

7/1996. (I. 18.) Korm. rendelet

a külföldiek ingatlanszerzéséről¹

A Kormány a termőföldről szóló – többször módosított – 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: Tv.) 90. §-a (1) bekezdésének *b*) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

1. § (1)² Termőföldnek nem minősülő ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) [Tv. 3. § *q*) pont] tulajdonjogának külföldi jogi vagy magánszemély általi – öröklésen, valamint a Tv. 88/A. §-ában foglaltakon kívüli – megszerzéséhez szükséges engedélyt a fővárosi és megyei kormányhivatal akkor adhatja meg, ha az önkormányzati vagy egyéb közérdeket nem sért.

(2) Az ingatlanszerzést engedélyezni kell, ha az önkormányzati vagy egyéb közérdeket nem sért, és

*a)*³

b) a külföldi ingatlanának tulajdonjogát a kisajátításról szóló, többször módosított – 1976. évi 24. törvényerejű rendelet alapján szerezték meg, vagy

c) a külföldi a tulajdonában lévő belföldi ingatlant másik belföldi ingatlanra cseréli, vagy

d) a tulajdonszerzés célja közös tulajdon megszüntetése, vagy

*e)*⁴

f) a külföldi munkavégzés céljából igazoltan legalább öt éve életvitelszerűen Magyarországon tartózkodik.

(3)⁵ A fővárosi és megyei kormányhivatal abban a kérdésben, hogy az ingatlanszerzés sért-e önkormányzati érdeket, kikéri az ingatlan fekvése szerint illetékes települési, Budapesten a fővárosi kerületi önkormányzat polgármesterének, a Fővárosi Önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a főpolgármesternek (a továbbiakban polgármester) a véleményét. A fővárosi és megyei kormányhivatal a megkeresésben tájékoztatja a polgármestert arról, hogy a véleményét milyen határidővel várja annak érdekében, hogy azt a döntésénél mérlegelni tudja. Ez a határidő nem lehet kevesebb, mint a megkeresés közzétételétől számított tizenöt nap.

(4) Az engedély megtagadható, ha a külföldi honossága szerinti állam nemzetközi szerződés vagy viszonyosság alapján nem biztosít a magyar állampolgároknak, illetőleg a magyar jogi személyeknek a belföldiekkel azonos elbírálást. A nemzetközi szerződés vagy a viszonyosság fennállásáról a Külügyminisztérium nyilatkozata az irányadó.

(5)⁶

(6)⁷

(7)⁸

1/A. §⁹ (1) Az 1. § (1)–(4) bekezdésétől eltérően, az ingatlanszerzést engedélyezni kell a külön törvény rendelkezései alapján önálló vállalkozóként Magyarországon letelepedő külföldi

természetes személy számára, ha ez közvetlenül szükséges annak a gazdasági tevékenységnek a folytatásához, amelyre letelepedett.

(2) Nem minősül a gazdasági tevékenység folytatásához szükséges ingatlannak az ingatlanközvetítés (adásvétel, csere, bérbeadás) céljából megszerezni kívánt ingatlan.

(3)¹⁰ Az önálló vállalkozóként letelepedett külföldi természetes személy a külön jogszabályok szerinti egyéni vállalkozói tevékenységre való jogosultságának megszűnését – egyéni cég esetén a cégjegyzékből történő törlését –, továbbá a szakmai kamarai tagság megszűnését követő 1 éven belül köteles az ingatlant elidegeníteni, vagy tulajdonjogának – az 1. §-ban foglalt feltételek szerinti – fenntartását a fővárosi és megyei kormányhivatalnak a vezetőjénél kérelmezni.

2. § (1)¹¹ Az engedély megszerzésére irányuló kérelmet az ingatlan fekvése szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatalhoz kell benyújtani.

(2)¹² A kérelemhez csatolni kell:

a) a külföldi honosságát igazoló közokiratot;

b)¹³ a (4) bekezdésben foglalt esetet kivéve az ingatlanszerzésre irányuló szerződést vagy a tulajdonszerzés jogcímét igazoló egyéb okiratot.

c)¹⁴

(3)¹⁵ A megszerezni kívánt ingatlanra vonatkozó hiteles ingatlan-nyilvántartási adatokat a fővárosi és megyei kormányhivatal szerzi be.

(4)¹⁶ Ha törvény vagy kormányrendelet a tulajdon meghatározott jogcímen való megszerzésének feltételeként az e rendeletben előírt engedély megszerzését írja elő, vagy az engedély bírósági eljárásban szükséges, a helyrajzi számmal megjelölt ingatlan vonatkozásában az engedélyezési eljárásban az ügyintézési határidő húsz nap. Az engedély ilyen esetben csak a jogerőre emelkedéstől számított hat hónapig hatályos.

3. § Diplomáciai, konzuli képviselet, valamint nemzetközi szervezet ingatlanszerzésére – a Tv. 88. §-ának (3) bekezdésében foglaltak figyelembevételével – e rendelet szabályait kell alkalmazni.

