



JAVASLAT

ingatlanok külföldi állampolgár általi tulajdonszerzésével kapcsolatban

Készítette: **Gyulai István**
főépítész

Előterjesztő: **dr. Szeles Gábor**
jegyző

Az előterjesztés leadva:
2021. április 1.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Képviselő-testülete

2021. évi..... 50..... 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 kérelmezők Z██████ T██████ és Z██████ G██████ I██████ állampolgárok a 2021. január 16. napján kelt adásvételi szerződés alapján az alábbi ingatlanokban kívánnak tulajdonjogot szerezni. (előterjesztés 1. számú melléklete)

1. Budapest XXI. kerület ███████ hrsz. alatt felvett, természetben a ███████ szám alatti, K██████ L██████ 40/302 arányú tulajdonát képező 6981 m² alapterületű kivett zártkerti művelés alól kivett terület és lakóház, gazdasági épület megnevezésű ingatlan 1200/22650 arányú tulajdonjogát Z██████ T██████ kívánja megszerezni.
2. Budapest XXI. kerület ███████ hrsz. alatt felvett, természetben a ███████ alatti, K██████ L██████ 4186/17700 arányú tulajdonát képező 4349 m²

alapterületű kivett zártkerti művelés alól kivett terület és egyéb épület megnevezésű ingatlan 167440/2212500 arányú tulajdonjogát Z██████
T██████ valamint 167440/2212500 arányú tulajdonjogát Z██████ G██████
kívánja megszerezni.

A Főépítési Iroda az ügyben azt nyilatkozta, hogy Csepel településképvédelméről 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.

Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018 (X.26.) rendelet 2. sz melléklete szerint a tárgyi telkek beépítésre nem szánt „zártkert” területen fekszenek, a ███████ hrsz-ú telek övezeti besorolása: Mk/H-1 - kertes mezőgazdasági terület (Mk) (6971 m²) és Kt-U lakó- és kiszolgálóút (106 m²), a ███████ hrsz-ú telek övezeti besorolása: Mk/H-1 - kertes mezőgazdasági terület (Mk) (4202 m²) és Kt-U lakó- és kiszolgálóút (147 m²). Azaz a szabályozás kötelező érvénnyel közút számára területbiztosítást ír elő. A jelenlegi úthálózat nem felel meg a hatályos jogszabályoknak, szabályossá tételéhez szükséges annak kiszélesítése, a közúti közlekedés és a közmű infrastruktúra fejlesztések mindez előfeltétele. Ezenkívül a telken keresztül „a telkek nem beépíthető része” jelölés is szerepel, amely a távlati belső úthálózat terület biztosítására szolgál.

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. április „01.”.


dr. Szeles Gábor
jegyző

Melléletek:

1. [REDACTED] helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja
2. [REDACTED] helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja
3. [REDACTED] és [REDACTED] helyrajzi számú ingatlanokkal kapcsolatban a Főépítészeti Iroda nyilatkozata

1. 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 Z [REDACTED] T [REDACTED] (szül.: [REDACTED]) által, a [REDACTED] helyrajzi számú, természetben a [REDACTED] [REDACTED] szám alatti, K [REDACTED] L [REDACTED] 40/302 arányú tulajdonát képező 6981 m² alapterületű kivett zártkerti művelés alól kivett terület és lakóház, gazdasági épület megnevezésű ingatlan 1200/22650 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, valamint a telken keresztül „telek be nem építhető rész” jelölés szerepel, mely távlati belső úthálózat biztosítására szolgál.

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.

2. 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 **Z [REDACTED] T [REDACTED]** (szül.: [REDACTED]) és **Z [REDACTED] G [REDACTED]** (szül.: [REDACTED]) által, a [REDACTED] helyrajzi számú, természetben a [REDACTED] [REDACTED] alatti, K [REDACTED] L [REDACTED] 4186/17700 arányú tulajdonát képező 4349 m² alapterületű kivett zártkerti művelés alól kivett terület és egyéb épület megnevezésű ingatlan **Z [REDACTED] T [REDACTED]** által 167440/2212500 arányú tulajdonjogának, valamint **Z [REDACTED] G [REDACTED]** által 167440/2212500 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, valamint a telken keresztül „telek be nem építhető rész” jelölés szerepel, mely távlati belső úthálózat biztosítására szolgál.

