

ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. szeptember 24. napján tartandó rendes, nyílt ülésére

Tárgy: Tájékoztatás a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényről

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önazonosság védelméről szóló, 2025. július 1. napján hatályba lépett 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) szerint a helyi önazonossághoz való jog alapján a települési közösség önvédelmet gyakorolhat, megakadályozhatja a település lakosságának nem kívánt növekedését, felléphet a település nem kívánt társadalmi fejlődési irányával szemben, helyi közügyként jogában áll meghatározni azt, hogy a településre kik és milyen feltételekkel települhetnek be.

A jogvédelmi eszközt az emberi méltóság megsértése és indokolatlan megkülönböztetés nélkül, az egyenlő bánásmód követelményének megfelelően kell alkalmazni.

A Hövtv. hatálya nem terjed ki:

- a) a jogszabály erejénél fogva bekövetkező ingatlanszerzésre, és
- b) a bírósági végrehajtási eljárásban, adóvégrehajtási eljárásban, felszámolási eljárásban, vagyonrendezési eljárásban, adósságrendezési eljárásban, hagyatéki eljárásban történő, valamint a bírósági, közjegyzői vagy más hatósági határozat alapján történő ingatlanszerzésre.

A helyi közösség képviseletére jogosult települési önkormányzat a Hövtv. keretei között szabadon dönt a jogvédelmi eszköz igénybevételéről, típusának kiválasztásáról, a betelepülés feltételeinek meghatározásáról, egyéb mentességek, méltányosság bevezetéséről. Az önkormányzati rendelet megalkotásakor értékelendő és mérlegelendő szempontokat a Hövtv. 5. § (8) bekezdése tartalmazza.

A Hövtv. 6. §-a alapján mentesül a betelepülőre (aki a településen ingatlantulajdonnal, lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik) vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól az, aki

- 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.

A Hövtv. alapján jogvédelmi eszköz alkalmazása ingatlannal kapcsolatos jogügyletre (dologi jogvédelmi eszköz), és a településre történő beköltözésre (személyi jogvédelmi eszköz) irányulhat.

Dologi jogvédelmi eszköz az elővásárlási jog biztosítása 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 (legalább öt éve),
- c) az ingatlan fekvése szerinti településen legalább öt éve ingatlantulajdonnal rendelkező személy részére.

A b) és c) pontok szerinti elővásárlási jogosultak sorrendjét a telekhatáros ingatlanon, illetve a településen létesített lakóhely vagy tartózkodási hely határozza meg.

A felsorolt elővásárlásra jogosultak megelőzik a más jogszabály alapján elővásárlásra jogosultakat.

Elővásárlási jog nem áll fenn az állam, a bevett egyház, vagy annak belső egyházi jogi személye tulajdonában álló ingatlan adásvétele esetén.

Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidővel tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot.

Személyi jogvédelmi eszköz a lakcímlétesítés tilalma vagy feltételhez kötése, valamint a betelepülési hozzájárulás.

Az önkormányzat rendeletében dönthet arról, hogy betelepülő számára lakcím nem létesíthető, vagy az önkormányzat rendeletében meghatározott feltétellel (észszerű előzetes feltétel, a közösség önazonossága, szokásai, hagyományai szempontjából lényeges, vagy a közösség javát szolgáló észszerű kötelezettség teljesítése, vagy közérdekű kötelezettségvállalás megtétele) létesíthető. Feltétel meghatározása esetén a lakóhely vagy a tartózkodási hely létesítéséhez az önkormányzat hozzájárulása szükséges.

A Hövtv. hatálybalépése napján meglévő építési telken létesítendő épületre a lakcímlétesítés nem tiltható meg.

Az önkormányzat a betelepülést hozzájárulás fizetéséhez kötheti, amelynek szabályait rendeletben állapítja meg.

A jogvédelmi eszközök alkalmazásával kapcsolatos alapvető eljárási szabályokat, az önkormányzat által alkalmazható szankciókat a Hövtv., valamint a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet állapítja meg. Az eljárásokra, valamint a jogkövetkezmények alkalmazására vonatkozó kiegészítő rendelkezéseket, részletes szabályokat az önkormányzat határozhatja meg rendeletében.

A helyi önazonosságról szóló törvény legfontosabb rendelkezéseit összefoglaló tájékoztató megismerését és megtárgyalását követően kérem a Tisztelt Képviselő-testület állásfoglalását arra vonatkozóan, hogy kíván-e a törvény felhatalmazása alapján a jogvédelmi eszköz igénybevételéről, a betelepülés feltételeinek meghatározásáról, egyéb mentességek, méltányosság bevezetéséről önkormányzati rendeletet alkotni.

„A” HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 22. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a jogvédelmi eszköz igénybevételéről, a betelepülés feltételeinek meghatározásáról, egyéb mentességek, méltányosság bevezetéséről nem kíván önkormányzati rendeletet alkotni.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: értelem szerint

„B” HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 22. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a helyi önazonossághoz való jog érvényesítésére jogvédelmi eszköz igénybevételéről, a betelepülés feltételeinek meghatározásáról, egyéb mentességek, méltányosság bevezetéséről önkormányzati rendeletet kíván alkotni az alábbi tartalommal:

1.
2.
3.
4.
5.

A képviselő-testület felkéri dr. Kormányos László jegyzőt, hogy a határozat szerinti szabályozási tartalom figyelembevételével az önkormányzati rendelet tervezetét készítse el és terjessze a képviselő-testület elé.

Felelős: dr. Kormányos László jegyző

Határidő: a képviselő-testület következő rendes ülése

Tótkomlós, 2025. szeptember 18.


Zsura Zoltán János
polgármester

Az előterjesztést készítette: dr. Kormányos László jegyző

Zsarnai Anita aljegyző