



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLET  
KÖZRENDVÉDELMI ÉS  
KÖZBIZTONSÁGI BIZOTTSÁG

## JAVASLAT

ingatlanok külföldi állampolgár általi tulajdonszerzésével kapcsolatban

Készítette: **dr. Villányi Dóra**  
aljegyző

Előterjesztő: **Bercsik Károly**  
bizottsági elnök

Az előterjesztés leadva:  
2022. július 18.

Bizottsági ülés időpontja:  
2022. július 26.

## 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 P. E. M. állampolgár a 2022. június 20. napján kelt adásvételi szerződés alapján a Budapest XXI. kerület hrsz. alatt felvett, természetben a szám alatt lévő, J. Á. 5000/10000 arányú, J. Á. 2750/10000 arányú, valamint J. J. 2250/10000 arányú tulajdonát képező 430 m<sup>2</sup> alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan tulajdonjogát kívánja megszerezni (előterjesztés 1. számú melléklete)

A Főépítési Iroda az ügyben azt nyilatkozta (2. számú melléklet), hogy az ingatlanok nem tartoznak a műemlékek vagy nyilvántartott műemléki értékek közé, helyi védelem alatt sem állnak. Nem állnak továbbá határozattal védett

régészeti lelőhely területén, így megállapítható, hogy a fenti ingatlanok tulajdonjogának 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 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, 2022. július 18.

**Bercsik Károly**  
bizottsági elnök

Mellékletek:

1. [REDACTED] helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja
2. [REDACTED] helyrajzi számú ingatlanral 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 úgy nyilatkozik, hogy F. [REDACTED] E. [REDACTED] M. [REDACTED] (szül.: [REDACTED] által, a [REDACTED] helyrajzi számú, természetben a [REDACTED] szám, J. [REDACTED] Á. [REDACTED] 5000/10000 arányú, J. [REDACTED] Á. [REDACTED] 2750/10000 arányú, valamint J. [REDACTED] J. [REDACTED] 2250/10000 arányú tulajdonát képező 430 m<sup>2</sup> alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 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. Vincze Anikó, jegyző

A határozati javaslat elfogadásához a Bizottság **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

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: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/329801/2022

2022.07.12

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 61

Belterület [REDACTED] helyrajzi szám

Szájegy: 122792/ 2022.06.27

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, Petty Ernéshe Marthá sz.név: Petty Ernéshe Marthá  
a.név: Ball Daria Ruth cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Weiss Manfréd út 203

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.FiII	osztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.FiII
- Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	430	1.00	

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

Védőterület

Az okiratban foglalt tartalommal.

## II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 2750/10000

bejegyző határozat, érkezési idő: 231778/1/2004/04.06.30

jogcím: ráépítés

utalás: II /1-2.

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

6. tulajdoni hányad: 2750/10000

bejegyző határozat, érkezési idő: 231778/1/2004/04.06.30

jogcím: ráépítés

utalás: II /1-2.

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

7. tulajdoni hányad: 1121/10000

bejegyző határozat, érkezési idő: 49313/1/2015/15.02.04

jogcím: öröklés

utalás: II /4.

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

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:8000004/329801/2022

2022.07.12

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 61

Belterület [redacted] helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II.RÉSZ

8. tulajdoni hányad: 1125/10000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 49313/1/2015/15.02.04  
jogcím: öröklés  
utalás: II /4.  
jogállás: tulajdonos  
név : [redacted]  
szül. : [redacted]  
a.név : [redacted]  
cím : [redacted]

9. tulajdoni hányad: 1125/10000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31312/1/2021/21.01.05  
jogcím: öröklés  
utalás: II /3.  
jogállás: tulajdonos  
név : [redacted]  
sz.név: [redacted]  
szül. : [redacted]  
a.név : [redacted]  
cím : [redacted]

