

JAVASLAT

ingatlanok külföldi állampolgár általi tulajdonszerzésével kapcsolatban

Készítette: **Gyulai István**
főépítész

Előterjesztő: **dr. Szeles Gábor**
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2021. évi.....29.....sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma:.....

Az előterjesztés leadva:
2021. március 1.

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 Khan Kashish pakisztáni állampolgár a 2021. január 28. napján kelt adásvételi szerződés alapján a Budapest XXI. kerület [REDACTED] hrsz. alatt felvett, természetben a [REDACTED] „címképzés” alatti, S [REDACTED] L [REDACTED] és H [REDACTED] Sz [REDACTED] E [REDACTED] 3/12 – 3/12 arányú tulajdonát képező 1106 m² alapterületű kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület megnevezésű ingatlan 6/12 arányú tulajdonjogát kívánja megszerezni (előterjesztés 1. számú melléklete)

A Főépítészeti Iroda az ügyben azt nyilatkozta, hogy 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 emiatt fennáll a lelet elvesztésének lehetősége.

Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018 (X.26.) rendelet 2. sz mellélete szerint a tárgyi telek beépítésre nem szánt „zártkert” területen fekszik, Övezeti besorolása: Mk/H-1 - kertes mezőgazdasági terület. A telek jelenleg rendezetlen, mivel nem rendelkezik közterületi kapcsolattal. Továbbá a telek déli részén be nem építhető területsáv található, mely nagy távlatban kiszolgáló út lesz. A kiszolgáló út telkének kialakítása, az út kiépítése és a közművek elhelyezése után válik a terület beépíthetővé.

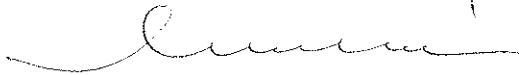
A térségben alacsony státuszú népesség tartózkodik huzamosan, szociális és közbiztonsági helyzet rendkívül problematikus, a közműellátottság hiányos. Jelenleg az emberhez méltó, biztonságos lakó rendeltetés nem teremthető meg a területen, csak a mezőgazdasági művelésre van lehetőség.

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. március „A....”.


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 - tekintettel arra, hogy a 23/2021. (II.19.) számú Polgármesteri határozatban 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 visszavontam - arról nyilatkozom, hogy K. K. (szül.:) által, a helyrajzi számú, természetben a „címkézés” alatti, S. L. és H. Sz. 3/12 – 3/12 arányú tulajdonát képező 1106 m² alapterületű kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület megnevezésű ingatlan 6/12 arányú tulajdonjogának megszerzése Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018 (X.26.) rendelet 2. sz mellékletébe ütközik, tekintettel arra, hogy az ingatlan beépítésre nem szánt „zártkert” területen fekszik, Övezeti besorolása: Mk/H-1 - kertes mezőgazdasági terület, illetve „nyilvántartott régészeti területen” fekszik, emiatt külföldi tulajdonba adása nem támogatható, mert fennáll a lelet elvesztésének lehetősége, valamint a telek déli részén be nem építhető területsáv található, mely nagy távlatban kiszolgáló út lesz. A kiszolgáló út telkének kialakítása, az út kiépítése és a közművek elhelyezése után válik a terület beépíthetővé.

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.

TAKARNET v5.4.1	Felhasználó:	745POG (Lejárati: 4007.12.26)	Kilépés
-----------------	--------------	-------------------------------	---------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/85280/2021

2021.02.22

BUDAPEST XXI. KER.

Szektor : 61

Zártkert [redacted] helyrajzi szám

Szálljegy: 59115/ 2021.02.05

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem,

sz. név: [redacted]

k. név: [redacted]

cím: [redacted]

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k. fill

elosztály adatok

ter. kat.jöv.

ha m2 k. fill

- Kivett zártkerthi művelés alól kivett terület és gazdasági épület

0

1106

0.00

II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 3/12

bejegyző határozat, érkezési idő: 219332/1/1999/99.08.18

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : [redacted]

szül. : [redacted]

a.név : [redacted]

cím : [redacted]

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

9. tulajdoni hányad: 2/12

bejegyző határozat, érkezési idő: 104971/1/2002/02.04.03

jogcím: adásvétel

utalás: II /8.

jogállás: tulajdonos

név : [redacted]

szül. : [redacted]

a.név : [redacted]

cím : [redacted]

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

10. tulajdoni hányad: 4/12

bejegyző határozat, érkezési idő: 104971/1/2002/02.04.03

jogcím: adásvétel

utalás: II /8.

