

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2025. október 2. napján tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a helyi önazonosság védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotására

Előterjesztő: Tábori Anita Katalin polgármester

Készítette: Sutor Petra jegyző

Véleményező: Humánpolitikai Bizottság

Melléklet: rendelet-tervezet

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Alaptörvény tizenkettedik módosítása alapján szintre emelte a helyi közösség önazonosságának védelmével való jogát, amihez kapcsolódóan 2025. július 1. napjától lépett hatályba a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.). 2025. augusztus 1. napjával pedig a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII.31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Hövr.).

A Hövtv. 2. § rendelkezései szerint, a helyi önazonossághoz való jog alapján a települési közösség önvédelmet gyakorolhat, amely a közösség társadalmi berendezkedésének, életmódjának, hagyományainak és szokásainak, valamint a település karakterének megőrzését és védelmét szolgálja. A helyi önazonossághoz való jog alapján a település közössége megakadályozhatja a település lakosságszámának nem kívánt növekedését, valamint felléphet a település nem kívánt társadalmi fejlődési irányával szemben. Helyi közügyként a települési közösségnek végső soron jogában áll meghatározni azt, hogy a településre kik és milyen feltételekkel települhetnek be.

A Hövtv. 22.§ (2) bekezdése értelmében: „felhatalmazást kap a települési – a fővárosban kerületi – önkormányzat képviselő-testülete, hogy rendeletben

- a) jogvédelmi eszköz alkalmazását vezesse be,
- b) határozza meg a jogvédelmi eszköz alkalmazása alóli mentesség vagy kedvezmény eseteit,
- c) határozza meg a betelepülés feltételeit,
- d) állapítsa meg a jogvédelmi eszköz alkalmazásával kapcsolatos eljárásokra vonatkozó kiegészítő rendelkezéseket,
- e) határozza meg a jogkövetkezmények alkalmazására vonatkozó részletes szabályokat.”

A Hövtv. az önkormányzatok számára az ingatlannal kapcsolatos jogügyletre (dologi jogvédelmi eszköz), valamint településre történő beköltözésre (személyi jogvédelmi eszköz) irányuló jogvédelmi eszközök igénybevételére és önkormányzati rendeletben történő szabályozására ad lehetőséget. Dologi jogvédelmi eszköz az elővásárlási jog biztosítása, míg személyi jogvédelmi eszköz a lakcímlétesítés tilalma vagy feltételhez kötése, valamint a betelepülési hozzájárulás.

Nevezett jogvédelmi eszközök bemutatását és a kapcsolódó kiemelt szempontokat az alábbi táblázat tartalmazza:

DOLOGI JV. ESZKÖZ	JOGVÉDELMI ESZKÖZÖK	SZEMÉLYI JV. ESZKÖZ
Elővásárlási jog biztosítása	FAJTÁI	Lakcím létesítésének tilalma vagy feltételhez kötése
		Betelepülési hozzájárulás
Az ingatlan betelepülőnek vagy mentességet nem élvező személynek történő eladása - ideértve a jogi személyek tulajdonában álló ingatlan adásvételét is – esetére elővásárlási jog biztosítható a következő sorrendben: a) az önkormányzat, vagy az önkormányzatnak az elővásárlási jog gyakorlására kijelölt, többségi tulajdonában álló gazdasági társasága, b) az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa, c) az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személy. Elővásárlási jog nem áll fenn: a) az állam, b) a bevett egyház, vagy annak belső egyházi jogi személye tulajdonában álló ingatlan adásvétele esetén. Ha az elővásárlási jog alapján az ingatlant az önkormányzat vagy az önkormányzat többségi tulajdonában álló gazdasági társaság szerzi meg, az ingatlan csak közösségi célra vagy a lakosság létfeltételeinek biztosítására hasznosítható vagy idegeníthető el.	JOGI TARTALMA	Az önkormányzat rendeletben dönt arról, hogy a betelepülő számára lakcím a) nem létesíthető b) a rendeletben meghatározott feltétellel létesíthető
		Az önkormányzat a betelepülést hozzájárulás fizetéséhez kötheti.
HATÁSKÖR		
A hatáskör átruházása kizárólag a képviselő-testület bizottságára lehetséges. Az egyszerűsített eljárás lefolytatására a jegyző is felruházható hatáskörrel. A méltányossági jogkört kizárólag a képviselő-testület gyakorolhatja.		

