



**Budapest Főváros
Kormányhivatala
Földhivatali Főosztály**

BUDAPEST FŐVÁROS II.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
BUDAPEST II.KER.
Mechwart liget 1.
1024



Ügyiratszám:88618/1/2022

Ügyiratszám:88618/1/2022

Tárgy : **településrendezési kötelezettség tényének feljegyzése iránti kérelem elutasítása**

Kérjük, hogy válaszában a fenti
számra szíveskedjen hivatkozni !

Ügyintéző: Ludván Andrea

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat településrendezési kötelezettség tényének feljegyzése iránti kérelmére indult eljárásban meghozza a következő döntést:

H A T Á R O Z A T

A BUDAPEST II.KER. belterület, **11512/7** helyrajzi szám alatt felvett és a II/1. sorszám alatt: 1/1 hányadban a MAGYAR ÁLLAM tulajdonában illetve II/6. sorszám alatt: 1/1 hányadban a VASAS SPORT CLUB vagyonkezelésében lévő ingatlan vonatkozásában a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat által előterjesztett településrendezési kötelezettség tényének feljegyzése iránti kérelmet **e l u t a s í t o m**.

Az elutasítás tényét III/3. sorszám alatt **feljegyzem**.

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs. Akinek jogát a döntés sérti, ellene közigazgatási pert indíthat.

A Fővárosi Törvényszékhez (1027 Budapest, Tölgyfa u. 1-3.) címzett keresetlevelet a vitatott határozat közlésétől számított 30 napon belül Budapest Főváros Kormányhivatalánál (levélcím: 1243 Budapest, Pf.:719.; Hivatali Kapu használata esetén a hivatal rövid neve: BFKH, KRID azonosító: 318654158) kell benyújtani. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével, elektronikus úton köteles benyújtani (<https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client/>). A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart.

I N D O K O L Á S

Dr. Szalai Tibor jegyző a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat képviselőjében a BUDAPEST II.KER. belterület, 11512/7 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vonatkozásában településrendezési kötelezettség tényének feljegyzése iránti kérelmet nyújtott be hivatalunkhoz. Kérelméhez csatolta a

Budapesten 2022. február 17. napján kelt településrendezési szerződést, az MNV/01/28205/14/2021. iktatószámú tulajdonosi hozzájárulás másolati példányát, a Budapesten 2022. március 25. napján kelt bejegyzési engedélyt, a Fővárosi Törvényszék által kiállított 0100/Pk.60482/1989. számú kivonatot, Markovits László András aláírási címpéldányának közjegyző által hitelesített példányát továbbá igazolást a díj megfizetéséről.

Az 1997. évi CXLI tv. (továbbiakban Inytv.) 6. § (1) bekezdése értelmében a jogok és jogilag jelentős tények bejegyzésére, illetve feljegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás - ha e törvény másként nem rendelkezik - az ügyfél kérelmére vagy hatósági megkeresésre indul, és az ingatlan-nyilvántartásba csak az a jog, jogilag jelentős tény jegyezhető be, illetve kerülhet feljegyzésre, amelyet a kérelem vagy hatósági megkeresés megjelöl, vagy amit törvény alapján lefolytatott megfeleltetési eljárás során a bíróság jogerős döntésében megjelöl.

Az Inytv. 26 § (1) bekezdése értelmében az ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését a miniszter e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározott nyomtatványon benyújtott kérelemre vagy megkeresés alapján kell az ingatlan-nyilvántartásba átvezetni.

A (3) bekezdés értelmében a kérelemnek tartalmaznia kell a kérelmező nevét (megnevezését), lakcímét (székhelyét vagy telephelyét), személyi azonosítóját (statisztikai azonosítóját), az érintett ingatlannak, valamint annak a jognak vagy ténynek a megjelölését, amelynek bejegyzését, illetve feljegyzését kéri. Ha a kérelmező helyett képviselő jár el, a kérelemnek tartalmaznia kell a képviselő nevét (megnevezését), lakcímét (székhelyét vagy telephelyét) is.

A (6) bekezdés értelmében a Ptk. 5:167. §-ában foglalt okirati elvnek történő megfelelés érdekében a kérelemhez két eredeti és egy másolati példányban kell csatolni a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, közjegyzői okirat esetén a közjegyzői okirat hiteles kiadmányának vagy hiteles másolatának két eredeti és egy másolati példányát, amelyeknek tartalmazniuk kell a jogszabályban meghatározott esetekben az okiratra vezetett záradékot, továbbá a bejegyzéshez és az illeték megállapításához szükséges egyéb iratokat.

