



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

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 2022. május 30. napján kelt adásvételi szerződés alapján a Budapest XXI. kerület [REDACTED] hrsz. alatt felvett, természetben a [REDACTED] szám alatt lévő, [REDACTED] tulajdonát képező 93 m² alapterületű – és a közös tulajdonból hozzá tartozó 2647/100000 eszmei hányad - lakás megnevezésű ingatlan tulajdonjogát, valamint a Budapest XXI. kerület [REDACTED] hrsz. alatt felvett, természetben a [REDACTED] szám alatt lévő, [REDACTED] tulajdonát képező 2 m² alapterületű – és a közös tulajdonból hozzá tartozó 3/100000

eszmei hányad - tároló megnevezésű ingatlan tulajdonjogát kívánja megszerezni (előterjesztés 1. számú melléklete)

A Főépítési 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 „17.”.


Bercsik Károly
Bizottsági elnök

Mellékletek:

1. [redacted] helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja
2. [redacted] helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja
3. [redacted] helyrajzi számú, valamint a [redacted] 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 [REDACTED] (szül.: [REDACTED]) által, a [REDACTED] helyrajzi számú, természetben a [REDACTED] [REDACTED] szám, [REDACTED] tulajdonát képező 93 m² alapterületű – és a közös tulajdonból hozzá tartozó 2647/100000 eszmei hányad - lakás megnevezésű ingatlan tulajdonjogának, valamint a [REDACTED] helyrajzi számú, természetben a [REDACTED] [REDACTED] szám, [REDACTED] tulajdonát képező 2 m² alapterületű – és a közös tulajdonból hozzá tartozó 3/100000 eszmei hányad - tároló 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 tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Mégrendelés száma: 8000004/262182/2022

2022.05.31

BUDAPEST XXI. KER.

Belterület [REDACTED] helyrajzi szám [REDACTED]

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	személyi hányad	tulajdoni forma
Lakás	93	3 0	264/100000	magán

Bejegyző határozat: 33087/1/2011/11.01.07

1. bejegyző határozat: 103514/1/2009/09.10.15

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 148026/2/2017/17.09.11

jogcím: vétel

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 153623/1/2017/17.09.21

Önálló zálogjog 18 920 000 FT, azaz tizennyolcezer-hatvanháromezer FT erejéig.

jogosult:

név: K&H BANK ZRT.

cím : 1095 BUDAPEST IX. KER Lechner Ödön fasor 9.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 153623/1/2017/17.09.21

Elidegenítési és terhelési tilalom az önálló zálogjog biztosítására.

utalás: III/4.

jogosult:

név: K&H BANK ZRT.

cím : 1095 BUDAPEST IX. KER Lechner Ödön fasor 9.

Ez a tulajdoni lap Kormányhivatali szerv részére került kiadásra.

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

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: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 8000004/262197/2022

2022.05.31

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület

1211 BUDAPEST XXI.KER. II. Rákóczi Ferenc út 107-115. 1h:0. földszint. ajtó: 22
"felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/fél	eszméi hányad	tulajdoni forma
tároló	2	0 0	3/100000	magán

Bejegyző határozat: 73990/1/2010/06.05.31

2. bejegyző határozat: 183514/1/2009/09.10.15

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 169981/2/2021/21.10.04

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név:

az. név:

szül.:

a. név:

cím:

III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 96425/3/2020/20.04.09

Végrehajtási jog 170 866 Ft, azaz százhetvenezzer-nyolcszázhatvanhat Ft főkövetelés és járulékaik erejéig.

Kristófy László 041.V.0603/2020/8. számú megkeresése alapján kölcsönösszeg jogcímen.

jogosult:

név: EOS FAKTOR ZRT.

cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 30.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 97880/1/2021/20.12.14

Elutasítás

végrehajtási jog törlesztési megkeresés, 041.V.0582/2020/81. - Kristófy és Társa

Végrehajtó Iroda.

utalás: III/5.

jogosult:

név: EOS FAKTOR ZRT.

cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 30.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

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 tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/262197/2022

2022.05.31

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 148698/2/2021/21.08.12
Eljárás megszüntetése
vh.ügyszám: 041.V.0603/2020/101 Dr.Gajzágó Péter öbvh., végrehajtási jog törlése
vonatkozásában.
utalás: III/6.
jogosult:
név: EOS FAKTOR ZRT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 30.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET
CSEPELI POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSZ

Iktatószám: ALT/4048-4/2022
Ügyintéző: Samu-Óvári JuditHivatkozási szám:
Tárgy: nyilatkozatdr Babán Zsófia
- helyben -**Tisztelt dr. Babán Zsófia!**

2022. május 31-én érkezett elektronikus levelében, ahhoz csatolva a BP/1008/04676-2/2022 számú hivatkozást, a [REDACTED] hrsz-ú lakás, továbbá a [REDACTED] szám alatti, [REDACTED] hrsz-ú egyéb mellékhelyiség, tároló (arányosan a kapcsolódó társasházi közöshasználatú helyiségek) 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.

Az ingatlannyilvántartás szerint a tárgyi ingatlan egy szövetkezeti társasházi 7. emeleti 5. számú ajtó alatti 93 m²-es, 3 szobás lakása, továbbá egy földszinti 2 m²-es tároló amelyek a Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X. 26.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: CSÉSZ) szerint VI-1/B-1 - Intézményi, (jellemzően zártosuló beépítésű terület) építési övezetbe tartozó területen található.

Budapest, 2022. június 1.

Tisztelettel:

**Gyulai
István Tibor**Digitálisan aláírta:
Gyulai István Tibor
Dátum: 2022.06.01
08:25:29 +02'00'Gyulai István
főépítész



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
HATÓSÁGI ÉS OKTATÁSI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/1008/04676-2/2022
Ügyintéző: Legoza-Juhász Diána
Telefon: 06-1-328-5840
E-mail: juhasz.diana@bfkh.gov.hu
Tárgy: Külföldi állampolgár ingatlanszerzése

Kérelmező: [REDACTED] állampolgár

Kérelmező jogi képviselője: dr. Kosztolányi Örs ügyvéd 1093 Budapest, Közraktár u. 22.

A tulajdonszerzéssel érintett ingatlan:

Budapest XXI. kerület [REDACTED] hrsz. alatt felvett, természetben a [REDACTED]
[REDACTED] szám alatt lévő [REDACTED] tulajdonát képező
93 m² alapterületű – és a közös tulajdonból hozzátartozó 264/100000 eszmei hányad – lakás
megnevezésű ingatlan tulajdonjoga.

Budapest XXI. kerület [REDACTED] hrsz. alatt felvett, természetben a [REDACTED]
[REDACTED] szám alatt lévő [REDACTED] tulajdonát
képező 2 m² alapterületű – és a közös tulajdonból hozzátartozó 3/100000 eszmei hányad – tároló
megnevezésű ingatlan tulajdonjoga.

Jogügylet megjelölése: Budapesten, 2022. 05. 30. napján létrejött adásvételi szerződés

Az eljárás megindulásának napja: 2022. 05. 31.

**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.

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

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.

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