

Képviselő-testületi előterjesztés

2025. október 29.

Tárgy: **Döntéshozatal a Makó, Megyeház utca 25. szám alatti, 5605 hrsz-ú, és a Makó belterület 5604 hrsz-ú ingatlan adásvételével kapcsolatban**

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/708-1/2025

Melléklet: Megkeresés, térkép

Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyonscsoport


.....
Monoki Edit Katalin

Témafelelős:


.....
dr. Rövidné dr. Szentandrás Edit
csoportvezető

Az előterjesztést látta:


.....
.....

Véleményezésre megküldve:

Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


.....
dr. Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Előterjesztés

Ikt.szám: I/708-1/2025

Tárgy: Döntéshozatal a Makó, Megyeház u. 25. szám alatti, 5605 hrsz-ú, és a Makó belterület 5604 hrsz-ú ingatlanok adásvételével kapcsolatban

Ügyintéző: Monoki Edit Katalin

Melléklet: -Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal megkeresése
-1 pld. térkép

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

MAKÓ

Tisztelt Képviselő-testület!

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal 2025. október 2. napján kelt végzésével megkereste Makó Város Önkormányzatát a 6900 Makó, Megyeház u. 25. szám alatti, 5605 helyrajzi számú, „kivett üzlet” megnevezésű ingatlan, valamint a Makó belterület 5604 helyrajzi számú, „kivett üzlet, udvar” megnevezésű ingatlan adásvétele ügyében, melyeket Cenaj Patriot külföldi állampolgárságú személy szeretne megvásárolni.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástv.) 1/A. § alapján a mező-és erdőgazdasági hasznosítású földnek nem minősülő **ingatlan tulajdonjogának** külföldi jogi személy vagy külföldi természetes személy általi - ide nem értve az öröklés esetét - **megszerzéséhez szükséges engedélyt az ingatlan fekvése szerint illetékes fővárosi vagy vármegyei kormányhivatal engedélyével** **szerezheti meg.**

A külföldiek mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek nem minősülő ingatlanokat érintő tulajdonszerzéséről szóló 251/2014. (X.2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (1) bekezdés a) c) d) pontjai szerint **az ingatlanszerzést a kormányhivatalnak engedélyezni kell, ha az közérdeket vagy önkormányzati érdeket nem sért, a külföldi természetes személy személyazonossága hitelt érdemlően megállapítható, továbbá megállapítható az ingatlan tulajdonjoga átruházásának szándéka.**

Fenti Korm. rendelet 6. § (2) bekezdése értelmében önkormányzati érdek sérelmének minősül, ha az ingatlanszerzés a települési önkormányzat törvényben meghatározott kötelező, vagy az általa önként vállalt helyi közügyet érintő önkormányzati érdekét sérti, és erről az ingatlan fekvése szerint illetékes települési polgármester a megkeresést követő 30 napon belül értesíti a kormányhivatalt.

Annak eldöntése, hogy a külföldi személy ingatlanszerzése sért-e önkormányzati érdeket, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a külföldiek mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek nem minősülő ingatlanokat érintő tulajdonszerzéséről szóló 251/2014. (X.2.) Korm. rendelet 6.§ (2) bekezdés alapján úgy határoz, hogy a **Makó, belterület 5605 hrsz. alatt felvett, a természetben 6900 Makó Megyeház u. 25. szám alatti ingatlan, valamint a Makó, belterület 5604 hrsz. alatt „kivett üzlet, udvar” megnevezésű ingatlan Cenaj Patriot szerb állampolgárságú természetes személy általi, adásvétel útján történő ingatlanszerzése önkormányzati érdeket nem sért.**
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az 1. pontban meghozott döntés Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal részére történő közlésére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal - Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyonscsoport
- Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal (6722 Szeged, Rákóczi tér 1.)
- Irattár

Makó, 2025. október 10.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Makói Közös Önkormányzati Hivatal 6.		
Makó, 20.....	év.....	hó..... nap.....
14023/2025	szám	mell.
Ügyint. oszt.:	Előadó:	Előszám:

Ügyiratszám: CS/B01/7329-4/2025., CS/B01/7330-4/2025.

Tárgy: megkeresés

Ügyintéző: dr. Pintér Anita

Tel.: +36 (62) 680-633

V É G Z É S

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal megkeresi Makó Város Önkormányzat Polgármesterét (6900 Makó, Széchenyi tér 22.), hogy Cenaj Patriot szerb állampolgár kérelmére az eljáró hatóság előtt folyamatban lévő külföldi állampolgár magyarországi ingatlanszerzésének engedélyezése iránti eljárásban 5 napon belül elektronikus ügyintézés útján adjon tájékoztatást arról, hogy nyilvántartása szerint az alábbi személy ingatlanszerzése önkormányzati érdeket sért-e:

Családi és utónév:	Cenaj Patriot
Születési családi és utónév:	Cenaj Patriot
Születési hely	Romaja (Jugoszlávia)
Születési idő	1992.10. 22.
Anyja születési családi és utóneve:	Duraku Skurte
Állampolgársága:	szerb
Lakcíme:	6800 Hódmezővásárhely, Teleki utca 14.
Tartózkodási hely:	6800 Hódmezővásárhely, Teleki utca 14.

A végzés ellen fellebbezésnek helye nincs, az csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslati kérelemben támadható meg.