A 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.) 5:167. § értelmében az ingatlan-nyilvántartásba jog és jogilag jelentős tény bejegyzésére, feljegyzésére és adatok átvezetésére jogszabályban meghatározott okirat, továbbá bírósági vagy hatósági határozat alapján kerülhet sor.

Az Inytv. 29. § értelmében jogok bejegyzésének és tények feljegyzésének - ha törvény másként nem rendelkezik - olyan közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat vagy ezeknek a közjegyző által hitelesített másolata (a továbbiakban: okirat) alapján van helye, amely a bejegyzés tárgyát képező jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését igazolja, továbbá tartalmazza a bejegyzést, feljegyzést megengedő nyilatkozatot az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, vagy közbenso szerzőként bejegyezhető jogosult részéről (bejegyzési engedély). A bejegyzési engedélyt a jogosult külön, a bejegyzés alapjául szolgáló okirattal azonos alakiséggel rendelkező okiratban is megadhatja.

Az Inytv. 32 § (1) bekezdés értelmében az okiratnak - ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgálhasson - tartalmaznia kell:

b) a statisztikai számmal rendelkező szervezet megnevezését, statisztikai azonosítóját, székhelyét, a bírósági, illetőleg cégbírósági bejegyzésének számát, jogi személyiséggel rendelkező vallási közösség, illetve belső egyházi jogi személy esetében nyilvántartási számát

f) az érdekeltek megállapodását, a bejegyzett jogosult bejegyzést engedő - feltétlen és visszavonhatatlan – nyilatkozatát.

Az Inytv. 39 § (3) bekezdés a.) illetve f.) pontja értelmében nem alkalmas hiánypótlásra a bejegyzés, feljegyzés alapjául szolgáló okirat, és a kérelmet határozattal el kell utasítani, ha ahhoz, hogy bejegyezhető legyen, a benyújtott okirat tartalmát, így különösen az abban megjelölt jogcímet kellene módosítani vagy pótolni továbbá ha a bejegyzési engedélyt kellene pótolni, kivéve, ha a bejegyzett jogosult a tulajdonjog-bejegyzés alapjául szolgáló okiratban nyilatkozott arról, hogy a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt későbbi időpontban, de legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtását követő 6 hónapon belül megadja.

A Budapesten 2022. február 17. napján kelt településrendezési szerződés nem tartalmazza a Fejlesztő statisztikai azonosítóját továbbá az okirat 6.1. szerződő felek megállapodását tartalmazó

pontjában a tény feljegyzésével érintett ingatlan helyrajzi száma tévesen (11512/7 helyett 11517/2) került feltüntetésre.

Ahhoz, hogy a településrendezési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezhető legyen, a benyújtott okirat tartalmát módosítani kellene.

Az MNV/01/28205/14/2021. iktatószámú tulajdonosi hozzájárulásban foglaltak szerint „ Az MNV Zrt. kijelenti, hogy a településrendezési szerződés megkötését követően az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §. (5) bekezdése alapján tulajdonosi hozzájárulást ad ki a településrendezési szerződés szerinti településrendezési kötelezettség tényének közhiteles ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése érdekében.”

A Budapesten 2022. február 17. napján kelt településrendezési szerződés 6.4. pontjában foglaltak szerint „ A szerződés aláírását követően Fejlesztő gondoskodik a Magyar Államot képviselő MNV Zrt. részéről azon tulajdonosi hozzájárulás kiadásának beszerzéséről, amelyre az MNV. Zrt. a 2. sz. mellékletben kötelezettséget vállalt, mely tulajdonosi hozzájárulásban az MNV Zrt. tudomásul veszi, hogy fenti ingatlanra jelen településrendezési szerződés szerinti településrendezési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön.”

A Budapesten 2022. március 25. napján kelt bejegyzési engedélyben foglaltak szerint „ A településrendezési szerződés a Vasas Sport Club és a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat által aláírásra került, ezért az MNV Zrt. az illetékes ingatlanügyi hatóság részére benyújtandó bejegyzési engedélyeket állít ki az Ingatlanra vonatkozóan, amely engedélyek birtokában válik jogosulttá a Vasas SC a településrendezési szerződés szerinti településrendezési kötelezettség tényének közhiteles ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzésére.