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

Oldal: 1/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/146043/2021

2021.03.29

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 61

Zártkert [redacted] helyrajzi szám

Széljegy: 60061/ 2021.02.16

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem [redacted] z.név: [redacted] név: [redacted]
[redacted] cím: [redacted]

Széljegy: 80771/ 2021.03.29

Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem, BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET BEREKOVÁROS
ÖNKORMÉNYZATA 1092 BUDAPEST IX.KER. Bakáta tér 14.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület/kat.t.jöv.		alosztály adatak	
		ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
				ha m2	k.fill

. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület és lakóház, gazdasági épület
0 6981 0.00

1. bejegyző határozat: 33537/1/2012/11.10.17

Védőterület

Az okiratban foglalt tartalommal.

II.RÉSZ

17. tulajdoni hányad: 23/302

bejegyző határozat, érkezési idő: 121876/1/1999/98.08.24

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : [redacted]

szül. : [redacted]

a.név : [redacted]

cím : [redacted]

18. tulajdoni hányad: 23/302

bejegyző határozat, érkezési idő: 121876/1/1999/98.08.24

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : [redacted]

sz.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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 2/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/146043/2021

2021.03.29

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 61

Zártkert [REDACTED] helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

22. tulajdoni hányad: 96/302

bejegyző határozat, érkezési idő: 67641/1/2007/07.02.05

jogcím: adásvétel

utalás: II /12, II /19.

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

23. tulajdoni hányad: 32/302

bejegyző határozat, érkezési idő: 156477/1/2007/07.05.15

jogcím: adásvétel 48790/1991.(02.15.)

utalás: II /13.

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

címváltozás- a II/13. sorsz.alatti bejegyzés ránkörében.

24. tulajdoni hányad: 88/302

bejegyző határozat, érkezési idő: 60374/1/2018/10.12.09

jogcím: ajándékozás 96495/2/1992.(03.27.)

jogcím: kiigazítás (lakcímváltozás)

utalás: II /14.

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

28. tulajdoni hányad: 40/302

bejegyző határozat, érkezési idő: 55817/3/2018/18.02.12

jogcím: adásvétel

utalás: II /27.

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

III. RÉSZ

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

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 3 / 4

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/146043/2021

2021.03.29

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 61

Zártkert [REDACTED] helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 74981/1/2011/10.11.17
Önálló zálogjog 5 000 000 FT, azaz ötmillió FT főkövetelés és járulékal erejéig rangsorcsarével 1. ranghelyen (326466/1/2007/07.12.12).
utalás: II /24.
jogosult:
név: UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT. törzesszám: 41348000
cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 5-6.
17. bejegyző határozat, érkezési idő: 92351/1/2011/11.04.20
Elidegenítési és terhelési tilalom az önálló zálogjog biztosítására.
326466/1/2007/07.12.12.
utalás: III/15.
jogosult:
név: UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT.
cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Szabadság tér 5-6.
20. bejegyző határozat, érkezési idő: 32539/2/2012/11.10.27
Vezeték jog
25 m2 területre. I:12 m2, II:13 m2. 7103/297/2011.-7103/299/2011.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-84
24. bejegyző határozat, érkezési idő: 105460/2/2014/14.05.27
Végrehajtási jog 456 601 FT, azaz négyszázötvenhatezer-hatszázegy FT főkövetelés és járulékal erejéig.
Kristóf László öbv. 041.V.1093/2014/30.
utalás: II /18.
jogosult:
név: MAGYAR CETELEM ZRT.
cím : 1062 BUDAPEST VI.KER. Teréz körút 55-57.
25. bejegyző határozat, érkezési idő: 67283/1/2016/16.03.07
Végrehajtási jog 665 434 FT, azaz hatszázhatvanöt ezer-négyszázharminnégy FT főkövetelés és járulékal erejéig.
041.V.3177/2015/15.
utalás: II /18.
jogosult:
név: INIRUM JUSTITIA ZRT.
cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 144-150.
26. bejegyző határozat, érkezési idő: 123936/1/2016/16.07.04
Végrehajtási jog 82 500 FT, azaz harminckétezer-ötvenzár FT főkövetelés és járulékal erejéig.
041.V.1181/2016/30.
utalás: II /21, II /25-26.
jogosult:
név: BKK BUDAPESTI KÖZLEKEDÉSI KÖZPONT
cím : 1075 BUDAPEST VII.KER. Rumbach Sebestyén utca 19-21

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 - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/146043/2021

2021.03.29

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 61

Zártkert [REDACTED] helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

27. bejegyző határozat, érkezési idő: 48046/2/2017/17.02.01
Végrehajtási jog 298 283 Ft, azaz kétszázkilencvennyolcezer-kétszáznyolcvanhárom Ft
főkövetelés és járulékaik erejéig.
041.V.1707/2016/33 kölcsönösszeg jogcímen.
utalás: II /18.
jogosult:
név: OTP FAKTORING KÖVETELÉSMÉZELŐ ZRT. törzsszám: 12715574
cím : 1066 BUDAPEST Mozsár utca 8.

