



## JAVASLAT

ingatlanok külföldi állampolgár általi tulajdonszerzésével kapcsolatban

Készítette: **dr. Villányi Dóra**  
aljegyző

Előterjesztő: **Bercsik Károly**  
bizottsági elnök

Az előterjesztés leadva:  
2023. február 10.

Bizottsági ülés időpontja:  
2023. február 21.

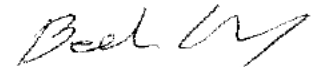


Rózsadomb városrészben található. Nem tartozik a műemlékek vagy nyilvántartott műemléki értékek közé, helyi védelem alatt sem áll. Nem áll továbbá határozattal védett régészeti lelőhely területén, így megállapítható, hogy a fenti ingatlan tulajdonjogának 1/3 - 1/3 arányú megszerzésével kapcsolatban nem 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, 2023. február 27. napjáig 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 határozatról döntenie szíveskedjen.

Budapest, 2023. február 20.



**Bécsik Károly**  
bizottsági elnök

Melléletek:

1. [REDACTED] helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja
2. [REDACTED] helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatban a Főépítészeti 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 P. D. R. (szül.: ) és P. D. W. (szül.: ) által, a helyrajzi számú, természetben a szám, P. E. M. tulajdonát képező 430 m<sup>2</sup> alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan 1/3 - 1/3 arányú 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.



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

1. sz. melléklet

Oldal: 1/6

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám:8000004/56811/2023

2023.02.09

Szektor: 61

**BUDAPEST XXI KER.**

Belterület [redacted] helyrajzi szám [redacted]

**I R É S Z**

Földrészlet területe változás előtt: 430 (m2) törölő határozat:40/2003  
Földrészlet területe változás előtt: 430 (m2) törölő határozat:3212/1/2004/04.06.24

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	ter. kat.jöv ha m2 k.fill
- Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	430	0.00

1. bejegyző határozat: 33537/1/2012/11.10.17  
Védőterület  
Az okiratban foglalt tartalommal.

**I I R É S Z**

1. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 231778/1/2004/04.06.30  
bejegyző határozat, érkezési idő: 341/1960/  
törölő határozat: 231778/1/2004/04.06.30

jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : [redacted]  
szül. : [redacted]  
a.név : [redacted]  
cím : [redacted]

2. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 231778/1/2004/04.06.30  
bejegyző határozat, érkezési idő: 341/1960/  
törölő határozat: 231778/1/2004/04.06.30

jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : [redacted]  
sz.név: [redacted]  
szül. : [redacted]  
a.név : [redacted]  
cím : [redacted]

3. tulajdoni hányad: 2250/10000 törölő határozat: 31312/1/2021/21.01.05  
bejegyző határozat, érkezési idő: 231778/1/2004/04.06.30  
törölő határozat: 31312/1/2021/21.01.05

jogcím: adásvétel  
utalás: II /1.  
jogállás: tulajdonos  
név : [redacted]  
szül. : [redacted]  
a.név : [redacted]  
cím : [redacted]  
(341/1960/)

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/56811/2023

2023.02.09

BUDAPEST XXI KER.

Szektor: 61

Belterület

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 225/1000 törölő határozat: 49313/1/2015/15.02.04  
bejegyző határozat, érkezési idő: 231778/1/2004/04.06.30

törölő határozat: 49313/1/2015/15.02.04

jogcím: adásvétel

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

(341/1960).

5. tulajdoni hányad: 2750/10000 törölő határozat: 122792/3/2022/22.06.27  
bejegyző határozat, érkezési idő: 231778/1/2004/04.06.30

törölő határozat: 122792/3/2022/22.06.27

jogcím: ráépítés

utalás: II /1-2.

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

6. tulajdoni hányad: 2750/10000 törölő határozat: 122792/3/2022/22.06.27  
bejegyző határozat, érkezési idő: 231778/1/2004/04.06.30

törölő határozat: 122792/3/2022/22.06.27

jogcím: ráépítés

utalás: II /1-2.

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

7. tulajdoni hányad: 1125/10000 törölő határozat: 122792/3/2022/22.06.27  
bejegyző határozat, érkezési idő: 49313/1/2015/15.02.04

törölő határozat: 122792/3/2022/22.06.27

jogcím: öröklés

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/56811/2023

2023.02.09

BUDAPEST XXLKER.

