

JAVASLAT

ingatlanok külföldi állampolgár általi tulajdonszerzésével kapcsolatban

Készítette: **Gyulai István**
főépítész

Előterjesztő: **dr. Szeles Gábor**
jegyző

Az előterjesztés leadva:
2021. február 19.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Képviselő-testülete

2021. évi..... 19..... sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma:.....

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.

A Kormányrendelet 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 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 R. A. K. afgán állampolgár a 2020. november 27. napján kelt adásvételi szerződés alapján a Budapest XXI. kerület hrsz. alatt felvett, természetben a szám alatti, T. M. és N. L. ½ - ½ arányú tulajdonát képező 543 m² alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan tulajdonjogát kívánja megszerezni (előterjesztés 1. számú melléklete)

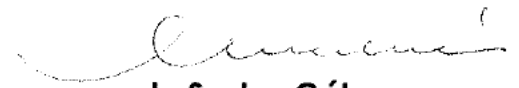
A Főépítési Iroda az ügyben azt nyilatkozta, Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018 (X.26.) rendelet 2. sz. melléklete szerint a tárgyi telek mélyfekvésű, illetve „nyilvántartott régészeti területen” fekszik, emiatt külföldi tulajdonba adása nem támogatható, mert fennáll a lelet elvesztésének lehetősége.

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

A Kormányrendelet szerinti önkormányzati nyilatkozat megtételére 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 határozati javaslatok elfogadását.

Budapest, 2021. február 19.



dr. Szeles Gábor
jegyző

Mellékletek:

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

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata polgármestere – a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörében eljárva arról rendelve, hogy a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelet 1/D. számú melléklet II.4. pontja szerinti, a Közrendvédelmi és Közbiztonsági Bizottságra átruházott hatáskört a veszélyhelyzet idejére visszavonom, egyidejűleg nyilatkozom, hogy R. [REDACTED] A. K. [REDACTED] (szül.: [REDACTED]) által, a [REDACTED] helyrajzi számú, természetben a [REDACTED] [REDACTED] szám alatti, T. [REDACTED] M. [REDACTED] és N. [REDACTED] L. [REDACTED] 1/2 - 1/2 arányú tulajdonát képező 543 m² alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 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 mélyfekvésű, illetve „nyilvántartott régészeti területen” fekszik, emiatt külföldi tulajdonba adása nem támogatható, mert fennáll a lelet elvesztésének lehetősége.

Továbbá felkérem dr. Szeles Gábor jegyzőt, hogy a döntésről tájékoztassa Budapest Főváros Kormányhivatala Hatósági és Oktatási Főosztályát.

Határidő: azonnal

Felelős: Borbély Lénárd, polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: dr. Szeles Gábor, jegyző

A határozati javaslat elfogadásához veszélyhelyzeten kívüli időszakban a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

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 - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/46399/2021

2021.01.29

Szektor : 61

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület [REDACTED] helyrajzi szám

Szélggy: 198114/ 2020.12.14

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

cím: [REDACTED]

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jgy.

k.f.11

Főosztály adatai

ter. kat.jgy

ha m2 k.f.11

- Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

0

543

0,00

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 67817/1987/1987.06.30

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

5. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 138030/1999/1998.10.19

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

6. tulajdoni hányad: 2/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 329271/2000/00.01.06

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET
CSEPELI POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉS

Iktatószám: ALT/1765-2/2021
Ügyintéző: Mike Viktória

Hivatkozási szám:
Tárgy: nyilatkozat

hrsz:

dr. Babán Zsófia
- helyben -

Tisztelt dr. Babán Zsófia!

2021. január 28-án érkezett elektronikus levelében a Budapest XXI. [redacted] szám alatti, [redacted] hrsz-ú ingatlan külföldi ingatlanszerzésével kapcsolatban kért nyilatkozatot.

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

A területre a 24/2018.(X.26.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzata (CSÉSZ) hatályos, amely a következő címről letölthető: <https://dokumentumtar.csepel.hu/?f=577>.

A CSÉSZ 2. számú melléklete szerint a tárgyi telek mélyfekvésű területen, illetve **„nyilvántartott régészeti területen” fekszik, emiatt külföldi tulajdonba adása nem támogatható, mert fennáll a lelet elvesztésének lehetősége.**

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.

Budapest, 2021. február 18.

Tisztelettel:





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
HATÓSÁGI ÉS OKTATÁSI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/1008/00931-2/2021
Ügyintéző: Suha Réka Eszter
Telefon: 06-1-485-6978
E-mail: suha.reka.eszter@bfkh.gov.hu
Tárgy: Külföldi állampolgár ingatlanszerzése

Kérelmező: R. A. K. (sz.:) afgán állampolgár
Kérelmező jogi képviselője: dr. Spránitz Gergely ügyvéd 1061 Budapest Andrassy út 7. II/5.
A tulajdonszerzéssel érintett ingatlan:
Budapest XXI. kerület hrsz. alatt felvett, természetben a szám alatt található, T. M. és N. U. 1/2 - 1/2 arányú tulajdonát képező, 543 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga.
Jogügylet megjelölése: Budapesten, 2020.11.27. napján kelt adásvételi szerződés
Az eljárás megindításának napja: 2021.01.26.
Címzett Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (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 az Önkormányzatot, hogy szíveskedjen tárgyi ügyben 30 napon belül nyilatkozni arról, hogy a 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 az Önkormányzatot hogy amennyiben határidőn belül válaszuk nem kerül megküldésre, a rendelkezésre álló iratok alapján döntünk.

I N D O K O L Á S

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

Az eljárás során az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat megkeresése 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 bekérése iránt intézkedtünk.

Hatósági Osztály

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64. – Postacím: 1384 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.

„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 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, 2021. január

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

Legoza-Juhász Diána
hatósági szakügyintéző

A döntésről értesülnek:

- 1) Önkormányzat
- 2) Irattár