JOGKÖVETKEZMÉNYEK	
- Ha a betelepülő ingatlanszerző az e törvény szerinti előírások megsértésével jár el, az ingatlanszerzésre vonatkozó jogügylet semmis. - Az önkormányzat kezdeményezheti a betelepülő lakcímbejegyzésének törlését. - Bírság szabható ki (figyelmeztetés nem alkalmazható, első lépés a bírság.)	
MENTESSÉGEK és KEDVEZMÉNYEK	
Mentesül a fentiek alól: a) a településen lakóhellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező személy hozzátartozója, továbbá akinek a település a származási helye; b) bizonyítja vagy legalább valószínűsíti, hogy a születését követő tíz évben maga vagy valamely hozzátartozója legalább tizenkét hónapot a településen élt; c) állami vagy önkormányzati foglalkoztatottként – ideértve az állami vagy önkormányzati többségi tulajdonban álló gazdasági társaságok foglalkoztatottjait is –, e munkavégzése érdekében települ be a településre; d) nem tartozik a c) pont hatálya alá, azonban bizonyítja, hogy a betelepülése célja a településen munkavégzésre irányuló tevékenység végzése; e) lakáscélú állami támogatással történő ingatlanszerzéssel érintett; f) az egyház vagy egyházi jogi személy alkalmazottja; g) a településen működő köznevelési vagy felsőoktatási intézmény tanulója vagy hallgatója; h) a településen hitéleti, egészségügyi, sport, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi vagy büntetés-végrehajtási intézményben vagy intézetben él; i) az a)–g) pont szerinti feltételnek megfelelő személy közeli hozzátartozója.	

Javaslom, hogy ha úgy dönt a Képviselő-testület, hogy megalkotja a helyi önazonosság védelméről szóló önkormányzati rendeletet, erről az október végén tartandó közmeghallgatáson tájékoztassa a lakosságot. Az érdeklődő lakosság ezzel lehetőséget kap véleménye kinyilvánítására, a jogszabályba nem ütköző javaslatok beépítésre kerülhetnek a helyi rendeletbe.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a rendelet-tervezet elfogadására.

Somoskőújfalu, 2025. szeptember 29.

Tábori Anita Katalin sk.
polgármester

Somoskőújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a helyi önazonosság védelméről

[1] A rendelet megalkotásának célja Somoskőújfalu község hagyományainak, társadalmi rendjének és értékeinek megőrzése. Somoskőújfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja azon helyben élők boldogulását, akik a településhez kötődnek, itt élnek, dolgoznak vagy családi kapcsolatokkal bírnak, és életvitelükkel hozzájárulnak a település fejlődéséhez.

[2] Somoskőújfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Hövtv.) 22. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Somoskőújfalu község társadalmi berendezkedésének, hagyományainak, és értékeinek megőrzése, a település közbiztonságának fenntartása, továbbá a spekulatív ingatlanvásárlások megakadályozása.

2. A rendelet hatálya

2. §

(1) Jelen rendelet hatálya Somoskőújfalu község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A lakcímlétesítésre vonatkozó rendelkezéseket mind a lakóhely, mind a tartózkodási hely létesítésekor vizsgálni kell (továbbiakban együttesen: lakcímlétesítés).

3. A helyi önazonosság védelmének eszközei

3. §

Somoskőújfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelmében az alábbi jogvédelmi eszközöket vezeti be:

- a) Elővásárlási jog (dologi jogvédelmi eszköz)
- b) Lakcímlétesítési tilalom (személyi jogvédelmi eszköz)
- c) Lakcímlétesítés feltételhez kötése (személyi jogvédelmi eszköz)
- d) Betelepülési hozzájárulás (személyi jogvédelmi eszköz)

4. Elővásárlási jog

4. §

(1) Somoskőújfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Hövtv. 8. §-ában meghatározott elővásárlási jogot biztosítja, az ott meghatározott sorrendben.

(2) Amennyiben az elővásárlási jog gyakorlására több, ugyanazon feltételnek megfelelő elfogadó nyilatkozat érkezik, az adásvételi szerződést megkötő személy(ek)ről a Képviselő-testület egyedi eljárásban dönt.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott eljárás során a Képviselő-testület az ingatlanra vételi ajánlatot tevő szerződő felet - a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárásrendjének lefolytatását követően - személyesen hallgatja meg az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidőn belül.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott meghallgatás időpontjáról a Képviselő-testület a jegyző útján értesítést küld ki a vételi ajánlatot tevő részére;

5. Lakcímlétesítés általános feltételei

5. §

(1) Somoskőújfalu község közigazgatási területén lakcímet létesíteni kívánó betelepülő/betelepülők lakcímlétesítési kérelmenként egyszeri 200.000 Ft-os betelepülési hozzájárulást (továbbiakban: betelepülési hozzájárulás) köteles megfizetni Somoskőújfalu Község Önkormányzata részére, az Önkormányzat MBH Banknál vezetett pénzforgalmi számlájára történő utalással. A befizetésről a jegyző igazolást állít ki.

