



Kisbárkány Község Önkormányzat Polgármestere

Száma: KB/288/2025.

Előterjesztés a Képviselő-testület 2025. szeptember 19-i ülésére

Előterjesztés tárgya:	Javaslat a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. számú törvény alapján önkormányzati rendelet elfogadására
Előterjesztő:	Zsélyi Zoltán polgármester
Előadó:	Zsélyi Zoltán polgármester
Készítette:	dr. Jusztin Zsanett jegyző
Melléklet:	Előterjesztés és mellékletei
Döntési javaslat:	Rendelet

**Előterjesztés Kisbárcány Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. szeptember 19-i ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Országgyűlés 2025. július 1. napjától hatályosan megalkotta a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényt (továbbiakban: Höt.v.), mely felhatalmazást ad a helyi önkormányzatoknak arra, hogy helyi önazonosságuk védelme érdekében védelmi jogintézményeket vezessenek be rendelettel.

A rendelet lehetőséget teremthet a közösségünk számára arra, hogy megóvjuk jelenlegi társadalmi berendezkedésünk, hagyományaink és kultúránk, stabilizáljuk népességszámunkat, megőrizve ezzel településünk községi jellegét.

A rendelkezésünkre álló jogvédelmi eszközök az elővásárlási jog kikötése, valamint a lakcímlétesítés objektív feltételekhez kötése. Rendeletünk mind a két eszközt alkalmazza.

Ezt azt jelenti, hogy a földhivatal adásvételi szerződés esetén jegyzői záradékkal ellátott adásvételi szerződést fogja csak átvezetni az ingatlannyilvántartásban, lakcímlétesítésnél pedig az okmányiroda a jegyző általi hatósági bizonyítvány vagy képviselő-testület által meghozott határozat birtokában fogja csak a lakcímbejelentést végrehajtani.

A rendelet rendelkezéseinek megkerülésével kötött adásvételi szerződés a törvény értelmében semmis, a hozzájárulás nélküli lakcímlétesítés pedig bírság kiszabása mellett a lakcím fiktiválásával/törlésével jár.

A rendelet a betelepülőre vonatkozik. Betelepülő: az a természetes személy, aki a településen ingatlanulajdonnal, lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik, és a településen kíván ingatlant szerezni vagy lakcímet létesíteni (Höt.v. 3. a).

Mindezekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján hozza meg döntését!

Kisbárcány, 2025. szeptember 11.

Zsélyi Zoltán sk.
polgármester

Kisbárcány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2025. (IX. 19.) önkormányzati rendelete

a helyi önazonosság védelméről

[1] Kisbárcány Község Önkormányzata elkötelezett a társadalmi hagyományainak, társadalmi rendjének és értékeinek megőrzése iránt.

[2] Kisbárcány Község Önkormányzat Képviselő-testületének célja a település népességszámának stabilizálása, a községi berendezkedés megőrzése.

[3] Jelen rendelet a település szerkezeti, társadalmi berendezkedésének megőrzését szolgálja, meggátolva a tömeges ingatlanvásárlást és a nem kívánt társadalmi fejlődési irányt.

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

1. §

A rendelet célja Kisbárcány község társadalmi berendezkedésének, értékeinek, szokásainak megőrzése, továbbá a tömeges ingatlanvásárlások megakadályozása, valamint a település karakterének megőrzése, az itt élők életmódjának, hagyományainak és szokásainak megőrzése, település homogenitásának és közbiztonságának fenntartása.

2. §

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

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

3. §

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

- a) Elővásárlási jog
- b) Lakcímlétesítési engedély
- c) Lakcímlétesítési tilalom

(2) A Képviselő-testület fenntartja azon jogát, hogy méltányossági alapon jelen rendelkezéseitől eltérő döntést hozzon.

(3) Kisbárcány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényben (továbbiakban: Höt.v.) meghatározott mentességeken kívül egyéb mentességeket nem állapít meg.

4. §

Az ingatlan betelepülőnek vagy mentességet nem élvező személynek történő eladása – ideértve a jogi személyek tulajdonában álló ingatlan adásvételét is – esetére Kisbárkány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elővásárlási jogot biztosít a következő sorrendben:

- a) Kisbárkány Község Önkormányzata,
- b) az elővásárlással érintett ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa,
- c) Kisbárkány Község Közigazgatási területén ingatlantulajdonnal és állandó lakcímmel rendelkező személy.

