



## Újrónafő Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

### a helyi önazonosság védelméről

[1] Újrónafő Község Önkormányzata Képviselő-testülete elkötelezett a település eredeti társadalmi hagyományainak, társadalmi rendjének és értékeinek megőrzése iránt és a törvényben biztosított jogvédelmi eszközök alkalmazásával megvédi a helyi társadalmának életformáját, hagyományait, szokásait.

[2] Újrónafő Község Önkormányzata Képviselő-testülete célja, hogy összhangot teremtsen az egyéni jogok és a közösségi érdekek között, miközben a következő generáció számára megőrzi a településnek és közösségeinek értékeit.

[3] Újrónafő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 22. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a helyi önazonosságról szóló 2025. évi XLVIII. törvény 5. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### 1. Általános rendelkezések

#### 1. §

(1) Jelen rendelet hatálya Újrónafő Község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendeletben használat fogalmak értelmezésére a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Höt.v.) értelmező rendelkezéseit kell alkalmazni.

#### 2. §

(1) Újrónafő Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelmében az alábbi jogvédelmi eszközöket vezeti be:

- a) Elővásárlási jog biztosítása (dologi jogvédelmi eszköz),
- b) Lakcímlétesítés feltételhez kötése (személyi jogvédelmi eszköz),
- c) Betelepülési hozzájárulás (személyi jogvédelmi eszköz),

(2) A Képviselő-testület a Höt.v. 6. §-ában meghatározott mentességen kívül egyéb mentességet nem vezet be, méltányossági jogkört nem gyakorol.

(3) A Képviselő-testület, mint eljáró szerv a betelepülni szándékozót meghallgathatja, amennyiben szükséges a kérelem elbírálásához, tényállás tisztázásához. A személyes meghallgatáson, ha nem jelenik meg a betelepülni szándékozó, az az együttműködés hiányának minősül és a kérelem elutasítását vonhatja maga után.

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

### 2. Elővásárlási jog

#### 3. §

(1) Újrónafő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelme érdekében bevezeti a Hötv-ben foglalt és szabályozott elővásárlási jogot a Hötv-ben meghatározott elővásárlási jog jogosultjainak az ott meghatározott sorrendben.

(2) Az elővásárlási jog gyakorlásáról a Képviselő-testület dönt egyedi eljárásban.

### **3. Lakcímlétesítés feltételei**

#### **4. §**

(1) Újrónafő Község vonatkozásában a betelepülő számára lakcím csak azzal a feltétellel létesíthető, ha a betelepülő a jelen rendelet 7. § (1) bekezdésében meghatározott betelepülési hozzájárulást megfizette és hitelt érdemlő módon igazolja, hogy megfelel a 3. § (2) bekezdésben foglaltaknak.

(2) Újrónafő Község közigazgatási területén található ingatlan vonatkozásában lakcímet az létesíthet,

- a)* aki büntetlen előéletű,
- b)* aki legalább két év biztosított jogvisztonnyal rendelkezik,
- c)* aki rendszeres, a minimálbért elérő jövedelemmel rendelkezik, vagy nyugdíj, vagy nyugdíjszerű ellátásban részesül, vagy iskola, óvoda vagy bölcsődei jogvisztonnyal rendelkezik,
- d)* aki igazolja, hogy az adott lakcímen az egy főre jutó lakóterület a betelepülőkkel és a bentlakókkal együtt a húsz négyzetméter/főt nem haladja meg,
- e)* aki vállalja és nyilatkozik arról, hogy az ingatlant folyamatos gondozza, karbantartja és az ingatlanon álló lakóépületet felújítja, ha komfortfokozattal nem rendelkezik,
- f)* aki - nem magyar anyanyelvű személy esetén - a magyar nyelvet társalgási szinten ismeri.

(3) Újrónafő Község közigazgatási területén nem létesíthető lakcím olyan ingatlanban, amely nem rendelkezik lakórendeltetéssel és komfortfokozattal.

(4) Nem létesíthető továbbá lakcím olyan ingatlanban sem, amely lakhatásra alkalmatlan.

#### **5. §**

(1) A jelen rendelet 1. mellékletét képező lakcímlétesítési kérelmet és annak mellékleteit a Jánossomorjai 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.

(2) A lakcímlétesítési kérelmet a betelepülő a vele egy háztartásban élő hozzátartozójával együtt is benyújthatja.

