



JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelet 1/D. mellékletének II.1.) pontja szerinti nyilatkozat megtételéről

Készítette: **dr. Villányi Dóra**
aljegyző

Előterjesztő: **Bercsik Károly**
bizottsági elnök

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Villányi Dóra
aljegyző

Az előterjesztés leadva:
2023. április 18.

Bizottsági ülés időpontja:
2023. április 19.

Tisztelt Közrendvédelmi és Közbiztonsági Bizottság!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata megkeresést kapott Budapest XXI. kerületi ingatlanok 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 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 vármegyei kormányhivatalt.”

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelet 1/D. mellékletének II.1.) 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 D. P. C. állampolgár a 2023. március 10. napján kelt adásvételi szerződés alapján a Budapest XXI. kerület hrsz. alatt felvett, természetben a szám alatt lévő, Gy. és G. A. Á. 1/2 - 1/2 arányú tulajdonát képező 55 m² alapterületű lakás megnevezésű ingatlan 1/2 arányú tulajdonjogát kívánja megszerezni (előterjesztés 1. számú melléklete).

A Főépítészeti 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 nagyvárosias, telepszerű lakóterület (Ln-T) építési övezetbe tartozó területen található. Nem tartozik a műemlékek vagy nyilvántartott műemléki értékek közé, helyi védelem alatt sem áll. Nem áll továbbá határozattal védett régészeti lelőhely területén, így megállapítható, hogy a fenti ingatlan tulajdonjogának ½ arányú

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, 2023. május 2. napjáig szükséges eleget tenni. Amennyiben határidőn belül nem kerül megküldésre az önkormányzat nyilatkozata (3. számú melléklet), a Kormányhivatal a rendelkezésére álló iratok alapján dönt.

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

Budapest, 2023. április 18.



Bercsik Károly
bizottsági elnök

Mellékletek:

1. [REDACTED] helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja
2. [REDACTED] helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatban a Főépítési Iroda nyilatkozata
3. [REDACTED] helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatban az Önkormányzat 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.1.) pontja alapján úgy
dönt, hogy a 3. számú melléklet szerinti nyilatkozatot kiadja.

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.

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

A. R. melléklet

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/142098/2023

2023.04.11

BUDAPEST XXI. KER.

Belterület

BUDAPEST XXI. KER.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	55	1 2		magán
-------	----	-----	--	-------

Bejegyző határozat: 999997/1999/

2. bejegyző határozat: 35122/1980/1980.10.31

Szövetkezeti ház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak a köz gyűlési jegyzőkönyvben meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 60901/1/2015/15.02.25

bejegyző határozat, érkezési idő: 35122/1980/1980.10.31

törölő határozat: 60901/1/2015/15.02.25

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

2. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 111266/1/2022/22.05.30

bejegyző határozat, érkezési idő: 35122/1980/1980.10.31

törölő határozat: 111266/1/2022/22.05.30

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

3. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 111266/1/2022/22.05.30

bejegyző határozat, érkezési idő: 60901/1/2015/15.02.25

törölő határozat: 111266/1/2022/22.05.30

jogcím: ajándékozás Gotsák Győző törvényes örökös törvényes öröklés jogcímén történt közbenső tulajdonszerzésének megállapítása mellett.

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/142098/2023

2023.04.11

BUDAPEST XXI. KER.

Belterület

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 111266/1/2022/22.05.30
jogcím: öröklés
utalás: II /2-3.
jogállás: tulajdonos
név :
sz.név:
szül. :
a.név :
cím :

5. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 111266/1/2022/22.05.30
jogcím: öröklés
utalás: II /2-3.
jogállás: tulajdonos
név :
sz.név:
szül. :
a.név :
cím :

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE



BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET
CSEPELI POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉS

Iktatószám: ALT/2358-4/2023
Ügyintéző: Bodnár Emőke

Hivatkozási szám:
Tárgy: Nyilatkozat

[redacted] szám alatti, hrsz.:
[redacted] alatti ingatlan
kapcsán

dr Babán Zsófia
- helyben -

Tisztelt dr. Babán Zsófia!

2023. április 11-én érkezett elektronikus levelében a [redacted] szám alatti, hrsz.: [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 egy szövetkezeti ház [redacted] számú ajtó alatti 55 m²-es, egy plusz két fél szobás lakása, amely a Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X. 26.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: CSÉSZ) szerint nagyvárosias, telepszerű lakóterület (Ln-T építési övezetbe tartozó) területen található.

Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr.) szerint az ingatlan nem tartozik a műemlékek vagy nyilvántartott műemléki értékek közé, helyi védelem alatt sem áll. Csepel településképi szempontból meghatározó területei közül az ingatlan a lakótelepek és lakóparkok környezete terület lehatárolásba tartozik, a Tkr. 1. melléklete alapján.

Nem áll továbbá határozattal védett régészeti lelőhely területén sem. Azonban – 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 érdeksérelemlről nincs tudomásunk.

Budapest, 2023. április 17.

Tisztelettel:

[redacted]
Gyulai István
főépítész



NYILATKOZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelet 1/D. mellékletének II.1.) pontja alapján

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Közrendvédelmi és Közbiztonsági Bizottsága úgy nyilatkozik, hogy D. [redacted] P. [redacted] O. [redacted] (szül.: [redacted]) által, a [redacted] helyrajzi számú, természetben a [redacted] [redacted] szám, G. [redacted] Gy. [redacted] és G. [redacted] A. [redacted] Á. [redacted] $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonát képező 55 m² alapterületű lakás megnevezésű ingatlan $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogának megszerzése a Kormányrendelet 6. § (2) bekezdése alapján a megkereséshez csatolt dokumentumokra figyelemmel

önkormányzati érdeket nem sért.

INDOKOLÁS

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelet 1/D. mellékletének II.1.) 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 D. [redacted] P. [redacted] O. [redacted] állampolgár a 2023. március 10. napján kelt adásvételi szerződés alapján a Budapest XXI. kerület [redacted] hrsz. alatt felvett, természetben a [redacted] [redacted] szám alatt lévő, G. [redacted] Gy. [redacted] és G. [redacted] A. [redacted] Á. [redacted] $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonát képező 55 m² alapterületű lakás megnevezésű ingatlan $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogát kívánja megszerezni.

A Főépítési Iroda az ügyben azt nyilatkozta, hogy az ingatlan Budapest XXI. Kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X.26.) számú önkormányzati rendelet (CSÉSZ) szerint nagyvárosias, telepszerű lakóterület (Ln-T) építési övezetbe tartozó területen található. Nem tartozik a műemlékek vagy nyilvántartott műemléki értékek közé, helyi védelem alatt sem áll. Nem áll továbbá határozattal védett régészeti lelőhely területén, így megállapítható, hogy a fenti ingatlan tulajdonjogának $\frac{1}{2}$ arányú megszerzésével kapcsolatban nem merül fel a Kormányrendelet 6. § (2) bekezdés szerinti érdeksérelem.

Budapest, 2023. április

Bercsik Károly
bizottsági elnök



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
HATÓSÁGI ÉS OKTATÁSI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/1008/02943-2/2023
Ügyintéző: Boldizsár Dóra
Telefon: 06-1-235-1721
E-mail: boldizsar.dora@bfkh.gov.hu
Tárgy: Külföldi állampolgár ingatlanszerzése

Kérelmező: D. P. O. (sz.:) állampolgár
Kérelmező jogi képviselője: dr. D. Varga Zoltán István ügyvéd, 1054 Budapest, Zoltán utca 6. mf. sz. 4.
A tulajdonszerzéssel érintett ingatlan:
A Budapest XXI. kerület alatt felvett, természetben a szám alatt lévő G Gy és G A Á
1/2 - 1/2 arányú tulajdonát képező 55 m² alapterületű lakás megnevezésű ingatlan fenti eladóktól származó 1/2 arányú tulajdonjoga.
Jogügylet megjelölése: Budapest, 2023.03.10. napján kelt adásvételi szerződés
Az eljárás megindításának napja: 2023. 03. 14.
Címzett: Budapest Főváros XXI. kerületi Csepel Önkormányzat Polgármestere (a továbbiakban: Polgármester)

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) hatáskörében, a Főispán 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 Kérelmező 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.

I N D O K O L Á S

Kérelmezők a fenti ingatlan tulajdonszerzésének engedélyezése iránt kérelmet terjesztettek 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

Hatósági Osztály

Cím: 1035 Budapest, Váradi u. 15. – Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 235-1769

KÉR azonosító: KHIV BUK HOF HO / Webes hivatali kapu (HKP): 333641357

E-mail: hatosag@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

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. 16. § (1) bekezdés a) pontján, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, 2023. dátum a digitális aláírás szerint

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Janky-Veress Franciska
osztályvezető

A döntésről értesülnek:

- 1) Önkormányzat
- 2) Irattár