Nem hiteles tulajdoni lap

10. tulajdoni hányad: 1125/10000  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31312/1/2021/21.01.05  
jogcím: öröklés  
utalás: II /3.  
jogállás: tulajdonos  
név : [redacted]  
sz.név: [redacted]  
szül. : [redacted]  
a.név : [redacted]  
cím : [redacted]

III.RÉSZ

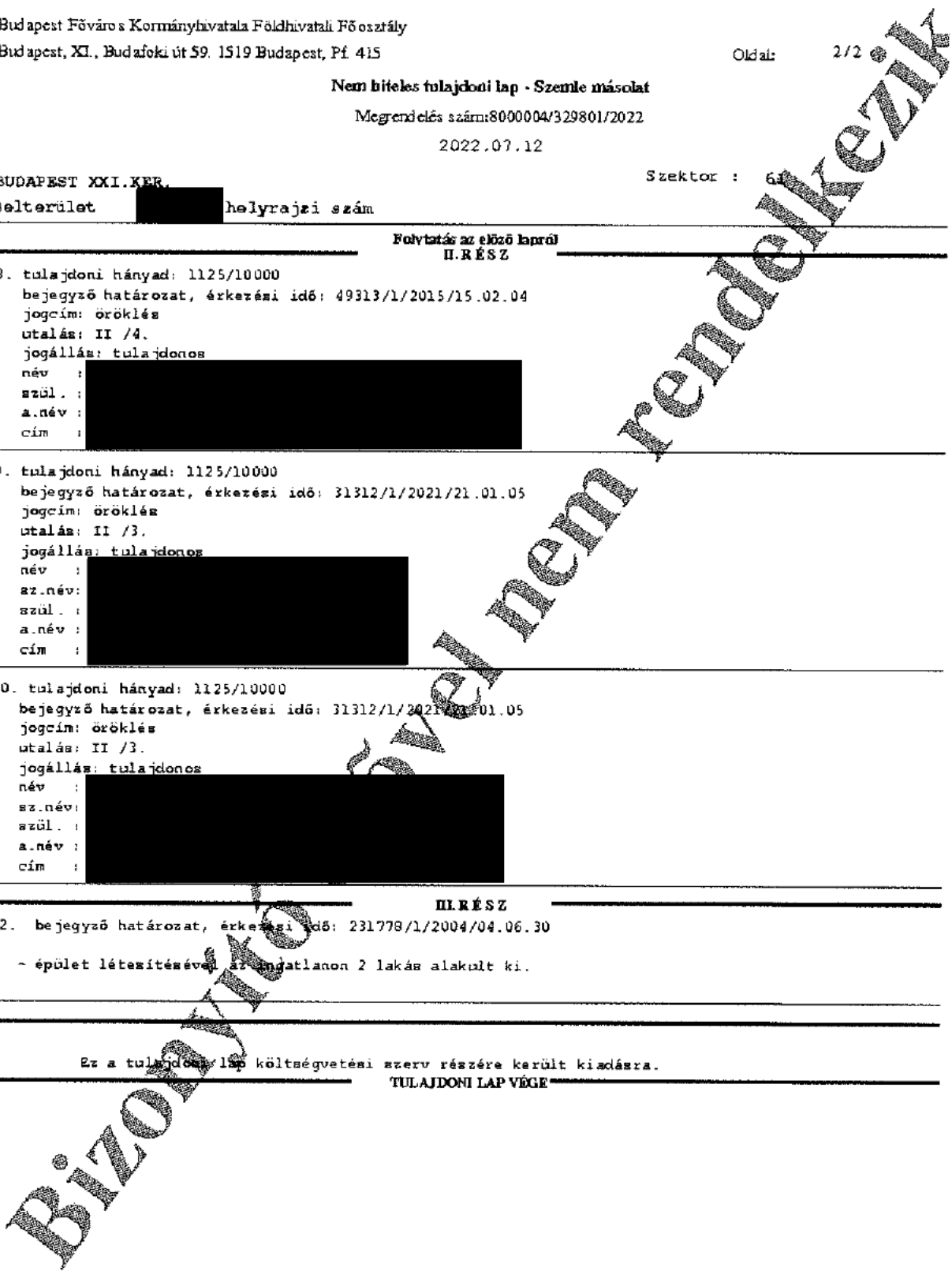
12. bejegyző határozat, érkezési idő: 231778/1/2004/04.06.30

- épület létesítésével az ingatlanon 2 lakás alakult ki.