(3) A lakcímlétesítés iránti kérelemhez csatolni kell:

- a)* adásvételi, bérleti szerződést, egyéb ingatlanhasználatra feljogosító és azt igazoló okiratot vagy a hozzátartozói jogállást bizonyító közokiratot vagy annak hiteles másolatát,
- b)* a Hötv. 6. §-ában meghatározott feltételekre vonatkozó, a mentességet vagy a kedvezményre való jogosultságot tényeket igazoló, a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII.31.) Korm. rendelet 15. §-a szerinti okiratokat,
- c)* a 7. § (1) bekezdésében meghatározott betelepülési hozzájárulás megfizetését igazoló okiratot,
- d)* továbbá a 4. § (2) bekezdésben foglaltakat igazoló (köz)okiratokat és nyilatkozatokat.

(4) A jelen rendelet 7. § (1) bekezdésében meghatározott betelepülési hozzájárulás megfizetéséről szóló igazolást a betelepülő kérelme alapján a jegyző állítja ki.

(5) 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.

## **6. §**

(1) A lakcímlétesítési kérelmet - az alanyi mentesség eseteit kivéve - a Képviselő-testület bírálja el.

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

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

(4) A lakcímlétesítési engedély kiadásáról a Képviselő-testület a kérelem benyújtásától számított 30 napon belül egyedi eljárásban dönt.

## **4. Betelepülési hozzájárulás**

### **7. §**

(1) Az a betelepülő, aki

- a) Újrónafő Község közigazgatási területén ingatlant szerez köteles Újrónafő Község Önkormányzata részére ingatlanonként 1.000.000,- Ft-os betelepülési hozzájárulást fizetni,
- b) Újrónafő Község közigazgatási területén fekvő ingatlanba albérleti jogviszonnyal rendelkező betelepülni szándékozó kíván lakcímet létesíteni köteles 500.000,- Ft-os betelepülési hozzájárulást fizetni.

(2) Mentesül a betelepülési hozzájárulás megfizetése alól, aki Újrónafő Község közigazgatási területén állandó lakcímet létesít és igazolja, hogy életvitelszerűen a településen él.

(3) Az (1) bekezdés a) pontjában foglalt betelepülési hozzájárulás megfizetéséről szóló igazolást a betelepülő kérelme alapján a jegyző állítja ki.

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

(5) A betelepülési hozzájárulás Újrónafő Község Önkormányzata Pénzforgalmi bankszámlájára történő utalással történik.

(6) A Képviselő-testület elutasítja annak a betelepülőnek a kérelmét, aki az (1) bekezdésben meghatározott betelepülési hozzájárulást nem fizeti meg.

## **5. Mentesség**

### **8. §**

(1) A Képviselő-testület a Höt. 6. §-ban meghatározott alanyi mentességeken felül egyéb mentességi okot nem állapít meg. A Höt. 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 Höt. 6. § (1) bekezdés a) pontja szerinti mentesség esetén hatósági bizonyítvány (házassági, születési anyakönyvi kivonat) vagy személyi igazolvány, és tulajdoni lap,
- b)* a Höt. 6. § (1) bekezdés b) pontja szerinti mentesség esetén hatósági bizonyítvány, teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt nyilatkozat,
- c)* a Höt. 6. § (1) bekezdés c) pontja esetén munkáltatói nyilatkozat,
- d)* a Höt. 6. § (1) bekezdés d) pontja esetén igazolás benyújtott állaspályázatról,
- e)* a Höt. 6. § (1) bekezdés e) pontja esetén a lakáscélú állami támogatás megítéléséről szóló támogatói okirat, támogatási szerződés, határozat vagy a támogatás tényét magában foglaló adásvételi szerződés,
- f)* a Höt. 6. § (1) bekezdés f) pontja esetén munkáltatói nyilatkozat,
- g)* a Höt. 6. § (1) bekezdés g) pontja esetén hallgatói jogviszony igazolás, beiratkozási nyilatkozat, elektronikus tanulmányi rendszerből kinyomtatott igazolás,
- h)* a Höt. 6. § (1) bekezdés h) pontja esetén intézményi igazolás vagy nyilatkozat,
- i)* a Höt. 6. § (1) bekezdés i) pontja esetén az a) – g) pontoknak való megfelelés igazolása a fentiek szerint.

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

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

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

## **6. A jogellenes betelepülés jogkövetkezményei**

### **9. §**

(1) Az önkormányzat a lakcímbeljelentéssel összefüggő jogellenes betelepülés esetén kezdeményezi a betelepülő lakcímbeljegyzésének törlését. A szankciók alkalmazásáról a Képviselő-testület dönt.

(2) Jogellenes betelepülés esetén a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvényben meghatározott bírságot szab ki a Képviselő-testület. A Képviselő-testület a bírság mértékéről egyedi eljárásban dönt.

