Jászjákóhalma Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2025. (XII.10.) önkormányzati rendelete

a helyi önazonosság védelméről

[1] Az Országgyűlés az Alaptörvény tizenötödik módosításával, majd a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény elfogadásával megteremtette a helyi önkormányzatok jogát arra, hogy megvédhessék az adott település önazonosságát, így helyi rendeletükben szabályozhassák annak fejlődését, megőrizve hagyományait, társadalmi rendjét és értékeit. A helyi közösség hatékonyabban szeretné megvédeni életformáját a kívántnál nagyobb mértékű betelepülés és ingatlanvásárlások negatív hatásaival szemben.

[2] A helyi önazonossághoz való jog keretén belül Jászjákóhalma Községi Önkormányzat védelemben kívánja részesíteni a település identitását, hagyományos társadalmi rendjét és befolyásolni szeretné annak fejlődési irányát, megvédve helyi társadalmának életformáját, hagyományait, szokásait, rétegződését, és karakterét, illetve összhangot kíván teremteni az egyéni jogok és a közösségi érdekek között

[3] Jászjákóhalma Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 22. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A helyi önazonosság védelmének eszközei

1. §

Jászjákóhalma Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a helyi önazonosság védelmében az alábbi jogvédelmi eszközöket vezeti be:

a) elővásárlási jog
b) lakcímlétesítés feltételhez kötése
c) betelepülési hozzájárulás

2. Elővásárlási jog

2. §

(1) A Képviselő-testület Jászjákóhalma Község közigazgatási területén a helyi önazonosság védelme érdekében a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényben (a továbbiakban: Hötv.) meghatározott elővásárlási jogot biztosít az ingatlan betelepülőnek vagy mentességet nem élvező személynek történő eladása – ideértve a jogi személyek tulajdonában álló ingatlan adásvételét is – esetére a következő sorrendben:

a) Jászjákóhalma Községi Önkormányzat,
b) az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa,
c) az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személy

részére a Hötv. a 8. § (2)-(8) bekezdéseiben foglaltak egyidejű alkalmazásával.

(2) Az adásvételi szerződés közlése iránti kérelmet a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásai alapján, a Korm. rendelet 1. melléklete szerinti adattartalommal kell benyújtania az ingatlant vásárolni kívánó betelepülőnek.

3. Lakcímlétesítés általános szabályai

3. §

(1) Jászjákóhalma község közigazgatási területén történő lakcím létesítéséhez a Képviselő-testület lakcímlétesítési engedélye szükséges kivéve, ha a betelepülő a Hötv. 6. § (1) bekezdésében foglalt mentességet élvez.

(2) Az (1) bekezdés szerinti mentességi körbe tartozó személynek nem kell lakcímlétesítési kérelmet benyújtania, azonban lakcímlétesítés céljából tett bejelentésében a mentességet, a mentesség Hötv. 6. § (1) bekezdésében foglalt konkrét okának megjelölésével a Korm. rendelet 15. §-ában foglalt előírások szerint igazolnia kell ezen rendelet 2. melléklete szerinti formanyomtatvány kitöltésével.

(3) A mentesség fennállta esetén a mentesség tudomásulvételről a jegyző egyszerűsített eljárásban igazolást állít ki a betelepülő részére, a bejelentés beérkezését követő 8 napon belül.

4. §

(1) A Hötv. 6. § (1) bekezdésében foglalt mentességi körbe nem tartozó személy részére a lakcímlétesítési engedélyt a Képviselő-testület kérelemre, egyedi döntésével, személyes meghallgatást követően vagy annak lefolytatása nélkül adja ki. Amennyiben a Képviselő-testület meghallgatást kíván tartani, a meghallgatás helyéről és időpontjáról a jegyző útján értesítését küld az ingatlant vásárolni kívánó nagykorú személy részére.

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

(3) A lakcímlétesítés iránti kérelmet és annak mellékleteit a rendelet 1. melléklete szerinti formanyomtatványon kell benyújtani a Jászjákóhalmai Polgármesteri Hivatal részére

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

(4) A lakcímlétesítés iránti kérelemhez csatolni kell:

a) adásvételi, bérleti szerződést vagy a hozzátartozói jogállást bizonyító közokiratot vagy annak hiteles másolatát,
b) a lakcímlétesítéssel kapcsolatos egyéb, lényeges tényeket igazoló közokiratokat,
c) a betelepülési hozzájárulás megfizetését bizonyító okiratot

(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) A Képviselő-testület kizárólag valamennyi szükséges dokumentum megléte esetén bírálja el a kérelmet.

4. Betelepülési hozzájárulás

5. §

(1) A lakcímlétesítési iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a betelepülőnek nagykorú személyenként 50. 000.-ft (azaz ötvenezer forint) betelepülési hozzájárulást kell megfizetni Jászjákóhalma Községi Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745035-15409742 számú pénzforgalmi számlájára „betelepülési hozzájárulás ...fő, közlemény megjelölésével. A befolyt összeg önkormányzati ingatlanokkal kapcsolatos célok megvalósítására használható fel. A befizetés elmaradása esetén a Képviselő-testület a lakcímlétesítési kérelmet elutasítja.

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

5. A lakcímlétesítés feltételei

6. §

Akkor létesíthető Jászjákóhalma község közigazgatási területén található ingatlan vonatkozásában lakcím, amennyiben a betelepülőre vonatkozva az alábbi feltételek együttes teljesülnek:

a) a betelepülési hozzájárulást megfizette
b) ha személy elleni erőszakos bűncselekmény vagy kábítószerrel kapcsolatos bűncselekmények miatt nem büntetett előéletű,
c) ha a kérelem benyújtását megelőző 2 évben rendelkezik legalább 365 nap társadalombiztosítási jogviszonnyal,
d) ha a kérelem benyújtásakor tudja igazolni, hogy rendszeres, a minimálbért elérő jövedelemmel rendelkezik,
e) ha a kérelem benyújtásakor nem szerepel a Nemzeti Adó-és Vámhivatal adóhiányosok, hátralékosok, végrehajtás alatt állók adatbázisában,
f) ha olyan ingatlanba kíván lakcímet létesíteni, ahol a már bejelentkezett személyek száma úgy haladja meg a 10 főt, hogy nem biztosítható személyenként a 10 m^2 lakóterület

6. A jogellenes betelepülés esetén alkalmazandó jogkövetkezmények

7. §

(1) Amennyiben az önkormányzat arról szerez tudomást, hogy az ingatlanszerzésre a bevezetett dologi jogvédelmi eszköz (elővásárlási jog) megkerülésével került sor, a Képviselő-testület keresetet indít az ingatlan adásvételi szerződés Hötv. 21. § (1) bekezdés szerinti semmisségének megállapítására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:88 § (3) bekezdése alapján.

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

(3) Jogellenes betelepülés esetén a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvényben meghatározott bírságot szab ki a Képviselő-testület.

(4) A bírság maximális összege természetes személyek esetén 300.000.- Ft. A Képviselő-testület a bírság összegéről egyedi eljárásban dönt.

7. Hatálybalépés

8. §

Ez a rendelet 2026. január 15-én lép hatályba.

Kelt: Jászjákóhalma Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. december 9-i ülésén.

Terjéki Tünde
polgármester

Molnár Dóra
jegyző

Kihirdetve: 2025. december 10. napján.

Molnár Dóra
jegyző