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap





2. sz. melléklet

BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET  
CSEPELI POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSZ

Iktatószám: ALT/4048-8/2022  
Ügyintéző: Samu-Óvári Judit

Hivatkozási szám:  
Tárgy: nyilatkozat

ingatlan kapcsán

dr Babán Zsófia  
- helyben -

**Tisztelt dr. Babán Zsófia!**

2022. július 12-én érkezett elektronikus levelében, ahhoz csatolva a BP/1008/05888-2/2022 számú hivatkozást, a [REDACTED] szám, hrsz.: [REDACTED] alatti 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 tárgyilagatlan 430 m<sup>2</sup> területű ingatlan, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület – amely a Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X. 26.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: CSÉSZ) szerint Lke-1/R-KO - Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1) építési övezetbe tartozó területen, az ún. Rózsadomb városrészben található.

Továbbá az ingatlan, mint Csepel csaknem egész területe – „nyilvántartott régészeti területen” található.

Fentiek és 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 figyelembevételével nincs tudomásunk olyan körülményről, miszerint önkormányzati érdeksérelem merült volna föl tárgyi ingatlanra vonatkozóan külföldi ingatlanszerzésével kapcsolatban.

Budapest, 2022. július 15. „.....”

Tisztelettel:





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

HATÓSÁGI ÉS OKTATÁSI FŐOSZTÁLY

Erkeztető azonosító:  
916/2022

Budapest Főváros XXI. kerületi Csepeli Polgármesteri Hivatal 1211 Budapest, Szent Imre tér 10.	
Küldés száma: 2022. JÚLI 06.	Intézkedés szám: 1614-1/2022 Mellékletek száma:
Érkeztető száma:	Mellékletek száma:
Ügyintéző: dr. Balázs Pósta	

Ügyiratszám: BP/1008/05888-2/2022  
Ügyintéző: Legoza-Juhász Diána  
Telefon: 06-1-328-5840  
E-mail: [juhasz.diana@bfkh.gov.hu](mailto:juhasz.diana@bfkh.gov.hu)  
Tárgy: Külföldi állampolgár ingatlanszerzése

Kérelmező: P. E. M. (sz.: ) állampolgár

Kérelmező jogi képviselője: dr. Jáki Zoltán Gábor ügyvéd, 1093 Budapest, Lónyay u.46.

A tulajdonszerzéssel érintett ingatlan:

Budapest XXI. kerület hrsz. alatt felvett, természetben a szám alatt lévő J. Á. 50000/10000, J. Á. 2750/10000 és J. J. 2250/10000 arányú tulajdonát képező 430 m<sup>2</sup> alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan tulajdonjoga.

Jogügylet megjelölése: Budapesten, 2022. 06. 20. napján létrejött adásvételi szerződés

Az eljárás megindulásának napja: 2022. 06. 30.

Címzett: Budapest Főváros XXI. kerület Csepel Önkormányzat Polgármestere (a 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 a Tisztelt Polgármestert, hogy szíveskedjen 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 közigazgatási per keretében támadható meg.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Polgármestert, hogy amennyiben határidőn belül válasza nem kerül megküldésre, a rendelkezésre álló iratok alapján döntünk.

### INDOKOLÁS

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: 1066 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, 2022. dátum a digitális aláírás szerint*

**dr. Sára Botond**  
kormány megbízott megbízásából

**Legoza-Juhász Diána**  
hatósági szakügyintéző

A döntésről értesülnek:

- 1) Önkormányzat
- 2) Irattár