## **7. Hatálybaléptető rendelkezés**

### **10. §**

Ez a rendelet 2026. július 1-jén lép hatályba.

**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)

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

Kijelentem, hogy az önkormányzati rendeletben foglalt dokumentumokat hiánytalanul csatoltam.

**3. Hozzátartozókra vonatkozó adatok:**

3.1. Hozzátartozó1 neve:

3.2. Hozzátartozó1 jelenlegi lakcíme:

3.3. Hozzátartozó1 anyja neve:

3.4. Hozzátartozó2 neve:

3.5. Hozzátartozó2 jelenlegi lakcíme:

3.6. Hozzátartozó2 anyja neve:

3.7. Hozzátartozó3 neve:

3.8. Hozzátartozó3 jelenlegi lakcíme:

3.9. Hozzátartozó3 anyja neve:

**4. Létesítendő lakcímre vonatkozó adatok:**

4.1. Lakcím létesítési kérelemmel érintett ingatlan helyrajzi száma:

4.2. Lakcím létesítési kérelemmel érintett ingatlan természetbeni címe:

**5. Csatolandó mellékletek (az önkormányzati rendelet szerint)**

**A Höt. 6. §-ban meghatározott alanyi mentesség igazolására vonatkozó kérelem**

1. Alulírott ....., (anyja neve:....., születési hely, idő: ....., állandó lakcím:.....) kérem T. Jegyzőt, hogy a Höt. 6. §-ban fennálló mentességem lakcímlétesítés céljából igazolni szíveskedjen.

2. A mentességi ok, amely alapján jogosult vagyok külön bírálat nélkül lakcímet létesíteni (kérem aláhúzni) **a betelepülő**

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.

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

4. Aláírás, dátum

## Végső előterjesztői indokolás

2025. július 1-jén lépett hatályba a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: törvény). A törvény preambuluma szerint „*az Alaptörvény tizenötödik módosításával a helyi közösségek önazonosságához való joga immár alkotmányos védelem alá került. Ez lehetőséget ad az önkormányzatoknak, hogy – saját döntésük alapján – szabályozzák a településük fejlődését, megőrizve a hagyományait, társadalmi rendjüket és értékeiket. A cél nem az elzárkózás, hanem a szerves fejlődés lehetőségének biztosítása. A túlzott mértékű lakosság bővülés vagy a tömeges ingatlanvásárlás több településen a fiatalok kiszorulását és a település jellegének sérülését vagy elvesztését eredményezte. Az új jogi eszközökkel a közösségek hatékonyabban védhetik meg életformájukat a kívántnál nagyobb mértékű betelepülés és ingatlanvásárlások negatív hatásaival szemben. E törvény hatálybalépésével a közösségeknek jogi eszközeik lesznek arra, hogy megvédjék az önazonosságukat, és ők dönthessenek arról, hogy milyen irányban fejlődjön a településük. Az új szabályozás célja, hogy összhangot teremtsen az egyéni jogok és a közösségi érdekek között, miközben megőrzi a magyar falvak, városok és közösségek értékeit a következő generációk számára is. A helyi közösségek jövője a saját kezükbe kerül.*”

**A törvény 22. § (2) bekezdése alapján felhatalmazást kap a települési – a fővárosban kerületi – önkormányzat képviselő-testülete, hogy rendeletben:**

1. jogvédelmi eszköz alkalmazását vezesse be;
2. meghatározza a jogvédelmi eszköz alkalmazása alóli mentesség vagy kedvezmény eseteit;
3. meghatározza a betelepülés feltételeit;
4. megállapítsa a jogvédelmi eszköz alkalmazásával kapcsolatos eljárásokra vonatkozó kiegészítő rendelkezéseket;
5. meghatározza a jogkövetkezmények alkalmazására vonatkozó részletes szabályokat.

A jogvédelmi eszközök fajtáját a törvény és annak végrehajtására kiadott rendelet (240/2025. (VII.31.) Korm. rendelet a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról) részletesen tartalmazza. A törvény 5. §-a alapján azonban **az önkormányzat e törvény keretei között szabadon dönt a jogvédelmi eszköz fajtájáról, igénybeveteléről, valamint azok teljes vagy részleges bevezetéséről.** Az önkormányzat a jogvédelmi eszközzel kapcsolatos tartalmi feltételeket egy naptári évben legfeljebb egy alkalommal változtathatja meg.

Hangsúlyozni kell, hogy kötelező jogszabályalkotási kötelezettség (amely mulasztásos jogszabálysértést okozna) nem keletkezik a törvényből.