29. bejegyző határozat, érkezési idő: 55917/3/2018/18.02.12
Holtig tartó hasznélvezeti jog
utalás: II /28.
jogosult:
név : [REDACTED]
sz.név: [REDACTED]
szül. : [REDACTED]
a.név : [REDACTED]
cím : [REDACTED]

31. bejegyző határozat, érkezési idő: 40023/1/2019/19.02.12
Eljárás megszüntetése
041.V.0099/2012/131 Kristófy László ö.b.v., végrehajtási jog törlése tárgyában.
utalás: III/21.
jogosult:
név: ARGENTA FAKTOR ZRT.
cím : 1535 BUDAPEST Pf. 021

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

TAKARNET v5.4.1	Felhasználó:	745POG (Lejárat: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 Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/146069/2021

2021.03.29

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 61

Zártkert helyrajzi szám

Széljegy: 60061/ 2021.02.16

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, az.név: ,név:

cím: , az.név: ,név:

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, az.név: ,név:

cím: , a.név:

Széljegy: 80779/ 2021.03.29

Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem, BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS
ÖNKORMÁNYZATA 1092 BUDAPEST IX.KER. Bakáts tér 14.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m ²	k.fill. ter. kat.jöv
			ha m ² k.fill

- Kivett zártkerti művelés alól kivett terület és egyéb terület
0 4349 0.00

1. bejegyző határozat: 33537/1/2012/11.10.17

Védőterület

Az okiratban foglalt tartalommal.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 4425/17700

bejegyző határozat, érkezési idő: 14557/1993.(05.28.)

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név :

szül. :

a.név :

cím :

15. tulajdoni hányad: 2620/17700

bejegyző határozat, érkezési idő: 167164/1/2015/15.10.15

jogcím: vétel

utalás: II /11.

jogállás: tulajdonos

név :

szül. :

a.név :

cím :

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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., Budafoka út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/146069/2021

2021.03.29

BUDAPEST XXI. KER.

Szektor : 61

Zártkert [redacted] helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

16. tulajdoni hányad: 1141/17700
bejegyző határozat, érkezési idő: 81821/2/2016/16.04.07
jogcím: adásvétel
utalás: II /14.
jogállás: tulajdonos
név : [redacted]
sz.név: [redacted]
szül. : [redacted]
a.név : [redacted]
cím : [redacted]

17. tulajdoni hányad: 4186/17700
bejegyző határozat, érkezési idő: 82213/3/2016/16.04.08
jogcím: vétel
utalás: II /14.
jogállás: tulajdonos
név : [redacted]
sz.név: [redacted]
szül. : [redacted]
a.név : [redacted]
cím : [redacted]

19. tulajdoni hányad: 4186/17700
bejegyző határozat, érkezési idő: 55817/3/2018/18.02.12
jogcím: adásvétel
utalás: II /18.
jogállás: tulajdonos
név : [redacted]
sz.név: [redacted]
szül. : [redacted]
a.név : [redacted]
cím : [redacted]

20. tulajdoni hányad: 100/17700
bejegyző határozat, érkezési idő: 86001/1/2020/20.04.08
jogcím: ajándékozás
utalás: II /16.
jogállás: tulajdonos
név : [redacted]
sz.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

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

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/146069/2021

2021.03.29

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 61

Zártkert [REDACTED] helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

21. tulajdoni hányad: 1042/17700
bejegyző határozat, érkezési idő: 89333/1/2020/20.04.21
jogcím: adásvétel
utalás: II /16.
jogállás: tulajdonos
név : [REDACTED]
sz.név : [REDACTED]
szül. : [REDACTED]
a.név : [REDACTED]
cím : [REDACTED]

II. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 32539/2/2012/11.10.25
Vezeték jog
8 m2 területre. 7103/297/2011.-7103/299/2011.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 82213/3/2016/16.04.08
- a III/2 sorszám alatt bejegyzett haszonélvezeti jogot töröltem 4186/17700 tulajdoni hányadról.
utalás: II /17.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 55817/3/2018/18.02.12
Holtig tartó haszonélvezeti jog
utalás: II /19.
jogosult:
név : [REDACTED]
sz.név: [REDACTED]
szül. : [REDACTED]
a.név : [REDACTED]
cím : [REDACTED]

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 73137/3/2020/20.03.11
Végrehajtási jog 23 404 FT, azaz huszonháromezer-négyszáznegy FT Főkövetelés és járulékai erejéig.
041.V.0982/2009/68 Kristófy és Társa Végrehajtó Iroda, jogcím: díjtartozás.
utalás: II /16
jogosult:
név: DÍJBESZEDŐ FAKTORHÁZ ZRT.
cím : 1137 BUDAPEST XI.KER. Budafoki út 107-109.

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.
TULAJDONI LAP VÉGE



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

HATÓSÁGI ÉS OKTATÁSI FŐOSZTÁLY

2021.03.17. 11:09:03

Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel
Közigazgatási Hivatala
1121 Budapest, P. Széchenyi tér 10.
2021.03.17. 11:09:03
ALH/5571-1/2021
Kérelmezők neve: dr. Babai Zs.

Ügyiratszám: BP/1008/02356-2/2021
Ügyintéző: Suha Réka Eszter
Telefon: 06-1-485-6978
E-mail: suha.reka.eszter@bfkh.gov.hu
Tárgy: Külföldi állampolgár ingatlanszerzése

Kérelmezők: Z [redacted] G [redacted] (sz.: [redacted]) és Z [redacted] T [redacted] (sz.: [redacted]) libanoni állampolgárok

Kérelmezők jogi képviselője: dr. Farkas Erika ügyvéd, 1085 Budapest, József krt. 35. T/8.

A tulajdonszerzéssel érintett ingatlanok:

Budapest XXI. kerület, zártkert [redacted] hrsz. alatt felvett természetben a [redacted] szám alatti, K [redacted] L [redacted] 40/302 arányú tulajdonát képező, 6981 m² alapterületű kivett zártkerti művelés alól kivett terület és lakóház, gazdasági épület megnevezésű ingatlan Z [redacted] T [redacted] 1200/22650 arányú tulajdonjoga.

Budapest XXI. kerület, zártkert [redacted] hrsz. alatt felvett természetben a [redacted] szám alatti, K [redacted] L [redacted] 4186/17700 arányú tulajdonát képező, 4349 m² alapterületű kivett zártkerti művelés alól kivett terület és egyéb épület megnevezésű ingatlan Z [redacted] T [redacted] 167440/2212500 és Z [redacted] G [redacted] 167440/2212500 arányú tulajdonjoga

Jogügylet megjelölése: Budapesten 2021.01.16. napján kelt adásvételi szerződés

Az eljárás megindításának napja: 2021.03.13.

Címzett: Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Polgármestere (a továbbiakban: Polgármester)

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 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.

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.

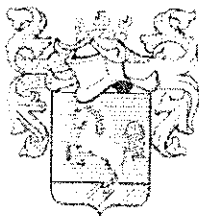
Budapest, 2021. március 17.

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

Legoza-Juhász Diána
hatósági szakügyintéző

A döntésről értesülnek:

- 1) Önkormányzat
- 2) Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET
CSEPELI POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSZ

Iktatószám: ALT/1765-4/2021
Ügyintéző: Gyulai István

Hivatkozási szám:
Tárgy: nyilatkozat

dr Babán Zsófia
- helyben -

Tisztelt dr. Babán Zsófia!

2021. 03.23.-án érkezett elektronikus levelében a [REDACTED] és a [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.

Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018 (X.26.) rendelet 2. sz melléklete szerint a tárgyi telek beépítésre nem szánt „zártkert” területen fekszenek. A [REDACTED] hrsz-ú telek övezeti besorolása: Mk/H-1 - kertés mezőgazdasági terület (Mk) (6971 m²) és Kt-U - lakó- és kiszolgálóút (106 m²), a [REDACTED] hrsz-ú telek övezeti besorolása: Mk/H-1 - kertés mezőgazdasági terület (Mk) (4202 m²) és Kt-U - lakó- és kiszolgálóút (147 m²). Azaz a szabályozás kötelező érvénnyel közút számára területbiztosítást ír elő. A jelenlegi úthálózat nem felel meg a hatályos jogszabályoknak, szabályossá tételéhez szükséges annak kiszélesítése, a közúti közlekedés és a közmű infrastruktúra fejlesztések mindez előfeltétele. Ezenkívül a telkeken keresztül „a telek nem beépíthető része” jelölés is szerepel, amely a távlati belső úthálózat terület biztosítására szolgál.