Megállapítjuk, hogy a településrendezési szerződés a felek által 2022. február 17. napján aláírásra került, amelyre figyelemmel jelen bejegyzési engedéllyel hozzájárulásunkat adjuk ahhoz, hogy a Vasas SC feljegyeztesse településrendezési szerződés szerinti településrendezési kötelezettség tényét a Budapest II. kerület belterület 11512/7 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan.”

A beadvány vizsgálata során megállapítottam, hogy a benyújtott okiratok egyike sem tartalmazza a bejegyzett jogosult illetőleg az általa felhatalmazott szervezet bejegyzést engedő – feltétlen és visszavonhatatlan – nyilatkozatát.

Fentiek alapján a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat által előterjesztett településrendezési kötelezettség tényének feljegyzése iránti kérelmet el kellett utasítani.

A 109/1999. (XII.29) FVM rend. 126/B § értelmében ha törvény, kormányrendelet, vagy e rendelet eltérően nem rendelkezik az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz szükséges okiratokat, igazolásokat és nyilatkozatokat eredetben vagy közjegyző által hitelesített másolatban kell benyújtani.

További hiányosság, hogy nem került benyújtásra a településrendezési szerződés 2 számú mellékletét képező, tulajdonosi felhatalmazást tartalmazó MNV/01/28205/14/2021. iktatószámú hozzájárulás eredeti vagy közjegyző által hitelesített példánya.

Kérelmező a 6.600 Ft igazgatási szolgáltatási díjat megfizette.

A döntés közlésére az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 52. § az irányadó.

Az ügyintézési határidőt az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 50. § (2) bekezdés c) pontja állapítja meg. Az ügyintézési határidőbe nem számít bele az Ákr. 50. § (5) bekezdésében meghatározott eljárási cselekmények időtartama. A döntéshozatal az Ákr. 41. § (1) bekezdés b) pontja, valamint 41. § (2) bekezdése alapján teljes eljárásban történt.

A jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 112. § (1) bekezdés és a 114. § (1) bekezdése biztosítja.

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály hatáskörét az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 3. § (1) bekezdés és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.)

Kormányrendelet 37. § (1) bekezdése, míg illetékességét 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja állapítja meg.

dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából

Budapest, 2022. április 21.




Ludván Andrea vezető-főtanácsos
(Tel.: 372-1400/481)

Kapja:

- | | | |
|-----------------------------------|---|---------------------------------------|
| 1 | MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT. | BUDAPEST XIII.KER.Pozsonyi út 56. |
| 2 | DR. SZALAI TIBOR JEGYZŐ | BUDAPEST II.KER.Mechwart liget 1. |
| 3 | BUDAPEST FŐVÁROS II.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT | +2022/P82-13845 bizonylatszámú számla |
| BUDAPEST II.KER.Mechwart liget 1. | | |
| 4 | VASAS SPORT CLUB | BUDAPEST XIII.KER.Fáy utca 58. |
| 5 | Irattár | Helyben |

SZÁMLA

Eredeti

Készült 2 példányban

1. példány

Szállító

Vevő

Budapest Főváros Kormányhivatala	BUDAPEST FŐVÁROS II.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
1056 Budapest Váci utca 62-64	1024 BUDAPEST
Adószám: 15789233-2-41	MECHWART liget 1.
Telefon: 06-1-372-14-00	Adószám: 15735650-2-41

Fizetési mód	Teljesítés dátuma	Bizonylat kelte	Fizetési határidő	BIZONYLATSZÁM
Utalás	2022.04.11	2022.04.12	2022.04.11	2022/P82-13845

VTSZ/SZJ	Kód	Megnevezés	ME	Menny.	Egységár	Nettó	ÁFA	Bruttó	ÁFA %
84.13.	61	Bejegyzési kérelem	DB	1,00	6 600,00	6 600,00	0,00	6 600,00	AK

Fizetendő összesen: HUF 6 600,00

HATEZER HATSZÁZ HUF

ÁFA mértéke	Nettó összeg	ÁFA tartalom	Bruttó összeg
ÁFA körön kívüli	6 600,00	0,00	6 600,00
Összesen:	6 600,00	0,00	6 600,00

Kerület: II Hrsz.: 11512/7 Ügyszám: 88618/2022 Banki nap: 2022-04-11

Budapest Főváros Kormányhivatala
Földhivatali Főosztály
Pénztár Fizetve 4.

Lapszám 1 / 1