**A törvény 3. § a) bekezdése alapján a betelepülő:** az a természetes személy, aki a településen ingatlanulajdonnal, lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik, és a településen kíván ingatlant szerezni vagy lakcímet létesíteni.

A törvény 7. §-a alapján a jogvédelmi eszköz alkalmazása irányulhat ingatlannal kapcsolatos jogügyletre (a továbbiakban: dologi jogvédelmi eszköz), és a településre történő beköltözésre (a továbbiakban: személyi jogvédelmi eszköz). **Dologi jogvédelmi eszköz** az elővásárlási jog biztosítása, míg **személyi jogvédelmi eszköz** a lakcímlétesítés tilalma vagy feltételhez kötése illetve a betelepülési hozzájárulás.

Az önkormányzat rendelkezhet akként, hogy a dologi jogvédelmi eszköz csak meghatározott ingatlantípusokra vonatkozik; a személyi jogvédelmi eszköz kizárólag a lakóhelyre vagy a tartózkodási helyre vonatkozik. Az önkormányzat rendeletében dönthet arról, hogy betelepülő számára lakcím nem létesíthető vagy az önkormányzat rendeletében meghatározott feltétellel létesíthető. Az önkormányzat rendeletben előírhatja, hogy a betelepülő **valamely észszerű előzetes feltételnek feleljen meg**, vagy a közösség önazonossága, szokásai, hagyományai szempontjából lényeges, vagy a közösség javát szolgáló észszerű **kötelezettséget teljesítsen**, vagy közérdekű kötelezettségvállalást tegyen.

Az önkormányzat a **betelepülést** (*mind adásvétel és mind lakcímlétesítés esetén*) **hozzájárulás** fizetéséhez kötheti, amelynek szabályait az önkormányzat rendeletben állapítja meg (pl. megfizetés módja, ideje, hozzájárulás mértéke stb.).

**Újrónafő Község Önkormányzata Képviselő-testülete döntött arról, hogy az alábbi jogvédelmi eszközöket kívánja önkormányzati rendeletben szabályozni: dologi jogvédelmi eszköz (elővásárlási jog biztosítása), személyi jogvédelmi eszköz (lakcímlétesítés feltételhez kötése, betelepülési hozzájárulás). A Képviselő-testület felkérte a jegyzőt, hogy a vitában elhangzott javaslatok figyelembevételével készítse el a rendelet-tervezetet, majd terjessze a képviselő-testület elé.**

**A törvény 6. §-a alapján mentesül a betelepülőre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól az, aki**

1. a településen lakóhellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező személy hozzátartozója, továbbá akinek a település a származási helye;
2. bizonyítja vagy legalább valószínűsíti, hogy a születését követő tíz évben maga vagy valamely hozzátartozója legalább tizenkét hónapot a településen élt;
3. állami vagy önkormányzati foglalkoztatottként – ideértve az állami vagy önkormányzati többségi tulajdonban álló gazdasági társaságok foglalkoztatottjait is –, e munkavégzése érdekében települ be a településre;
4. d) nem tartozik a c) pont hatálya alá, azonban bizonyítja, hogy a betelepülése célja a településen munkavégzésre irányuló tevékenység végzése;
5. lakáscélú állami támogatással történő ingatlanszerzéssel érintett;
6. az egyház vagy egyházi jogi személy alkalmazottja;
7. a településen működő köznevelési vagy felsőoktatási intézmény tanulója vagy hallgatója;
8. a településen hitéleti, egészségügyi, sport, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi vagy büntetés-végrehajtási intézményben vagy intézetben él;
9. az a)–g) pont szerinti feltételnek megfelelő személy közeli hozzátartozója.

Felhívom a T. Testület figyelmét, hogy a törvény 4. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a **jogvédelmi eszközt az emberi méltóság megsértése és indokolatlan megkülönböztetés nélkül, az egyenlő bánásmód követelményének megfelelően kell alkalmazni.**

## HATÁSVIZSGÁLAT

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján

**Társadalmi hatása:** Van.

**Gazdasági, költségvetési hatása:** A rendelet megalkotása költségvetési hatással bír.

**Környezeti, egészségügyi hatása:** nincs

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** Van. Az adminisztrációs terhek növekednek a Jánossomorjai Közös Önkormányzati Hivatalban.

**A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következményei:** A betelepülés szabályozása szükséges a helyi közösségek és közösségi érdekek védelme érdekében. A jogalkotás elmaradásának törvényből, vagy más jogszabályból fakadó következménye nincs.

**A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** a rendelet alkalmazása többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételeket igényel, azok adottak/hatálybalépésig biztosíthatóak.