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.

Telek adatlap		
Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata		
Helyrajzi szám: [REDACTED]	Cím: [REDACTED]	Fekvés: Külföld
Építési szabályozás (szabályozási elem típus)		
Övezet: Kt-U - Lakó- és kiszolgálóút		
(229 m ²)	Beépítési mód: szabadon álló	Beépítettség megeng. legm. mértéke: 2 %
Előzetes legkisebb telekterület: - m ²	Telek legkisebb szélessége: - m	Legnagyobb tetőszint alatti beép.: - %
Legnagyobb szélterületi mutató: -	Legnagyobb épület magasság: - m	Zöldterület legkisebb mértéke: 50 %
Szélterületi mutató (parkolási): -	Legnagyobb épület magasság: 4 m	Mageng. legkisebb épület magasság: - m
Egyéb: * A 2. mellékletben szereplőek jogelve	Építmény legm. homlokmagasság:	
Övezet: Mk/H-1 - Kertes mezőgazdasági terület (Mk)		
(6236 m ²)	Beépítési mód: szabadon álló / önkormányzati által	Beépítettség megeng. legm. mértéke: 2 %
Előzetes legkisebb telekterület: 206 / 720* m ²	Telek legkisebb szélessége: 16 m	Legnagyobb tetőszint alatti beép.: 15 %
Legnagyobb szélterületi mutató: 0,25	Legnagyobb épület magasság: 4,5 m	Zöldterület legkisebb mértéke: 80 %
Szélterületi mutató (parkolási): -	Építmény legm. homlokmagasság:	Mageng. legkisebb épület magasság: - m
Egyéb: * Megvalósítási feltételek szabályozással érintett földterület esetén		

Telek adatlap		
Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata		
Helyrajzi szám: [REDACTED]	Cím: [REDACTED]	Fekvés: Külföld
Építési szabályozás (szabályozási elem típus)		
Övezet: Kt-U - Lakó- és kiszolgálóút		
(147 m ²)	Beépítési mód: szabadon álló	Beépítettség megeng. legm. mértéke: 2 %
Előzetes legkisebb telekterület: - m ²	Telek legkisebb szélessége: - m	Legnagyobb tetőszint alatti beép.: - %
Legnagyobb szélterületi mutató: -	Legnagyobb épület magasság: - m	Zöldterület legkisebb mértéke: 50 %
Szélterületi mutató (parkolási): -	Legnagyobb épület magasság: 4 m	Mageng. legkisebb épület magasság: - m
Egyéb: * A 2. mellékletben szereplőek jogelve	Építmény legm. homlokmagasság:	
Övezet: Mk/H-1 - Kertes mezőgazdasági terület (Mk)		
(4202 m ²)	Beépítési mód: szabadon álló / önkormányzati által	Beépítettség megeng. legm. mértéke: 3 %
Előzetes legkisebb telekterület: 690 / 120* m ²	Telek legkisebb szélessége: 15 m	Legnagyobb tetőszint alatti beép.: 10 %
Legnagyobb szélterületi mutató: 0,25	Szélterületi mutató (parkolási): -	Zöldterület legkisebb mértéke: 60 %
Szélterületi mutató (parkolási): -	Legnagyobb épület magasság: 4,5 m	Mageng. legkisebb épület magasság: - m
Egyéb: * Megvalósítási feltételek szabályozással érintett földterület esetén	Építmény legm. homlokmagasság:	

