



JAVASLAT

ingatlanok külföldi állampolgár általi tulajdonszerzésével kapcsolatban

Készítette: **dr. Villányi Dóra**
aljegyző

Előterjesztő: **Bercsik Károly**
bizottsági elnök

Az előterjesztés leadva:
2022. június 16.

Bizottsági ülés időpontja:
2022. június 21.

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 [REDACTED] állampolgár a 2021. december 09. napján kelt adásvételi szerződés alapján a Budapest XXI. kerület [REDACTED] hrsz. alatt felvett, természetben a [REDACTED] szám alatt lévő, [REDACTED] arányú tulajdonát képező 538 m² alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan tulajdonjogát kívánja megszerezni (előterjesztés 1. számú melléklete)

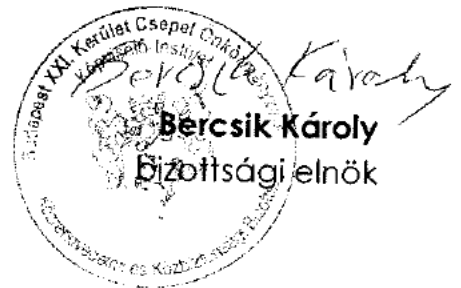
A Főépítész Iroda az ügyben azt nyilatkozta (2. számú melléklet), hogy az ingatlanok nem tartoznak a műemlékek vagy nyilvántartott műemléki értékek közé, helyi védelem alatt sem állnak. Nem állnak továbbá határozattal védett régészeti lelőhely területén, így megállapítható, hogy a fenti ingatlanok

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. június „A”-: ”.



Mellékletek:

1. [redacted] helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja
2. [redacted] helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatban a Főépítészeti 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 Y [REDACTED] G [REDACTED] (szül.: [REDACTED]) által, a [REDACTED] helyrajzi számú, természetben a [REDACTED] szám, [REDACTED] tulajdonát képező 538 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.

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: 1/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/277071/2022

2022.06.09

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 61

Belterület [redacted] helyrajzi szám

Szélső: 201653/ 2021.12.15

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, [redacted] sz.név: [redacted]

a.név: [redacted] cím: [redacted]

Haszonélvezeti jog bejegyzése iránti kérelem.

Haszonélvezeti jog bejegyzése iránti kérelem.

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 545 (m2) törölő határozat: 40/2003

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m.2	k.fill.	ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
- Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	538	0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 157943/1/2001/01.06.20

bejegyző határozat, érkezési idő: 11578/1978/1978.04.25

törölő határozat: 157943/1/2001/01.06.20

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : [redacted]

sz.név: [redacted]

szül. : [redacted]

a.név : [redacted]

cím : [redacted]

2. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 186240/2/2006/06.10.10

bejegyző határozat, érkezési idő: 157943/1/2001/01.06.20

törölő határozat: 186240/2/2006/06.10.10

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : [redacted]

szül. : [redacted]

a.név : [redacted]

cím : [redacted]

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

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

Oldal: 2/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/277071/2022

2022.06.09

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 61

Belterület [REDACTED] helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 186240/2/2006/06.10.10
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : [REDACTED]
szül. : [REDACTED]
a.név : [REDACTED]
cím : [REDACTED]

5. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 186240/2/2006/06.10.10
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : [REDACTED]
szül. : [REDACTED]
a.név : [REDACTED]
cím : [REDACTED]

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 102313/1/2005/05.03.04
törölő határozat: 192950/1/2006/06.07.19
Végrehajtási jog 923 059 FT, azaz kilencszázharmincharom ezer-ötvenkilenc FT és járulékai
erejéig.
9658950213 APEH.
utalás: II /3.
jogosult:
név: APEH DÉL-BUDAPESTI IGAZGATÓSÁGA
cím : 1096 BUDAPEST IX.KER. Halász utca 3-5.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 186240/1/2006/06.07.11
törölő határozat: 186240/2/2006/06.10.10
Tulajdonjog fenntartással történt eladás
Balog Györgyné javára holtig tartó hasznélvezeti jog.
jogosult:
név : [REDACTED]
szül. : [REDACTED]
a.név : [REDACTED]
cím : [REDACTED]