I N D O K O L Á S

Cenaj Patriot szerb állampolgár 2025. október 1. napján jogi képviselője útján (képviselet: Varga és Nagy-György Ügyvédi iroda 6900 Makó, Széchenyi tér 17. 1/8., eljáró ügyvéd: ifj. Dr. Varga Imre) azzal a kérelemmel fordult a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatalhoz, hogy engedélyezze számára a Makó belterület 5604 helyrajzi számú, „kivett/üzlet, udvar” megnevezésű ingatlan és a Makó belterület 5605 helyrajzi számú, „kivett/beépítetlen terület” megnevezésű (természetben 6900 Makó, Megyeház utca 25. „felülvizsgálat alatt”) ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának megszerzését adásvétel jogcímén.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástv.) 1/A. § alapján a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek nem minősülő ingatlan tulajdonjogának külföldi jogi személy vagy külföldi természetes személy általi – ide nem értve az öröklés esetét – megszerzéséhez szükséges engedélyt az

Postacím: Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály

Hatósági, Perképviselési és Felügyeleti Osztály

6722 Szeged, Rákóczi tér 1.

Telefon: (06-62) 680 630 KRID azonosító: 503729302

E-mail: hfo@csongrad.gov.hu

www.kormanyhivatalok.hu

ingatlan fekvése szerint illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal engedélyével szerezheti meg. A Lakástv. 1/B. § (1) bekezdése alapján - ingatlanonként – 65.000, - forint igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

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), c) és d) pontjai kimondják, hogy az ingatlanszerzést engedélyezni kell, amennyiben az közérdeket és önkormányzati érdeket nem sért, a külföldi természetes személy személyazonossága hitelt érdemlően megállapítható, továbbá megállapítható az ingatlan tulajdonjoga átruházásának szándéka.

A Korm. rendelet 6. § (2) bekezdésben foglaltak szerint 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 vármegyei kormányhivatalt.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 25. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a hatóság - legalább ötnapos határidő tűzésével - más szervet vagy személyt kereshet meg, ha az eljárás során szükséges adattal vagy irattal más rendelkezik. Az Ákr. 25. § (2) bekezdése előírja, hogy a megkeresett szerv a megkeresés teljesítését megtagadja, ha az nem tartozik a hatáskörébe, vagy arra nem illetékes.

Fentieket összegezve az eljáró hatóság a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A Kormányhivatal hatásköre a Lakástv. 1/A. § (2) bekezdésén, illetékessége a Korm. rendelet 2. §-án és a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén, valamint az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján alapul.

Az önálló fellebbezési jogot az Ákr. 112. §-a és 116. § (3) bekezdése zárja ki.

Az eljárás ezen szakaszában az Ákr. 124. §-a szerinti eljárási költség nem merült fel.

Szeged, 2025. október 2.

dr. Salgó László Péter
főispán nevében és megbízásából:

dr. Pintér Anita
kormánytisztviselő

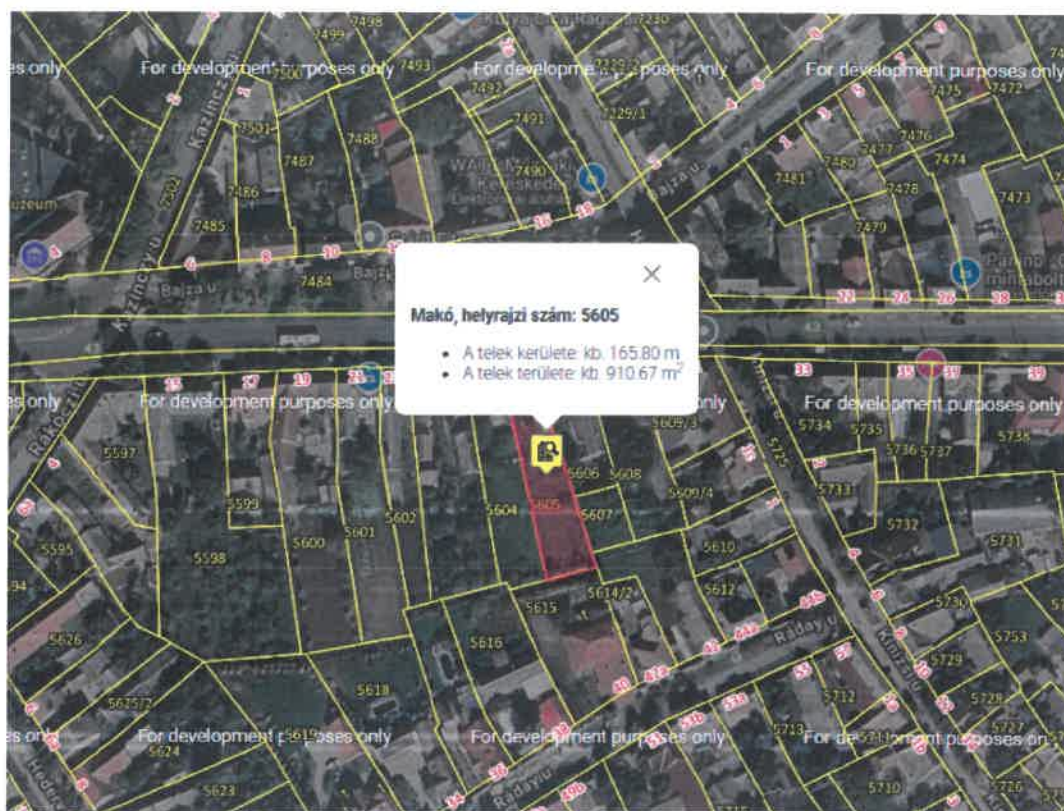
A végzést kapja:

1. Makó Város Önkormányzat Polgármestere „HK”
2. Irattár



A dokumentum elektronikus előírásai hitelesített.
Dátum: 2025.10.03 12:35:35
Csongrád-Csanád Vármegyei KH
Kiadásnyomtat: Pintér Anita dr.

Makó Megyeház u. 25. 5605 hrsz.



Makó belterület 5604 hrsz.