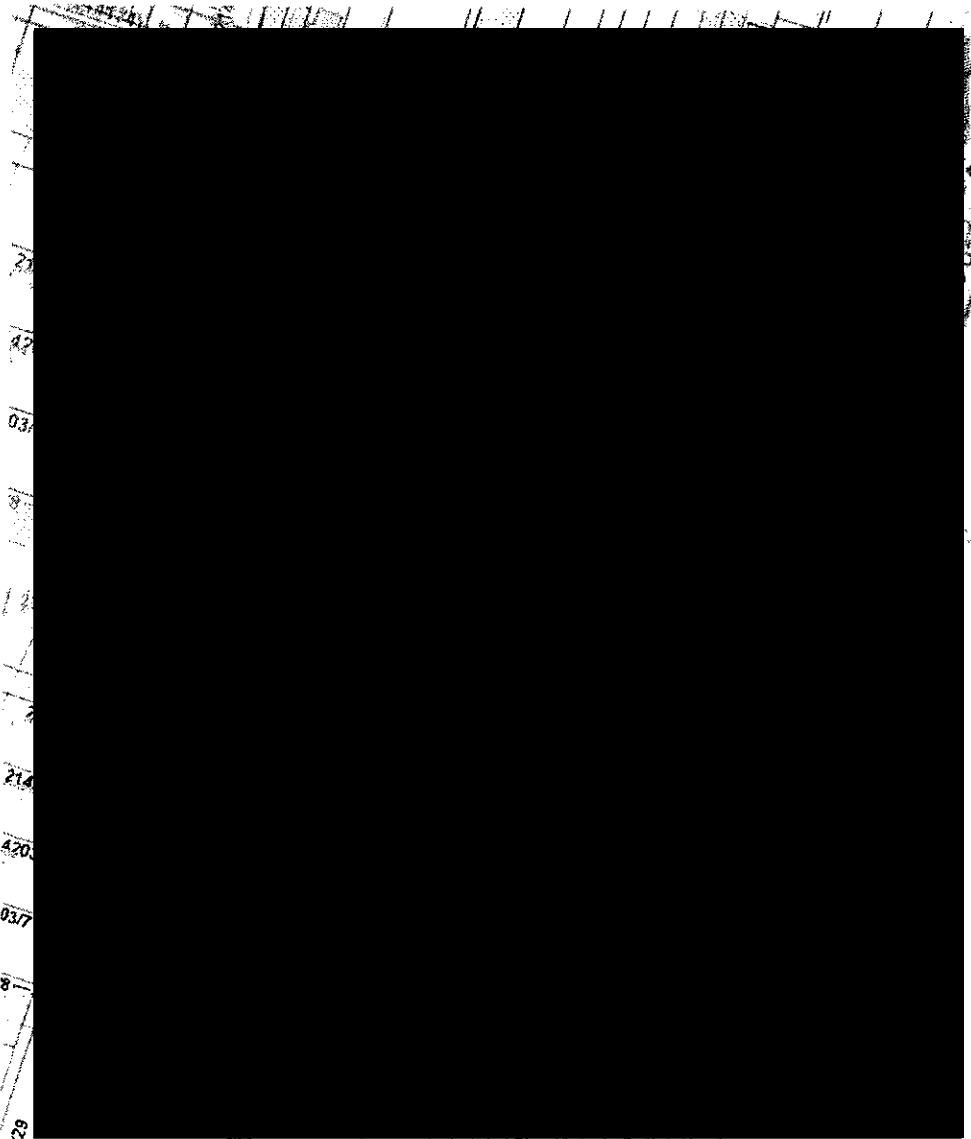
A távlati ütemezett eljárás a terület végleges rendezése érdekében:

A lenti CSÉSZ rendelkezés szerint a terület távlatban lakóterület lesz, ha a fenti közmű (víz, Csatorna) és az úthálózat kiépítése megtörténik, ez a kisajátítás célja (ez a Fővárosi szabályozásban is így szerepel: feltételhez kötött övezet váltás),.

92.§(7) Az Mk/H-1 és Mk/H-2 jelű kertes mezőgazdasági övezet **távlatban kertvárosias lakóterület céljára előirányzott**. Az övezetben meglévő földrészleteken az övezetben létesíthető legkisebb telekméretet elérő földrészleteken a 74.§ (2) bekezdésben meghatározott létesítmények helyezhetők el olyan módon, hogy az a tervezett távlati felhasználást ne akadályozza.