4. § (1) Ez a rendelet a kihirdetésétől számított 8. napon lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő engedélyezési ügyekben is alkalmazni kell.

(2)¹⁷ E rendelet alkalmazásában külföldi természetes és jogi személy meghatározására a Tv. 3. §-ának *c)* és *d)* pontjában foglaltak az irányadóak.

(3)¹⁸

¹ A rendeletet a 251/2014. (X. 2.) Korm. rendelet 12. §-a hatályon kívül helyezte 2014. október 3. napjával, e hatályon kívül helyező rendelet 11. § (2) bekezdése alapján rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult vagy megismételt eljárásokban kell alkalmazni.

- ² Az 1. § (1) bekezdése a 146/2004. (V. 1.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésével megállapított, a 318/2008. (XII. 23.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdés 48. pontja, a 174/2012. (VII. 26.) Korm. rendelet 7. § a) pontja szerint módosított szöveg.
- ³ Az 1. § (2) bekezdésének a) pontját a 146/2004. (V. 1.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ⁴ Az 1. § (2) bekezdésének e) pontját a 146/2004. (V. 1.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ⁵ Az 1. § (3) bekezdése a 182/2009. (IX. 10.) Korm. rendelet 79. § (1) bekezdésével megállapított, a 289/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 3. § (9) bekezdése, a 174/2012. (VII. 26.) Korm. rendelet 7. § a) pontja, a 255/2013. (VII. 5.) Korm. rendelet 10. §-a szerint módosított szöveg.
- ⁶ Az 1. § (5) bekezdését a 118/1997. (VII. 11.) Korm. rendelet 2. §-a hatályon kívül helyezte.
- ⁷ Az 1. § (6) bekezdését a 362/2008. (XII. 31.) Korm. rendelet 44. § (1) bekezdés 74. pontja hatályon kívül helyezte. E módosító rendelet 45. § (1) bekezdése alapján a rendelkezést a 2009. március 1-jét követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- ⁸ Az 1. § (7) bekezdését a 146/2004. (V. 1.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.
- ⁹ Az 1/A. §-t a 157/1999. (XI. 3.) Korm. rendelet 1. §-a iktatta a szövegbe.
- ¹⁰ Az 1/A. § (3) bekezdése a 318/2008. (XII. 23.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdés 48. pontja, a 308/2009. (XII. 28.) Korm. rendelet 7. § (10) bekezdése, a 174/2012. (VII. 26.) Korm. rendelet 7. § b) pontja szerint módosított szöveg.
- ¹¹ A 2. § (1) bekezdése a 318/2008. (XII. 23.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdés 48. pontja, a 174/2012. (VII. 26.) Korm. rendelet 7. § c) pontja szerint módosított szöveg.
- ¹² A 2. § (2) bekezdése a 146/2004. (V. 1.) Korm. rendelet 2. §-ával megállapított szöveg, e módosító rendelet 3. § (1) bekezdése alapján a rendelkezést a 2004. május 1-jét követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- ¹³ A 2. § (2) bekezdésének b) pontja a 223/2005. (X. 13.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdésével megállapított, valamint a 182/2009. (IX. 10.) Korm. rendelet 80. §-a szerint módosított szöveg. Ez utóbbi módosító rendelet 687. § (1) bekezdése alapján a rendelkezést a 2009. október 1. napját követően indult vagy megismételt eljárásokban kell alkalmazni.
- ¹⁴ A 2. § (2) bekezdésének c) pontját a 223/2005. (X. 13.) Korm. rendelet 16. § a) pontja hatályon kívül helyezte.
- ¹⁵ A 2. § (3) bekezdését a 222/1996. (XII. 26.) Korm. rendelet 14. §-ának (4) bekezdése iktatta be, hatályon kívül helyezte a 146/2004. (V. 1.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése. Újronnan a 223/2005. (X. 13.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése iktatta be, szövege a 318/2008. (XII. 23.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdés 48. pontja, a 174/2012. (VII. 26.) Korm. rendelet 7. § a) pontja szerint módosított szöveg.

¹⁶ A 2. § (4) bekezdését újonnan a 223/2005. (X. 13.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése iktatta be, szövege a 182/2009. (IX. 10.) Korm. rendelet 79. § (2) bekezdésével megállapított, a 289/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 3. § (9) bekezdése szerint módosított szöveg. Ez utóbbi módosító rendelet 7. §-a alapján a 2011. január 1-jét követően indult ügyekben és megismételt eljárásokban kell alkalmazni.

¹⁷ A 4. § (2) bekezdése a 298/2001. (XII. 27.) Korm. rendelet 2. §-ával megállapított szöveg.

¹⁸ A 4. § (3) bekezdését a 118/2008. (V. 8.) Korm. rendelet 1. § 1392. pontja hatályon kívül helyezte.