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 186240/1/2006/06.07.11
törölő határozat: 186240/2/2006/06.10.10
Tulajdonjog fenntartással történt eladás
Balog Györgyné javára holtig tartó hasznélvezeti jog.
jogosult:
név : [REDACTED]
szül. : [REDACTED]
a.név : [REDACTED]
cím : [REDACTED]

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 3 / 4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/277071/2022

2022.06.09

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 61

Belterület [REDACTED] helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 186240/2/2006/06.10.10

törölő határozat: 41991/1/2010/10.01.26

Holtig tartó használati jog

jogosult:

név : [REDACTED]

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 236313/2/2006/06.09.13

törölő határozat: 236322/2/2006/06.09.13

Önálló zálogjog 86 168 CHF, azaz nyolcvanhatezer-százhatvannyolc CHF és járulékaik erejéig a
mindenkori forintárfolyamnak megfelelően.

I. ranghelyen.

jogosult:

név: BG MAGYARORSZÁG INGATLANFINANSZÍROZÁSI ZRT.

cím : 1036 BUDAPEST III.KER. Lajos utca 48-66.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 236313/2/2006/06.09.13

törölő határozat: 57457/1/2012/12.02.01

Vételi jog

2011.09.12-ig.

jogosult:

név: BG MAGYARORSZÁG INGATLANFINANSZÍROZÁSI ZRT.

cím : 1036 BUDAPEST III.KER. Lajos utca 48-66.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 236322/2/2006/06.09.13

törölő határozat: 159489/1/2007/07.05.17

Önálló zálogjog 86 168 CHF, azaz nyolcvanhatezer-százhatvannyolc CHF és járulékaik erejéig a
mindenkori forintárfolyamnak megfelelően.

Zálogjog jogosult változás, a II/5.sorszám alatti bejegyzés rangsorában, I. ranghelyen.

jogosult:

név: MKB BANK NYRT. törzsszám: 10563850

cím : 1056 BUDAPEST V.KER. Váci utca 38

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 159489/1/2007/07.05.17

törölő határozat: 73512/2/2014/14.03.17

Önálló zálogjog 86 168 CHF, azaz nyolcvanhatezer-százhatvannyolc CHF és járulékaik erejéig a
mindenkori forintárfolyamnak megfelelően.

I. zálogjogi ranghely (jogosult változás).

jogosult:

név: KDB BANK MAGYARORSZÁG ZRT.

cím : 1054 BUDAPEST Bajcsy-Zsilinszky út 42-46.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 4/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/277071/2022

2022.06.09

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 61

Belterület [REDACTED] helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 88827/1/2009/08.02.20

törölő határozat: 44365/1/2010/08.02.20

Jelzálogjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név: BG MAGYARORSZÁG INGATLANFINANSZ. ZRT.

cím : 1036 BUDAPEST III.KER. Lajos utca 48-66

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 88827/1/2009/08.02.20

törölő határozat: 44365/1/2010/08.02.20

Vételi jog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név: BG MAGYARORSZÁG INGATLANFINANSZÍROZÁSI ZRT.

cím : 1036 BUDAPEST III.KER. Lajos utca 48-66.

Nem hiteles tulajdoni lap

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 70437/1/2010/10.03.11

törölő határozat: 70445/1/2010/10.03.11

Önálló zálogjog 95 559 CHF, azaz kilencvenötezer-ötvenötvenkilenc CHF és járulékal erejéig.

jogosult:

név: BG MAGYARORSZÁG INGATLANFINANSZÍROZÁSI ZRT.

cím : 1036 BUDAPEST III.KER. Lajos utca 48-66

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 70437/1/2010/10.03.11

törölő határozat: 57457/1/2012/12.02.01

Vételi jog

2012.12.19-ig.

jogosult:

név: BG MAGYARORSZÁG INGATLANFINANSZÍROZÁSI ZRT.

cím : 1036 BUDAPEST III.KER. Lajos utca 48-66.

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 70445/1/2010/10.03.11

törölő határozat: 57514/1/2012/12.02.01

Önálló zálogjog 95 559 CHF, azaz kilencvenötezer-ötvenötvenkilenc CHF és járulékal erejéig.