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 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: 8000004/85280/2021

2021.02.22

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 61

zártkert helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

11. tulajdoni hányad: 3/12

bejegyző határozat, érkezési idő: 167400/1/2016/16.10.15

jogcím: öröklés

otlás: II /6.

jogállás: tulajdonos

név :

ez.név :

szül. :

a.név :

cím :

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére kizárólag 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
KORMÁNYHIVATALA
HATÓSÁGI ÉS OKTATÁSI FŐOSZTÁLY

[Handwritten notes and stamps]
A 17/2021. (2021.
dr. Buzsák

Ügyiratszám: BP/1008/01391-3/2021
Ügyintéző: Rozgonyi László
Telefon: 06-1-235-1723
E-mail: rozgonyi.laszlo@bfkh.gov.hu
Tárgy: Külföldi állampolgár ingatlanszerzése

Kérelmező: K. K. () pakisztáni állampolgár
Kérelmező jogi képviselője: dr. Mikó Attila ügyvéd 1137 Budapest Pozsonyi u. 3. II/2.
A tulajdonszerzéssel érintett ingatlan:
Budapest XXI. kerület hrsz-ú természetben a XXI. kerület „címkézés” alatt lévő S. L. és H. Sz. 3/12 – 3/12 arányú tulajdonát képező 1106 m² alapterületű kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület megnevezésű ingatlan 6/12 arányú tulajdonjoga.
Jogügylet megjelölése: Budapesten, 2021. 01. 28. napján létrejött adásvételi szerződés
Az eljárás megindulásának napja: 2021. 02. 09.
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 szíveskedjék 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 fellebbezésben támadható meg.

I N D O K O L Á S

A Kérelmező a fenti ingatlanszerzés engedélyezése tárgyában közigazgatási hatósági eljárást kezdeményezett.

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 vélemény bekérése iránt

Hatósági Osztály

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64. – Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 485-6925
KÉR azonosító: KHIV BUK ÉÖH HO1 / Webes hivatali kapu (HKP): 333641357
E-mail: hatosagi@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

intézkedtünk. Tájékoztatjuk az Önkormányzatot hogy amennyiben határidőn belül válaszuk nem érkezik meg, a rendelkezésre álló iratok alapján döntünk.

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) 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.

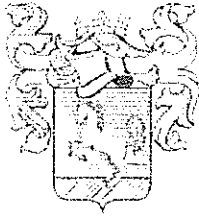
Budapest, 2021. február

dr. Sára Botond
kormány megbízott jogkörében eljárva

Legoza-Juhász Diána
hatósági szakügyintéző

A döntésről értesülnek:

1) Önkormányzat



BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET
CSEPELI POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉS

Iktatószám: ALT/1765-3/2021
Ügyintéző: Mike Viktória

Hivatkozási szám:
Tárgy: nyilatkozat
hrsz: [REDACTED]

dr. Babán Zsófia
- helyben -

Tisztelt dr. Babán Zsófia!

2021. február 18-án érkezett elektronikus levelében a Budapest XXI. kerület [REDACTED] hrsz-ú ingatlan külföldi ingatlanszerzésével kapcsolatban kért nyilatkozatot.