(2) A betelepülési hozzájárulás megfizetésére a kérelem benyújtásával egyidejűleg köteles a betelepülő.

(3) Az (1) bekezdéstől eltérően, annak a betelepülőnek, aki Somoskőújfalu község közigazgatási területén bérleti jogviszony alapján kíván lakcímet létesíteni, a betelepülési hozzájárulás mértéke: 60.000 Ft/fő/hó.

(4) A (3) bekezdés szerinti betelepülési hozzájárulást a bérlő köteles megfizetni az Önkormányzat részére az (1) bekezdésben megjelölt módon, a lakcímlétesítésről szóló döntés jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül, majd havonta, előre, minden hónap 10. napjáig.

(4) El kell utasítani annak a betelepülőnek a kérelmét, aki az (1) és (3) bekezdésben meghatározott betelepülési hozzájárulást nem fizeti meg.

(5) A betelepülési hozzájárulásként megfizetett összeget a kérelem elutasítása esetén az Önkormányzat a döntés közlését követő 8 napon belül visszautalja a kérelmező részére.

(6) Az Önkormányzat az 5.§ (1) pontja szerinti betelepülési hozzájárulás megfizetésétől számított 2. év végéig a hozzájárulás 50 %-át visszafizeti a betelepülő részére, ha a betelepülő

- a) a közösségi együttélés társadalmi normáit maradéktalanul betartja,
- b) az országos és a helyi jogszabályokat maradéktalanul betartja,
- c) aktívan részt vesz a település közösségépítő tevékenységében.

(7) Egy lakcímre több személy betelepülése esetén az 1. számú melléklet szerinti lakcímlétesítési kérelmet együttesen szükséges benyújtani.

(8) A lakcímlétesítési kérelmet és annak mellékleteit a Somoskőújfalui Közös Önkormányzati Hivatal részére kell benyújtani:

- a) a digitális államról és digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton, vagy
- b) postai úton, vagy
- c) személyesen.

(9) A lakcímlétesítés iránti kérelemhez csatolni kell:

- a) adásvételi, bérleti szerződést és a hozzátartozói jogállást bizonyító közokiratot vagy annak hiteles másolatát,
- b) a jelen rendelet 7. §-ban meghatározott tényeket igazoló közokiratokat,
- c) az 5. § (1) bekezdésében meghatározott betelepülési hozzájárulás megfizetését bizonyító okiratot.

(10) A lakcímlétesítési eljárás során a hiányosan benyújtott kérelem esetén a jegyző egy alkalommal 15 napos határidő mellett hiánypótlásra szólítja fel a betelepülőt. A hiánypótlásra előírt határidő jogvesztő.

(11) A Képviselő-testület kizárólag valamennyi szükséges dokumentum megléte esetén bírálja el a kérelmet, egyéb esetben a jegyző elutasítja a kérelmet.

(12) A lakcímlétesítés iránti kérelmet jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

6. Lakcímlétesítési tilalom

6. §

(1) Somoskőújfalu településen nem létesíthet lakcímet:

- a) az a nagykorú, aki a lakcímlétesítési kérelem benyújtását megelőző 2 évben nem rendelkezett legalább 365 nap biztosított jogviszonnal, és a kérelem benyújtásakor sem rendelkezik munkavégzésre irányuló jogviszonnal, egyéni vállalkozással, vagy egyéb, társadalombiztosításra jogosító jogviszonnal,
- b) aki személy elleni erőszakos bűncselekmény miatt büntetett előéletű,
- c) aki ellen büntetőeljárás van folyamatban,
- d) *akinek bárminemű köztartozása van.*

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feltételeket a Képviselő-testület egyedi eljárásban vizsgálja.

