatot.

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

Az ingatlannyilvántartás szerint a tárgyi ingatlan 531 m² területű belterületi ingatlan, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület – amely a Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X. 26.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: CSÉSZ) szerint Lke-1/Kv-SZ – Kertváros városrészben, kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezetbe tartozó területen található.

Csepel településképvédelméről és alakításáról szóló 35/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdése e) pontjában felsorolt Csepel településképi szempontból meghatározó területei közül az ingatlan a kertvárosi környezet terület lehatárolásba tartozik, a Tkr. 1. melléklete szerint.

Továbbá mint Csepel csaknem egész területe – „nyilvántartott régészeti területen” található.

Fentiek figyelembevételével A külföldiek mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek nem minősülő ingatlanokat érintő tulajdonszerzéséről szóló 251/2014. (X. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (1) bekezdés a) pontja alapján különösebb önkormányzati érdeksérelemről nincs tudomásunk.

Budapest, 2022. szeptember 12. "....."

Tisztelettel:





Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64. – Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 235-1769
KÉR azonosító: KHIV BUK EÖH HO1 / Webes hivatali kapu (HKP): 333641357
E-mail: hatosag@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Az eljárás során alkalmazott jogszabályhelyek: Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés, (3) bekezdés, 6. § (2) bekezdés.

A jogorvoslat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 112. § és a 113. § (1) és 114. § (1) bekezdésén alapul.

A BFKH hatásköre és illetékessége a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 1/A. § (2) bekezdésén, az Ákr. 17. §-án, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, 2022. dátum a digitális aláírás szerint

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

Legoza-Juhász Diána
hatósági szakügyintéző

A döntésről értesülnek:

- 1) Önkormányzat
- 2) Irattár