Szektor: 61

Belterület [REDACTED] helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

8. tulajdoni hányad: 1125/10000 törölő határozat: 122792/3/2022/22.06.27  
bejegyző határozat, érkezési idő: 49313/1/2015/15.02.04

törölő határozat: 122792/3/2022/22.06.27

jogcím: öröklés

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

9. tulajdoni hányad: 1125/10000 törölő határozat: 122792/3/2022/22.06.27  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31312/1/2021/21.01.05

törölő határozat: 122792/3/2022/22.06.27

jogcím: öröklés

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

10. tulajdoni hányad: 1125/10000 törölő határozat: 122792/3/2022/22.06.27  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31312/1/2021/21.01.05

törölő határozat: 122792/3/2022/22.06.27

jogcím: öröklés

utalás: II /3.

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

11. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 122792/3/2022/22.06.27

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám:8000004/56811/2023

2023.02.09

**BUDAPEST XXLKER.**

Szektor: 61

Belterület [REDACTED] helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 209349/1995/1995.11.20

törölő határozat: 69890/1/2004/04.02.10

Egyéb

Tulajdonjog bejegyzési kérelem elutasítása.

jogosult:

név : [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 209349/1995/1995.11.20

törölő határozat: 69890/1/2004/04.02.10

Egyéb

Tulajdonjog bejegyzési kérelem elutasítása.

jogosult:

név : [REDACTED]

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 196404/1997/1995.11.23

törölő határozat: 168331/1/2001/01.07.04

Jelzálogjog 300 000 FT, azaz háromszázezer FT kölcsön és járulékai erejéig .

jogosult:

név: OTP XXI.KERÜLETI FIÓKJA

cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Kossuth Lajos utca 99.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 196404/1997/1995.11.23

törölő határozat: 187400/1997/1997.11.12

Jelzálogjog 1 000 000 FT, azaz egymillió FT lakásépítési kedvezmény erejéig .

jogosult:

név: OTP XXI.KERÜLETI FIÓKJA

cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Kossuth Lajos utca 99.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 196404/1997/1995.11.23

törölő határozat: 187400/1997/1997.11.12

Elidegenítési és terhelési tilalom jelzálogjog biztosítására .

utalás: III/3-4.

jogosult:

név: OTP XXI.KERÜLETI FIÓKJA

cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Kossuth Lajos utca 99.

Folytatás a következő lapon



**E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat**

Megrendelés szám: 8000004/56811/2023

2023.02.09

**BUDAPEST XXI.KER.**

Szektor: 61

**Belterület** [REDACTED] **helyrajzi szám**

**Folytatás az előző lapról  
III R É S Z**

~~6.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 196404/1997/1995.11.23

törölő határozat: 69890/1/2004/04.02.10

Egyéb

jelzálogjog átjegyzés iránti kérelem elutasítva.

jogosult:

név: CSEPEL ÖNKORMÁNYZAT

cím : 1210 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10

~~7.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 151183/1996/1996.08.07

törölő határozat: 168331/1/2001/01.07.04

Jelzálogjog 105 000 FT, azaz százötezer FT kölcsön és járulékai erejéig .

jogosult:

név: OTP XXI.KERÜLETI FIÓKJA

cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Kossuth Lajos utca 99.

~~8.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 151183/1996/1996.08.07

törölő határozat: 168331/1/2001/01.07.04

Elidegenítési és terhelési tilalom jelzálogjog biztosítására .

utalás: III/7.

jogosult:

név: OTP XXI.KERÜLETI FIÓKJA

cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Kossuth Lajos utca 99.

~~9.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 196404/1997/1995.11.23

törölő határozat: 69890/1/2004/04.02.10

Elidegenítési és terhelési tilalom jelzálogjog biztosítására .

a III/5. sorszám alatti bejegyzés rangsorában.

utalás: III/3.

jogosult:

név: OTP XXI.KERÜLETI FIÓKJA

cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. Kossuth Lajos utca 99.

~~10.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 132836/1/2004/01.11.26

törölő határozat: 231778/1/2004/04.06.30

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név : [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/56811/2023

2023.02.09

BUDAPEST XXLKER

Szektor: 61

Belterület [REDACTED] helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 132836/1/2004/01.11.26

törölő határozat: 231778/1/2004/04.06.30

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név : [REDACTED]

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

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

- épület létesítésével az ingatlanon 2 lakás alakult ki.