7. Lakcímlétesítési engedély

7. §

(1) Somoskőújfalu község közigazgatási területén belül lakcím az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén létesíthető:

- a) a betelepülő teljesítette az 5. §-ban meghatározott feltételeket,
- b) a betelepülő közokirattal igazolja, hogy a 6. § (1) a)–d) pontban meghatározott feltételek nem állnak fenn vele szemben,
- c) a betelepülő rendelkezik folyamatos biztosított jogviszonnal, melyet igazol,
- d) a nagykorú betelepülő a lakcímlétesítési kérelem benyújtását megelőző 2 évben rendelkezett legalább 365 nap biztosított jogviszonnal
- e) a betelepülő igazolja, hogy rendszeres, a minimálbért elérő jövedelemmel rendelkezik,
- f) a betelepülő igazolja, hogy bármilyen nyugdíj vagy nyugdíjszerű ellátásban részesül,

- g) a betelepülő kiskorú hozzátartozója rendelkezik iskola, óvoda vagy bölcsődelátogatási igazolással,
- h) a betelepülni kívánt ingatlanban a már lakcímmel rendelkező személyeket is figyelembe véve az ingatlan alapterülete alapján az egy főre jutó négyzetméterek száma legalább 10,
- i) a Képviselő-testület személyes meghallgatásán részt vett és pozitív elbírálásban részesült.

(2) A (1) bekezdés c) és d) és e) pontja alól kivételt képez az a 25. életévét be nem töltött személy, aki aktív nappali felsőoktatási jogviszonnyal rendelkezik.

(3) A (1) bekezdés szabályozott együttes feltételek bármelyik megléte alól a Képviselő-testület a lakcímet létesítő személy kérelme alapján méltányosságból eltekinthet, ha a lakcímlétesítés, betelepülés mellett – a helyi önazonossághoz való jog tartalmán belül – méltányolható érvek hozhatók fel.

(4) A lakcímbejelentéssel összefüggő jogellenes betelepülés esetén a Képviselő-testület határozatban kezdeményezi a betelepülő lakcímbejegyzésének törlését.

8. Mentesség

8. §

(1) A Hövtv. 6. §-ban meghatározott alanyi mentességek fennállta esetén a jegyző egyszerűsített eljárásban dönt.

(2) A mentesség megállapítása iránti kérelem jelen rendelet 2. mellékletét képezi.

(3) Az alanyi mentesség megállapítása iránti kérelemhez csatolandó:

- a) a Hövtv. 6. § (1) bekezdés a) pontja szerinti mentesség esetén hatósági bizonyítvány (házassági, születési anyakönyvi kivonat) vagy személyi igazolvány, és tulajdoni lap,
- b) a Hövtv. 6. § (1) bekezdés b) pontja szerinti mentesség esetén hatósági bizonyítvány, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat,
- c) a Hövtv. 6. § (1) bekezdés c) pontja esetén munkáltatói nyilatkozat,
- d) a Hövtv. 6. § (1) bekezdés d) pontja esetén igazolás benyújtott álláspályázatról,
- e) a Hövtv. 6. § (1) bekezdés e) pontja esetén a lakáscélú állami támogatás megítéléséről szóló támogatási okirat, támogatási szerződés, határozat vagy a támogatás tényét magában foglaló adásvételi szerződés,
- f) a Hövtv. 6. § (1) bekezdés g) pontja esetén hallgatói jogviszony igazolás, beiratkozási nyilatkozat, elektronikus tanulmányi rendszerből kinyomtatott igazolás.

(4) A (3) bekezdésben foglalt feltételeken kívül mentességet élvez az is, aki az alábbi képesítések valamelyikével rendelkezik, és a képesítésének megfelelő foglalkozással rendelkezik:

- a) orvos,
- b) pedagógus,
- c) rendőr,
- d) egészségügyi ágazatban szerzett szakképesítés.

(5) A mentességek fennállta esetén a jegyző hatósági bizonyítványt állít ki a betelepülő részére a kérelem beérkezését követő 8 napon belül.

(6) A hiányosan beérkezett kérelem esetén a jegyző hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt, 15 napos határidő mellett.

(7) A hiánypótlásra nyitva álló határidő eredménytelen eltelte esetén a kérelem elutasításra kerül.

9. Jogellenes betelepülés jogkövetkezményei

9. §

(1) Jogellenes betelepülés esetén a Képviselő-testület egyedi eljárásban dönt a betelepülő bejegyzésének törléséről, egyúttal dönt a jogellenes betelepülés megszüntetéséről vagy bírság megfizetésére kötelezi a jogellenes betelepülőt.

(2) A bírság maximális összege természetes személyek esetén 200.000.- Ft, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén kétfélmillió forint lehet.

10. Záró rendelkezések

10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Somoskőújfalu, 2025. szeptember 25.

