



## JAVASLAT

ingatlanok külföldi állampolgár általi tulajdonszerzésével kapcsolatban

Készítette: **dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Előterjesztő: **Bercsik Károly**  
bizottsági elnök

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Az előterjesztés leadva:  
2021. július 5.

Bizottsági ülés időpontja:  
2021. július

## 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 D D T vietnámi állampolgár a 2021. június 10. napján kelt adásvételi szerződés alapján a Budapest XXI. kerület hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XXI. kerület Csepel önkormányzat területén, P 32/72 arányú, N J K 10/72 arányú, N A M 10/72 arányú, valamint a Balázska 24 Kft. 20/72 arányú tulajdonát képező 70 m<sup>2</sup> alapterületű lakás megnevezésű ingatlan tulajdonjogát kívánja megszerezni (előterjesztés 1. számú melléklete)

A Főépítészeti Iroda az ügyben azt nyilatkozta, hogy az ingatlan nem tartozik a műemlékek vagy nyilvántartott műemléki értékek közé, helyi védelem alatt sem áll. Nem áll határozattal védett régészeti lelőhely területén. Azonban – mint

Csepel csaknem egész területe – „nyilvántartott régészeti területen” található (előterjesztés 2. számú melléklete), így megállapítható, hogy a fenti ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatban nem merül fel a Kormányrendelet 6. § (2) bekezdés szerinti érdeksérelem.

A Kormányrendelet szerinti önkormányzati nyilatkozat megtételére a Kormányhivatal 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, 2021. július „.....”.



Melléletek:

1. ..... lyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja
2. ..... lyrajzi 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 – tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. § szakaszára - úgy nyilatkozik, hogy D. D. T. (szül.: ) által, a helyrajzi számú, természetben a 32/72 arányú, N. K. 10/72 arányú, N. mi , 10/72 arányú, valamint a Balázska 24 Kft. 20/72 arányú tulajdonát képező 70 m<sup>2</sup> alapterületű lakás 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. Szeles Gábor, jegyző

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

V/T-50/2021

ALT/6635/2021

Jegyzői Kabinet - dr. Babán Zsófia

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:8000004/286826/2021

2021.06.18

BUDAPEST XXI. KER.

Belterület

rajzi szám

alatt"

elővizsgálat

Szélső: 109742/ 2021.05.19

Végrehajtási jog törlése iránti kérelem, KÖLCSEY LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET 1211 BUDAPEST

Végrehajtási jog törlése iránti kérelem, KÖLCSEY LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET 1211 BUDAPEST

Végrehajtási jog törlése iránti kérelem, KÖLCSEY LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET 1211 BUDAPEST

Szélső: 111488/ 2021.05.25

Végrehajtási jog törlése iránti kérelem, KÖLCSEY LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET 1211 BUDAPEST

Szélső: 112050/ 2021.05.26

Végrehajtási jog törlése iránti kérelem, KÖLCSEY LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET 1211 BUDAPEST

Szélső: 121814/ 2021.06.11

Szélső: 121901/ 2021.06.11

Tulajdoni jog bejegyzés iránti kérelem, D: O T: sz. név: a. név:  
cím:

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

lakás	70	2/2		magán
-------	----	-----	--	-------

Bejegyző határozat: 999981/1999/1999.02.18

2. bejegyző határozat: 42675/1984/1984.10.26

Szövetkezeti ház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak a főgyűlési jegyzőkönyvben meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 18/72

bejegyző határozat, érkezési idő: 42675/1984/1984.10.26

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdon

név: " " "

sz. név:

szül.:

cím:

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: 2/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/286826/2021

2021.06.18

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 12/72

bejegyző határozat, érkezési idő: 43193/1986/1986.08.19

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : P. M.

sz.név: P. M.

szül. : P. M.

a.név : P. M.

cím : P. M.

földszint 1

8. tulajdoni hányad: 2/72

bejegyző határozat, érkezési idő: 265949/1/2001/01.11.27

jogcím: elbirtoklás és bírósági ítélet

jogállás: tulajdonos

név : P. M.

sz.név: P. M.

szül. : P. M.

a.név : P. M.

cím : P. M.

Nem hiteles tulajdoni lap

11. tulajdoni hányad: 10/72

bejegyző határozat, érkezési idő: 32359/1/2012/12.01.04

jogcím: öröklés

utalás: II /3, II /9.

jogállás: tulajdonos

név : N. J. K.

sz.név: N. J. K. ly

szül. : N. J. K.

a.név : N. J. K.

cím : N. J. K.

12. tulajdoni hányad: 10/72

bejegyző határozat, érkezési idő: 32359/1/2012/12.01.04

jogcím: öröklés

utalás: II /3, II /9

jogállás: tulajdonos

név : N. A. M.

sz.név: N. A. M. ly

szül. : N. A. M.

a.név : N. A. M.

cím : N. A. M.

Nem hiteles tulajdoni lap

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: 3/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/286826/2021

2021.06.18

BUDAPEST XXI. KER.

Belterület

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

13. tulajdoni hányad: 20/72  
bejegyző határozat, érkezési idő: 118023/3/2020/20.06.24  
jogcím: árverési vétel  
utalás: II /4, II /10.  
jogállás: tulajdonos  
név: BALÁZSKA24 KFT.  
cím: 1082 BUDAPEST VIII.KER. Nap utca 13.fsz.