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 109511/1/2006/06.04.06

törölő határozat: 173392/1/2011/11.11.17

Jelzálogjog 25 800 CHF, azaz huszonegyezer-nyolcszáz CHF mindenkori forint értékének megfelelő összeg és járulékaik erejéig.

jogosult:

név: MKB BANK RT.

cím : 1056 BUDAPEST V.KER. Váci utca 38

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

törölő határozat: 31312/1/2021/21.01.05

Holtig tartó hasznélvezeti jog

utalás: II /7-8.

jogosult:

név : [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE



BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET  
CSEPELI POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSZ

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

Hivatkozási szám:  
Tárgy: nyilatkozat

[REDACTED] alatti  
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] alatti ingatlanra vonatkozóan külföldi ingatlanszerzésével kapcsolatban kért nyilatkozatot.

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

Az ingatlannyilvántartás szerint a tárgyi ingatlan 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:



  
Gyulai István  
főépítész



BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET  
CSEPELI POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉS Z

Iktatószám: ALI/2358-2/2023  
Ügyintéző: Bodnár Emőke

Hivatkozási szám:  
Tárgy: Nyilatkozat

[REDACTED] alatti  
ingatlan kapcsán

dr Babán Zsófia  
- helyben -

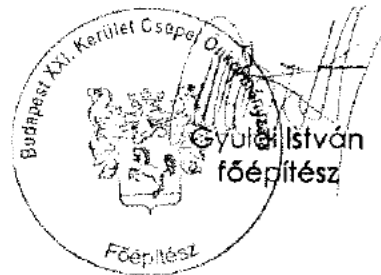
**Tisztelt dr. Babán Zsófia!**

2023. február 9-én érkezett elektronikus levelében ahhoz csatolva a BP/1008/00735-2/2023. számú hivatkozást, a [REDACTED] alatti ingatlanra vonatkozóan külföldi ingatlanszerzésével kapcsolatban kért nyilatkozatot.

A tárgyi ingatlan vonatkozásában 2022. július 15-i keltezéssel adtuk ki nyilatkozatot, az abban foglaltakat továbbra is fenntartjuk, tehát a külföldiek mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek nem minősülő ingatlanokat érintő tulajdonszerzéséről szóló 251/2014. (X. 2.) 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, 2023. február [REDACTED]

Tisztelettel:





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
HATÓSÁGI ÉS OKTATÁSI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/1008/00735-2/2023.  
Ügyintéző: Áfra Éva  
Telefon: 06-1-235-1799  
E-mail: [Afra.Eva@bfkh.gov.hu](mailto:Afra.Eva@bfkh.gov.hu)  
Tárgy: Külföldi állampolgár ingatlanszerzése

Kérelmezők: P [REDACTED] D [REDACTED] R [REDACTED] ([REDACTED]) és P [REDACTED] D [REDACTED] W [REDACTED] ([REDACTED]) [REDACTED] állampol-  
gárok

Kérelmezők jogi képviselője: dr. Kiss Katalin ügyvéd, 1111 Budapest, Budafoki út 16.

A tulajdonszerzéssel érintett ingatlan:

A Budapest XXI. kerület [REDACTED] hrsz alatt lévő, természetben a [REDACTED]  
[REDACTED] szám alatt lévő P [REDACTED] E [REDACTED] M [REDACTED] tulajdonát képező 430 m<sup>2</sup> alapterületű **kivett lakóház,  
udvar, gazdasági épület** megnevezésű ingatlan 1/3 -1/3 arányú tulajdonjoga.

Jogügylet megjelölése: Budapesten, 2023.01.10. napján létrejött ajándékozási és haszonélvezeti  
jogokat alapító szerződés.

Az eljárás megindításának napja: 2023.01.16.

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

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) hatáskörében, a Főispán 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 állampolgárok 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

Kérelmezők a fenti ingatlan tulajdonszerzésének engedélyezése iránt kérelmet terjesztettek 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: 1035 Budapest, Váradi u. 15. – Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 235-1769

KÉR azonosító: KHIV BUK HOF HO / 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, és a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

***Budapest, dátum a digitális aláírás szerint***

**dr. Sára Botond**  
főispán megbízásából

**dr. Janky-Veress Franciska**  
osztályvezető

A döntésről értesülnek:

- 1) Önkormányzat
- 2) Irattár