Az Mk övezetekben a tartózkodó hely és egyéb, szociális helyiséget igénylő létesítmény létesítésének feltétele a részleges közművesítés megléte zárt 74.§(6) szennyvíztárolóval. **Lakás rendeltetésű épület csak az övezeti előírásoknak megfelelő méretű telken a közüzemi vízellátás és a közüzemű szennyvízelvezetés megléte esetén építhető.**

A 225 m² és a 147 m² terület pontosan azért szükséges az Önkormányzatnak, mert a [REDACTED] szabályozási szélessége szükséges ahhoz, hogy a közút mellett a szükséges védőtávolságok betartásával a vezetékes ivóvíz és közüzemű csatorna vezeték is elférjen az út keresztmetszetben, (legyen hely a közművek számára). A terület az alábbi térképen látható:



b.) a terület megszerzésre az alábbi jogszabályhely ad felhatalmazást:

1997. évi LXXVIII. törvény

az épített környezet alakításáról és védelméről *

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés *

27. § * (1) * Ha a helyi építési szabályzat szerint - a településrészen fekvő ingatlanok megfelelő megközelítése, illetve használatának elősegítése érdekében - kiszolgáló és lakóút (a továbbiakban: kiszolgáló út) létesítése, bővítése vagy szabályozása szükséges, és a megvalósítás a kiszolgáló út, valamint a környező építmény, telek rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében az adott telkek igénybevételével indokolt, vagy a más telken történő megvalósítás a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna, a fővárosi és megyei kormányhivatal a teleknek kiszolgáló út céljára szükséges részét a telek fekvése szerinti települési önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyezheti.

(2) *

(3) * A telek kiszolgáló út céljára igénybe vett részéért a kisajátítás szabályai szerint megállapított kártalanítás jár. A kártalanítás összegét a szabályozás alapján kialakítható építési telek, továbbá a kiszolgáló út megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő telekérték növekedés figyelembevételével kell megállapítani akkor is, ha a kiszolgáló út és a közművesítés nem közvetlenül a birtokbavételt és a lejegyzést követően valósul meg. Amennyiben a kiszolgáló út és a közművek megépítése a birtokbavételt és a lejegyzést követő fél éven belül nem kezdődik meg és három éven belül nem valósul meg, a kártalanítás összegének, a fél év elteltét követő időponttól kezdődően a mindenkori jegybanki alapkamat összegével növelten, 15 napon belül kell megfizetni. A telekérték növekedés összegeként legfeljebb a lejegyzéssel igénybe vett telekhányad értéke állapítható meg.

(4) * Ha a teleknek a kiszolgáló út céljára szükséges részén építésügyi hatósági (létesítési) engedéllyel rendelkező, vagy 10 évnél régebbi építmény, vagy építményrész áll, kisajátítási eljárást kell lefolytatni.

(5) *

(6) Ha a kiszolgáló út létesítését, bővítését vagy szabályozását szolgáló lejegyzés műszaki vagy egyéb indok alapján csak az egyik oldali teleksorból lehetséges, akkor a kiszolgáló út másik oldalán lévő teleksor tulajdonosait a települési önkormányzat, a kiszolgáló út változásából eredő telekérték-növekedés arányában - rendeletben - egyszeri hozzájárulás fizetésére kötelezheti.

(7) A (6) bekezdés szerinti hozzájárulás fizetésére kötelezés esetén a hozzájárulás teljes mértéke nem haladhatja meg az igénybe vett telekterületek értékének fele részét. Az így megállapított összeget a lejegyzéssel nem érintett telektulajdonosok között a tulajdonukban álló telek nagyságának arányában kell megosztani.

(8) A kiszolgáló út létesítése, bővítése során feleslegessé vált közterületet az érintett tulajdonosok részére vételre fel kell ajánlani. Ha az ilyen területet korábban kártalanítás nélkül jegyezték le, azt az érintett tulajdonosnak térítés nélkül kell visszaadni.

(9) Az (1)-(8) bekezdés előírásait kell alkalmazni a hasonló rendeltetésű és szerepkörű külterületi helyi közutak esetében is.

(10) * A fővárosi és megyei kormányhivatal lejegyzéssel kapcsolatos eljárására egyebekben a kisajátítási eljárásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Ha majd elkezdődik a kisajátítás, akkor külföldi állampolgár lévén nem tudunk kapcsolatot létesíteni a tulajdonossal (az eddigi ügyek tapasztalata alapján) és az Önkormányzati cél a Szilvafa utca kiépítése nem tud megvalósulni. A legmegnyugtatóbb az lenne, ha most átadná ezt a területet az Önkormányzatnak.

Van még más probléma is: a telek déli részén be nem építhető területsáv található, mely nagy távlatban szintén kiszolgáló út lesz és az a területet is érintett lehet a közút céljára történő lejegyzésben.

Fentiek miatt a külföldi állampolgár ingatlanszerzését szakmailag nem támogatjuk.

Budapest, 2021. március 29.

Tisztelettel:

