



SOMOSKŐÚJFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

3121 Somoskőújfalu, Somosi út 322.

E-mail: somoskoujfalu@somoskoujfalu.hu

Tel: 32/435-095

TÁJÉKOZTATÓ A HELYI ÖNAZONOSSÁG VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETRŐL

Tisztelt Somoskőújfalui Lakosok!

2025. július 1. napján 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.).

Somoskőújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Hövtv. felhatalmazásával élve elfogadta a helyi önazonosság védelméről szóló 11/2025. (X.2.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban Rendelet.).

A rendelet lehetőséget teremthet közösségünk számára, hogy megóvjuk társadalmi berendezkedésünket, megőrizzük hagyományainkat, és értékeinket, fenntartsuk a település közbiztonságát, továbbá megakadályozzuk a spekulatív ingatlanvásárlásokat.

A rendelkezésünkre álló jogvédelmi eszközök közül rendeletünk minden eszközt alkalmaz: elővásárlási jog kikötése, lafcímlétesítés tiltása vagy feltételekhez kötése, betelepülési hozzájárulás megfizettetése.

Az alábbiakban szeretnénk tájékoztatást adni a rendelet teljes terjedelmére kiterjedően, az eljárási szabályokat is részletezve.

Kérem a Tisztelt Lakosságot, hogy szíveskedjenek áttanulmányozni a tájékoztatót tekintettel arra, hogy 2025. október 3. napjától, aki ingatlant szeretne Somoskőújfaluban vásárolni vagy lafcímet szeretne létesíteni (akár állandó, akár ideiglenes jelleggel) annak a továbbiakban leírt szabályok figyelembevételével kell eljárnia.

A rendelet rendelkezéseinek megkerülésével kötött adásvételi szerződés a törvény értelmében semmis, a hozzájárulás nélküli lafcímlétesítés pedig bírság kiszabása mellett a lafcím törlésével jár.

A rendelet hatálya:

Somoskőújfalu község teljes közigazgatási területére terjed ki, tehát bármely természetes személy, aki kül-, vagy belterületen szeretne ingatlant vásárolni – és nem élvez mentességet a Hövtv. alapján – az adásvételi szerződést be kell nyújtja a Somoskőújfalui Közös Önkormányzati Hivatalba (a továbbiakban Hivatal).

Ugyanezen szabály vonatkozik arra, aki lafcímet kíván Somoskőújfaluban létesíteni, annak a Hivatalba be kell nyújtania a lafcímlétesítés iránti kérelmet és annak mellékleteit (Rendelet 1. sz. melléklete).

Kire vonatkozik a Rendelet?

A Rendelet a betelepülőre vonatkozik.

Betelepülő: az a természetes személy, aki a településen ingatlantulajdonnal, lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik, és a településen kíván ingatlant szerezni vagy lakcímet létesíteni (Hövtv. 3. §. a) pont).

Elővásárlási jog

Az elővásárlási jog azt jelenti, hogy amennyiben valaki értékesíteni szeretné ingatlanát, és megegyezik a vevővel, az adásvételi szerződés egy eredeti példányát meg kell küldenie a Hivatal részére az aláírást követő 8 napon belül.

Az adásvételi szerződés beküldhető személyesen ügyfélfogadási időben, postai úton, illetve elektronikusan.

Elővásárlása jogosultak:

A Hövtv. 8. §-a szerint

1. az önkormányzat, vagy az önkormányzatnak az elővásárlási jog gyakorlására kijelölt, többségi tulajdonában álló gazdasági társasága.
2. az ingatlanal telekhatáros ingatlan tulajdonosa,
 - a) a településen lakóhellyel rendelkező,
 - b) a településen tartózkodási hellyel rendelkező.
3. az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személy,
 - a) a településen lakóhellyel rendelkező,
 - b) a településen tartózkodási hellyel rendelkező,

Több, 3. pont szerinti elővásárlásra jogosult személy esetén az élvez elsőbbséget, akinek az ingatlana közelebb helyezkedik el az adásvétel tárgyául szolgáló ingatlanhoz.

A Rendelet alapján kikötésre került a Képviselő-testület általi személyes meghallgatás, amiről a jegyző értesítést küld.

Lakcímlétesítési kérelem

Egyszerűsített eljárás:

- amennyiben a Hövtv. 6 §-ában meghatározott mentességi feltételek (lásd a lenti táblázatban) teljesülnek a lakcímet létesíteni szándékozó esetében, úgy egyszerűsített eljárást a jegyző folytat le,
- ebben az esetben ki kell tölteni a Rendelet 2. melléklete szerinti kérelmet, amihez csatolni kell a mentesség fennállását igazoló dokumentumokat,
- ügyintézési határidő 8 nap,
- amennyiben hiánytalan a kérelem, a jegyző hatósági bizonyítványt állít ki, amellyel a kérelmező az okmányirodában lakcímet tud létesíteni a településen.

A Hövtv. 6. §-a és a Rendelet 8. § (4) bekezdése szerinti mentességek:

a jogszabály megfelelő rendelkezése	jogosultsági jogcím	az igazolás módja
Hövtv. 6. § (1) bekezdés a) pont	a településen lakóhellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező személy hozzátartozója, továbbá akinek a település a származási helye	hatósági bizonyítvány (házassági, születési anyakönyvi kivonat) vagy személyi igazolvány, és tulajdoni lap
Hövtv. 6. § (1) bekezdés b) pont	bizonyítja vagy legalább valószínűsíti, hogy a születését követő tíz évben maga vagy valamely hozzátartozója legalább tizenkét hónapot a településen élt	hatósági bizonyítvány, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat
Hövtv. 6. § (1) bekezdés c) pont	állami vagy önkormányzati foglalkoztatottként – ideértve az állami vagy önkormányzati többségi tulajdonban álló gazdasági társaságok foglalkoztatottjait is –, e munkavégzése érdekében települ be a településre	munkáltatói nyilatkozat
Hövtv. 6. § (1) bekezdés d) pont	nem tartozik a c) pont hatálya alá, azonban bizonyítja, hogy a betelepülése célja a településen munkavégzésre irányuló tevékenység végzése	igazolás benyújtott állaspályázatról
Hövtv. 6. § (1) bekezdés e) pont	lakáscélú állami támogatással történő ingatlanszerzéssel érintett	a lakáscélú állami támogatás megítéléséről szóló támogatási okirat, támogatási szerződés, határozat vagy a támogatás tényét magában foglaló adásvételi szerződés
Hövtv. 6. § (1) bekezdés f) pont	az egyház vagy egyházi jogi személy alkalmazottja	
Hövtv. 6. § (1) bekezdés g) pont	a településen működő köznevelési vagy felsőoktatási intézmény tanulója vagy hallgatója	hallgatói jogviszony igazolás, beiratkozási nyilatkozat, elektronikus tanulmányi rendszerből kinyomtatott igazolás
Hövtv. 6. § (1) bekezdés h) pont	a településen hitéleti, egészségügyi, sport, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi vagy büntetés-végrehajtási intézményben vagy intézetben él	
Hövtv. 6. § (1) bekezdés i) pont	az a)–g) pont szerinti feltételnek megfelelő személy közeli hozzátartozója	hatósági bizonyítvány, személyi igazolvány
Rendelet 8. § (4) bekezdés	orvos, rendőr vagy pedagógus	végzettséget igazoló dokumentumok

Teljes eljárás:

- amennyiben a kérelmező nem esik a meghatározott mentességek alá, a Képviselő-testület teljes eljárás keretében hozza meg a döntést,
- eljárási határidő 30 nap, ami további 30 nappal meghosszabbítható,
- a Rendelet 1. sz. mellékletének és a megfelelő igazoló dokumentumoknak a benyújtása: adásvételi vagy bérleti szerződés és a hozzátartozói jogállást bizonyító közokirat vagy annak hiteles másolata, betelepülési hozzájárulás megfizetését bizonyító okirat, tulajdoni lap, igazolás biztosított jogviszony meglétéről, igazolás biztosított jogviszony fennállásáról, jövedelemigazolás, igazolás iskola, óvoda vagy bölcsődelátogatásról, 25. életévét be nem töltött személy aktív nappali felsőoktatási jogviszonyának igazolása, a büntetlen előéletet igazoló hatósági erkölcsi bizonyítvány, köztartozás mentesség igazolás.

Mindkét eljárás esetén:

- az 500 000 Ft betelepülési hozzájárulás megfizetése,
- annak a betelepülőnek, aki bérleti jogviszony alapján kíván lakcímet létesíteni, a betelepülési hozzájárulás mértéke: 60.000 Ft/hó/kérelem,
- a betelepülési hozzájárulást kérelmenként kell megfizetni az Önkormányzat MBH Banknál vezetett folyószámlájára,
- a betelepülési hozzájárulás meg nem fizetése esetén a kérelem elutasításra kerül,
- hiánypótlásra van lehetőség egy alkalommal, 15 napos határidővel,
- Képviselő-testület előtti személyes meghallgatásra kerül sor.

Jogkövetkezmények

- ingatlanvásárlás esetében, ha nem kerül benyújtásra az adásvételi szerződés, a Földhivatal nem jegyzi be a tulajdonjogot, továbbá 200 000 bírság kiszabására kerül sor,
- lakcímlétesítés esetében, ha nem kerül benyújtásra a lakcímlétesítési kérelem és az azt alátámasztó dokumentumok, az okmányiroda nem jegyzi be a lakcímet, továbbá 200 000 bírság kiszabására kerül sor.

Méltányosság

A Képviselő-testület méltányossági alapon is hozhat döntést a jogvédelmi eszközök alkalmazása során. Ez azt jelenti, hogy amennyiben a betelepülés valamely feltétele nem teljesül, a testület akkor is engedélyezheti a betelepülést, ha azt méltányolható, azaz különösen indokolt körülmények alátámasztják.

Somoskőújfalu, 2025. október 15.

Tábori Anita Katalin
polgármester