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 43193/1906/1906.00.19  
Özvegyi jog  
utalás: II /5-6.  
jogosult:  
név : " "  
sz.név:  
szül. :  
cím :

Nem hiteles tulajdoni lap

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 126636/1/2015/15.07.15  
Végrehajtási jog 31 771 FT, azaz harmincegyezerhatszázhetvenegy FT főkövetelés és járulékal  
erejéig .  
vh.Ügysz:041.V.1271/2015/41, szövetkezeti üzemeletetési költség.  
utalás: II /12.  
jogosult:  
név: KÖLCSEY LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET  
cím :

20. bejegyző határozat, érkezési idő: 73294/2/2019/19.03.13  
Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem elutasítása  
Dr.Zoltán Ákos öbvh. vh.Üsz:012.V.0089/2019/52.  
utalás: II /11.  
jogosult:  
név: KÖLCSEY LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET  
cím :

24. bejegyző határozat, érkezési idő: 79332/1/2020/19.08.10  
Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem elutasítása  
012.V.1150/2019/82.  
jogosult:  
név: KÖLCSEY LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET  
cím :

Nem hiteles tulajdoni lap

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: 4/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/286826/2021

2021.06.18

BUDAPEST XXI.KER.

Belterület

Folytatás az előző lapról  
III RÉSZ

26. bejegyző határozat, érkezési idő: 94426/1/2020/19.09.26

Végrehajtási jog 29 198 FT, azaz huszonkilencezer-százkilencvennyolc FT főkövetelés és járulékal erejéig.

012.V.0089/2019/60., egyéb pénzkövetelés jogcímen.

utalás: II /11.

jogosult:

név: KÖLCSEY LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET

cím :

27. bejegyző határozat, érkezési idő: 60224/2/2020/19.11.04

Végrehajtási jog 90 063 FT, azaz kilencvenezer-hatvanhárom FT főkövetelés és járulékal erejéig.

012.V.1283/2019/60., egyéb pénzkövetelés jogcímen.

utalás: II /2.

jogosult:

név: KÖLCSEY LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET

cím :

29. bejegyző határozat, érkezési idő: 87086/3/2020/20.04.14

Végrehajtási jog 28 144 FT, azaz huszonnyolcezer-száznegyvennégy FT főkövetelés és járulékal erejéig.

012.V.1150/2019/103. egyéb pénzkövetelés jogcímen.

utalás: II /11.

jogosult:

név: KÖLCSEY LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET

cím :

30. bejegyző határozat, érkezési idő: 118023/3/2020/20.06.24

Jelzálogjog 200 605 FT, azaz kétszázöt-hatszázöt FT főkövetelés és járulékal erejéig.

utalás: II /2, II /7-8, II /11-12, III/8.

jogosult:

név: KÖLCSEY LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET

cím :

31. bejegyző határozat, érkezési idő: 69138/2/2021/21.03.03

Végrehajtási jog 33 294 FT, azaz harmincháromezer-kétszázkilencvennégy FT főkövetelés és járulékal erejéig.

012.V.0925/2017/149. vh. ügyszám, dr. Zoltán Ákos V.I.

utalás: II /11.

jogosult:

név: KÖLCSEY LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET

cím :

\* És 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/1765-6/2020  
Ügyintéző: Mike Viktória

Hivatkozási szám:  
Tárgy: nyilatkozat

hrs: ' .

dr Babán Zsófia  
- helyben -

**Tisztelt dr. Babán Zsófia!**

2021. június 18.-án érkezett elektronikus levelében a Budapest XXI.  
szám alatti, rsz-ú ingatlan külföldi ingatlanszerzésével  
kapcsolatban kért nyilatkozatot.

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

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, 2021. június 29.

Tisztelettel:





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
HATÓSÁGI ÉS OKTATÁSI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/1008/04589-2/2021  
Ügyintéző: Rozgonyi László  
Telefon: 06-1-235-1723  
E-mail: [rozgonyi.laszlo@bfkh.gov.hu](mailto:rozgonyi.laszlo@bfkh.gov.hu)  
Tárgy: Külföldi állampolgár ingatlanszerzése

Kérelmező: D C T. ( ) állampolgár  
Kérelmező jogi képviselője: dr. Mauritz András ügyvéd 1518 Budapest, Pf:197.  
A tulajdonszerzéssel érintett ingatlan:  
Budapest XXI. kerület hrsz-ú természetben a  
szám alatt lévő P. N. 32/72, N J K.  
10/72, N A M 10/72, a Balázska 24 Kft. 20/72 arányú tulajdonát képező 70 m<sup>2</sup>  
alapterületű lakás megnevezésű ingatlan tulajdonjoga.  
Jogügylet megjelölése: Budapesten, 2021. 06. 10. napján létrejött adásvételi szerződés  
Az eljárás megindulásának napja: 2021. 06. 12.  
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

Kérelmező a fenti ingatlan tulajdonszerzésének engedélyezése iránt kérelmet terjesztett 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 intézkedtünk.

#### Hatósági Osztály

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64. – Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 235-1769

KÉR azonosító: KHIV BUK ÉÖH HO1 / Webes hivatali kapu (HKP): 333641357

E-mail: [hatosag@bfkh.gov.hu](mailto:hatosag@bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

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. június 15.*

**dr. Sára Botond**  
kormány megbízott megbízásából

**Legoza-Juhász Diána**  
hatósági szakügyintéző

A döntésről értesülnek:  
1) Önkormányzat