A III/11. számú bejegyzés tanúprában jogosult változás.

jogosult:

név: KDB BANK MAGYARORSZÁG ZRT.

cím : 1054 BUDAPEST Bajcsy-Zsilinszky út 42-46.

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 tulajdoni lap



BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET
CSEPELI POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉS

Iktatószám: ALT/4048-6/2022
Ügyintéző: Samu-Óvári Judit

Hivatkozási szám:
Tárgy: nyilatkozat

dr Babán Zsófia
- helyben -

Tisztelt dr. Babán Zsófia!

2022. június 9-én érkezett elektronikus levelében, ahhoz csatolva a BP/1008/04795-2/2022 számú hivatkozást, a [REDACTED] 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 538 m² területű 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/Ke-SZ1 – Királyerdő városrészben, kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezetbe tartozó területen található.

Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet 2. melléklete szerint az ingatlan Királyerdő városrészben, nyilvántartott helyi területi védelem alatt áll, miszerint Királyerdő városrész utcavonal-vezetése és telekstruktúrája védett.

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

Valamint a Csepel településkép védelméről és alakításáról szóló 35/2017.(XII.20.) önk. rendelet (továbbiakban: Tkr.) 21. §. (1) és (2) bekezdése, valamint a Tkr. 1. melléklete figyelembevételével a Szentmihályi út „Csepel településképi szempontból meghatározó területei közé tartozik”, mivel a Tkr. 21. § (1) bekezdés 1) pont és (2) bekezdése n) pontja szerinti kiemelt jelentőségű közterületek, utak közé tartozik.

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 felmerülhet az önkormányzati érdeksérelem.

Budapest, 2022. június 10. "....."

Tisztelettel:





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
HATÓSÁGI ÉS OKTATÁSI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/1008/04795-2/2022
Ügyintéző: Legoza-Juhász Diána
Telefon: 06-1-328-5840
E-mail: juhasz.diana@bfkh.gov.hu
Tárgy: Külföldi állampolgár ingatlanszerzése

Kérelmező: [REDACTED]

Kérelmező jogi képviselője: dr. Bereczki Sára Klára ügyvéd 1132 Budapest, Váci út 16.

A tulajdonszerzéssel érintett ingatlan:

Budapest XXI. kerület [REDACTED] hrsz. alatt felvett, természetben a [REDACTED] szám alatt lévő [REDACTED] $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonát képező 538 m² alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan tulajdonjoga.

Jogügylet megjelölése: Budapesten, 2021. 12. 09. napján létrejött adásvételi szerződés

Az eljárás megindításának napja: 2022. 06. 03.

Címzett: Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzat Polgármestere (a továbbiakban: Önkormányzat)

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) hatáskörében, a Kormány megbízott megbízásából eljárva meghozom az alábbi

V É G Z É S T.

Felkérem a Tisztelt Polgármestert, hogy szíveskedjen tárgyi ügyben 30 napon belül nyilatkozni arról, hogy a külföldi állampolgár ingatlanszerzése sért-e önkormányzati érdeket.

Amennyiben érdeksérelem merült fel, kérjük ennek indokait felsorolni.

E végzés a közléssel véglegessé vált. Ellene önálló fellebbezésnek és közigazgatási pernek helye nincs. A végzés csak az ügy érdemében hozott határozat (ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés) elleni közigazgatási per keretében támadható meg.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Polgármestert, hogy amennyiben határidőn belül válasza nem kerül megküldésre, a rendelkezésre álló iratok alapján döntünk.

INDOKOLÁS

Kérelmező a fenti ingatlan tulajdonszerzésének engedélyezése iránt kérelmet terjesztett elő, amely alapján közigazgatási hatósági eljárás indult.

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 az önkormányzati érdeksérelemre vonatkozó állásfoglalás megkérése iránt intézkedtünk.

Hatósági Osztály

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64. – Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 235-1769

KÉR azonosító: KHIV BUK ÉOH 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

A kormány megbízott helyett eljáró

dr. Mészár Erika

főigazgató nevében és megbízásából

Legoza-Juhász Diána

hatósági szakügyintéző

A döntésről értesülnek:

- 1) Önkormányzat
- 2) Irattár