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

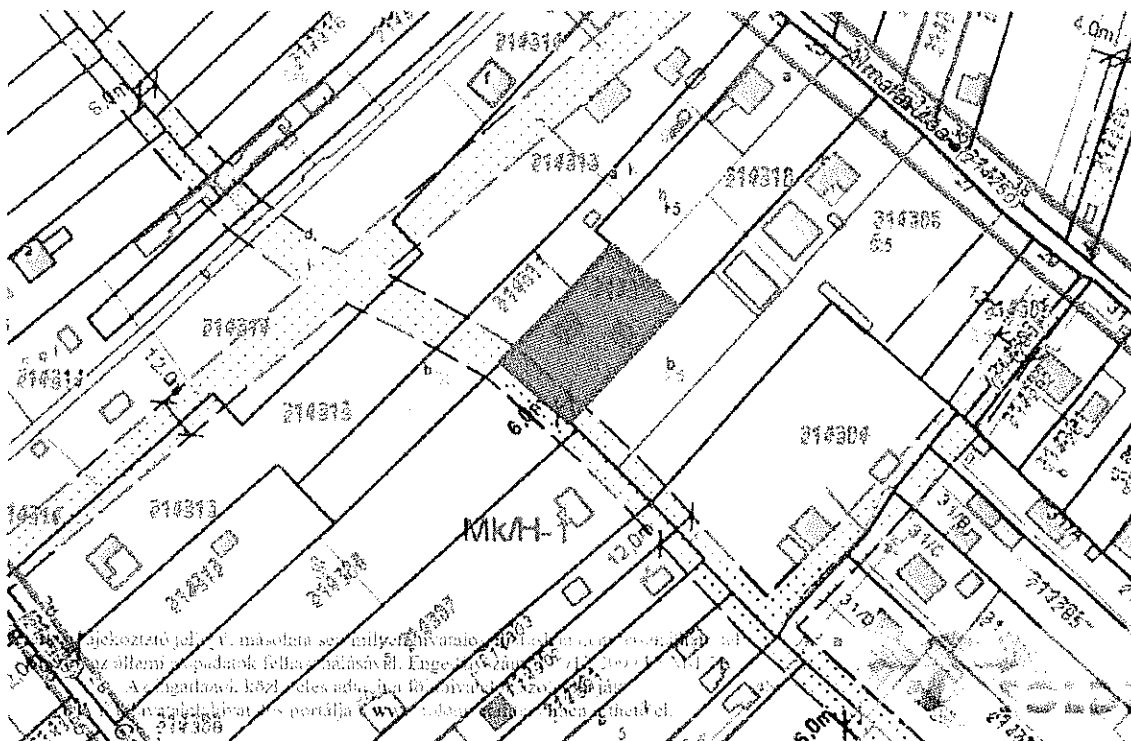
Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló 35/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerint az ingatlan nem tartozik a műemlékek vagy nyilvántartott műemléki értékek közé, helyi védelem alatt sem áll.

Nem áll továbbá határozattal védett régészeti lelőhely területén sem. Azonban – mint Csepel csaknem egész területe – „nyilvántartott régészeti területen” található **emiat fennáll a lelet elvesztésének lehetősége.**

Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018 (X.26.) rendelet 2. sz melléklete szerint a tárgyi telek beépítésre nem szánt „zártkert” területen fekszik, Övezeti besorolása: Mk/H-1 - kertes mezőgazdasági terület A telek jelenleg rendezetlen, mivel nem rendelkezik közterületi kapcsolattal. Továbbá a telek déli része be nem építhető területsáv található, mely nagy távlatban kiszolgáló út lesz. A kiszolgáló út telkének kialakítása és az út kiépítése és a közművek elhelyezése után válik a terület beépíthetővé.

A térségben alacsony státuszú népesség tartózkodik huzamosan, szociális és közbiztonsági helyzet rendkívül problematikus, a közműellátottság hiányos. Jelenleg az emberhez méltó, biztonságos lakó rendeltetés nem teremthető meg a területen, csak a mezőgazdasági művelésre van lehetőség.

A terület az alábbi térképen látható:



Ha majd elkezdődik a kiszolgáló út megvalósítása, akkor külföldi állampolgár lévén nem tudunk kapcsolatot létesíteni a tulajdonossal (az eddigi ügyek tapasztalata alapján) és az Önkormányzati cél a kiszolgáló út kialakítása és kiépítése és a közművek elhelyezése nem tud megvalósulni.

Fentiek miatt a külföldi állampolgár ingatlanszerzését szakmailag nem támogatjuk.

Budapest, 2021. február ... 22

Tisztelettel:


Gyulai István
főépítész





BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
• POLGÁRMESTER •

23/2021. (II.19.) Polgármesteri határozat

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 rendelkezem, 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. [REDACTED] (szül.: [REDACTED]) által, a [REDACTED] helyrajzi számú, természetben a [REDACTED] szám alatti, T. [REDACTED] M. [REDACTED] és N. [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.

Budapest, 2021. február 19.


Borbély Lénárd
polgármester