Tábori Anita Katalin
polgármester

Sutor Petra
jegyző

1. számú melléklet a .../2025. (...) számú önkormányzati rendelethez

Lakcím (állandó lakcím és tartózkodási hely) létesítés iránti kérelem

1. A Kérelmező adatai:

1.1. Kérelmező neve: _____

1.2. Kérelmező jelenlegi lakcíme: _____

1.3. Kérelmező anyja neve: _____

1.4. Kérelmező elérhetősége (email; telefonszám): _____

1.5. A kérelem

állandó lakcím/ tartózkodási hely létesítésére irányul. *(a megfelelő aláhúzendő)*

1.6. A lakcímlétesítés bérleti jogviszonyom alapul:

igen/nem *(a megfelelő aláhúzendő)*

2. Fent jegyzett kérelmező kérem T. Képviselő-testületet, hogy az alábbi ingatlanban részemre és hozzátartozóim részére a lakcímlétesítéshez hozzájárulni szíveskedjen.

Kijelentem, hogy a kérelem 4. pontjában meghatározott dokumentumokat hiánytalanul csatoltam, a betelepülési hozzájárulást az Önkormányzat részére megfizettem.

3. Hozzátartozókra vonatkozó adatok:

3.1. Hozzátartozó neve: _____

Hozzátartozó jelenlegi lakcíme: _____

Hozzátartozó anyja neve: _____

3.2. Hozzátartozó neve: _____

Hozzátartozó jelenlegi lakcíme: _____

Hozzátartozó anyja neve: _____

3.3. Hozzátartozó neve: _____

Hozzátartozó jelenlegi lakcíme: _____

Hozzátartozó anyja neve: _____

3.4. Hozzátartozó neve: _____

Hozzátartozó jelenlegi lakcíme: _____

Hozzátartozó anyja neve: _____

4. Létesítendő lakcímre vonatkozó adatok:

4.1. Lakcímlétesítési kérelemmel érintett ingatlan helyrajzi száma: _____

4.2. Lakcímlétesítési kérelemmel érintett ingatlan természetbeni címe:

5. Csatolandó mellékletek:

5.1. Ingatlan adásvételi vagy bérleti szerződés

5.2. Igazolás a betelepülési hozzájárulás megfizetéséről

5.3. Igazolás biztosított jogviszony meglétéről

5.4. Hozzá tartozói jogállást bizonyító közokirat vagy annak hiteles másolata

5.5. Igazolás, hogy a Rendelet 6.§ (1) pontban meghatározott feltételek nem állnak fenn vele szemben

5.6. Igazolás biztosított jogviszony fennállásáról

5.7. Jövedelemigazolás

5.8. Igazolás iskola, óvoda vagy bölcsőde látogatásról

5.9. Betelepülő 25. életévét be nem töltött személy aktív nappali felsőoktatási jogviszonyának igazolása

Fent írott kérelmező jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy a feltüntetett adatok és a csatolt mellékletek a valóságnak megfelelnek.

Somoskőújfalu,

.....

kérelmező

2. számú melléklet a/2025. (.....) számú önkormányzati rendelethez

A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban Hövtv.) 6. §-ában meghatározott alanyi mentesség igazolására vonatkozó kérelem

1. Alulírott (anyja neve:, születési hely, idő:, állandó lakcím:) kérem a Somoskőújfalui Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjét, hogy a Hövtv. 6. §-ban fennálló mentességem lakcímlétesítés céljából igazolni szíveskedjen.

2. A mentességi ok, amely alapján jogosult vagyok külön bírálat nélkül lakcímet létesíteni (megfelelő aláhúzendő):

2.1. Hövtv. 6. § (1) bekezdés a) pont,

2.2. Hövtv. 6. § (1) bekezdés b) pont,

2.3. Hövtv. 6. § (1) bekezdés c) pont,

2.4. Hövtv. 6. § (1) bekezdés d) pont,

2.5. Hövtv. 6. § (1) bekezdés e) pont,

2.6. Hövtv. 6. § (1) bekezdés f) pont,

2.7. Hövtv. 6. § (1) bekezdés g) pont,

2.8. Hövtv. 6. § (1) bekezdés h) pont,

2.9. Hövtv. 6. § (1) bekezdés i) pont,

2.10./2025. (....) önk. rendelet 8 § (4) bekezdés.

3. Jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek, a nyilatkozatom alátámasztásához szükséges dokumentumokat csatoltam az önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően.

Somoskőújfalu,

.....

kérelmező

Végső előterjesztői indokolás

Somoskőújfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy él a helyi önzonosság védelméről szóló 20215. évi XLVIII. törvény adta lehetőséggel, és jogvédelmi eszközökkel szabályozza, hogy kik települhetnek be a településre, ezáltal megvédve a közössége társadalmi berendezkedését, életmódját, hagyományait szokásait és a település karakterét.