5. §

(1) A Kisbárkány község közigazgatási területén lakcímet létesíteni kívánó betelepülő az adásvételi szerződésben meghatározott vételár 5%-ának megfelelő betelepülési hozzájárulást (továbbiakban: betelepülési hozzájárulás) köteles megfizetni az Önkormányzat részére, az Önkormányzat OTP banknál vezetett számlájára történő utalással. A befizetésről a polgármester számlát állít ki.

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

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

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

(5) A lakcím létesítési kérelmet a betelepülő a vele egy háztartásban élő hozzátartozójával együtt is benyújthatja.

(6) A lakcím létesítési kérelmet és annak mellékleteit Kisbárkány Község Önkormányzata 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.

(7) 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.

(8) Amennyiben a hiánypótlásra előírt határidő eredménytelenül telik el, úgy a lakcímlétesítési kérelmet el kell utasítani.

(9) Lakcímlétesítési eljárás során a kérelmet a jegyző részére kell megküldeni, aki vizsgálja az elbíráláshoz szükséges valamennyi dokumentum meglétét. A hiányosan benyújtott dokumentumok esetén a jegyző alkalmazza a (8) bekezdésben meghatározott hiánypótlásra felhívást.

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

(11) A lakcím létesítés iránti kérelmet jelen rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

(12) Az (1) bekezdésben meghatározott betelepülési hozzájárulás mértékét a Képviselő-testület a betelepülő kérelmére mérsékelheti, különös méltánylást érdemlő esetben pedig a betelepülési

hozzájárulás megfizetésétől eltekinthet. E kérelem elbírálásáról a képviselő-testület a betelepülő személyes meghallgatását követő ülésen dönt.

6. §

(1) Nem létesíthet lakcímet Kisbárkány község közigazgatási területén az a nagykorú, aki büntetlen előéletű, továbbá a lakcím létesítési kérelem benyújtását megelőző 2 évben nem rendelkezik legalább 365 nap biztosított jogviszonnyal.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feltételeknek való megfelelés alól a betelepülő kérelmére a Képviselő-testület egyedi méltánylást érdemlő helyzetben felmentést adhat. E kérelem elbírálásáról a képviselő-testület a betelepülő személyes meghallgatását követő ülésen dönt.

7. §

A Hótv. 6. § b), d), i) pontjaiban foglalt mentességek igazolásáról Kisbárkány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyedi eljárásban, személyes meghallgatást követő ülésen dönt.

8. §

Ez a rendelet 2025. szeptember 20-án lép hatályba.

Kisbárkány, 2025. szeptember 19.

Zsélyi Zoltán
polgármester

dr. Juszti Zsanett
jegyző

1. melléklet a 13/2025. (IX. 19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) HÖVR 1 melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Végső előterjesztői indokolás

A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény lehetőséget biztosít az önkormányzatok számára, hogy – saját döntésük alapján – olyan szabályokat alkossanak, amelyek elősegítik a településük társadalmi, kulturális és történeti értékeinek megőrzését, valamint a közösség jövőjének tervezését.

E törvény adta felhatalmazás alapján önkormányzatunk célja, hogy előmozdítsa a település demográfiai egyensúlyának megőrzését, különös tekintettel: a fiatal generációk helyben maradására és otthonteremtésére, a családok együtt maradásának elősegítésére, a helyi életforma, hagyományok és közösségi szokások fennmaradására.

A jogvédelmi eszközök célja a honos települési közösség önvédelmének előmozdítása; a település lakosság száma, mérete nem kívánt növekedésének, vagy a települési közösség betelepülés miatti összetétel-változásának alakítása és szabályozása.

A település közössége számára fontos a társadalmi sokszínűség, ugyanakkor törvényes keretek között szeretnénk támogatni a helyben élők boldogulását, különös figyelemmel azokra, akik a településhez kötődnek, itt élnek, dolgoznak vagy családi kapcsolatokkal bírnak.

A cél nem az elzárkózás, hanem a szerves fejlődés lehetőségének biztosítása. A túlzott mértékű lakosság bővülés vagy a tömeges ingatlanvásárlás a fiatalok kiszorulását és a település jellegének sérülését vagy esetleges elvesztését okozhatja.

Jelen rendeletben meghatározott eszközökkel - törvényi felhatalmazás alapján - a közösségünk hatékonyabban védheti meg életformáját a kívánnál nagyobb mértékű betelepülés és ingatlanvásárlások negatív hatásaival szemben. E törvény hatálybalépésével a közösségünknek jogi eszközei lesznek arra, hogy megvédjük az önazonosságunkat, és hogy a törvényi, rendeleti keretek között szabadon dönthessünk arról, hogy milyen irányban fejlődjön a település.