Szendrő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelete

A helyi önazonosság védelméről

[1] Szendrő Város Önkormányzata a település fejlődési irányának meghatározása során kiemelt figyelmet fordít fennmaradt hagyományainak, kulturális örökségének és a közösségi értékeinek megőrzésére.

[2] Az Önkormányzat célja összhangot teremteni az egyéni jogok és a közösségi érdekek között, miközben megőrzi a település és közösségeinek értékeit a következő generációk számára is.

[3] Szendrő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 22. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában foglalt feladatkörében eljárva, Szendrő Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2023.(XII.13.) önkormányzati rendelet 66. § c) pontjában meghatározott véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. Elővásárlási jog

1. §

(1) Szendrő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) 8. §-ában meghatározott elővásárlási jogot vezet be, az ott meghatározott sorrendben.

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

2. Mentességek

2. §

(1) A Hövtv. 6. § (1) bekezdésében foglalt mentességi körbe tartozó személynek a 1. melléklet szerinti kérelmet kell benyújtania.

(2) A mentességet a Hövtv. 6. § (1) bekezdésében foglalt konkrét ok megjelölésével a Korm. rendelet 15. §-ában foglalt előírások szerint igazolnia kell.

(3) A hiányosan beérkezett kérelem esetén a jegyző hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.

3. §

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

Szaniszló János
polgármester

dr. Istenes Ibolya
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2025. december 11. napján kihirdetésre került.



dr. Istenes Ibolya
jegyző

1. melléklet a 15/2025. (XII. 11.) önkormányzati rendelethez

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

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

Alulírott ....., (születési név: ..... anyja neve:....., születési hely, idő: ..... állandó lakcím:.....) kérem, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény) 6. §-ban fennálló mentességem igazolni szíveskedjen.

2. A mentességi ok (kérem aláhúzni):

a) a településen lakóhellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező személy hozzátartozója vagyok, továbbá a település a származási helyem;
b) a születésem követő tíz évben magam vagy valamely hozzátartozóm 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 településünk be a településre;
d) nem tartozom a *c)* pont hatálya alá, azonban a betelepülése célja a településen munkavégzésre irányuló tevékenység végzése;
e) lakáscélú állami támogatással történő ingatlanszerzéssel érintett vagyok;
f) az egyház vagy egyházi jogi személy alkalmazottja vagyok;
g) a településen működő köznevelési vagy felsőoktatási intézmény tanulója vagy hallgatója vagyok;
h) a településen hitéleti, egészségügyi, sport, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi vagy büntetés-végrehajtási intézményben vagy intézetben élek;
i) az *a)–g)* pont szerinti feltételnek megfelelő személy közeli hozzátartozója vagyok.

A mentességgel érintett ingatlan adatai:
3.1. Az ingatlan helyrajzi száma: .....
3.2. Az ingatlan címe:.....

4. Jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek, a nyilatkozatom alátámasztásához szükséges dokumentumokat kérelmemhez csatoltam.

Kelt: .....

a kérelmező aláírása

Végső előterjesztői indokolás

A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) lehetővé teszi a települések számára, hogy rendeletekkel szabályozzák a beköltözést és az ingatlanvásárlást. A cél a helyi közösség hagyományainak és társadalmi rendjének megőrzése, valamint a helyi lakosok ingatlanhoz jutásának megkönnyítése.

A Hövtv. 7. §-a állapítja meg a jogvédelmi eszköz típusait, mely szerint 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, személyi jogvédelmi eszköz a lakcímlétesítés tilalma vagy feltételhez kötése, és a betelepülési hozzájárulás.

A Hövtv-ből nem származik jogalkotási kötelezettség, az önkormányzat szabadon dönthet a jogvédelmi eszköz alkalmazásáról, és a törvényben meghatározott eszközöket részlegesen is alkalmazhatja.

Hövtv. 8.§ szabályozza az elővásárlási jog gyakorlását.

8. § *[Elővásárlási jog és az elővásárlásra jogosultak]*

(1) Az ingatlan betelepülőnek vagy mentességet nem élvező személynek történő eladása – ideértve a jogi személyek tulajdonában álló ingatlan adásvételét is – esetére elővásárlási jog biztosítható 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,

c) az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személy

részére.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt elővásárlásra jogosultak a más jogszabály alapján elővásárlásra jogosultakat megelőzik. Ha az e törvény végrehajtására kiadott, az elővásárlási jog gyakorlásának szabályaira vonatkozó kormányrendelet eltérően nem rendelkezik, az (1) bekezdés alá nem tartozó, más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult az e törvényben meghatározott elővásárlási joggyakorlási rendben nem tehet elfogadó nyilatkozatot.

(3) Elővásárlási jog nem áll fenn

a) az állam,

b) a bevett egyház, vagy annak belső egyházi jogi személye

tulajdonában álló ingatlan adásvétele esetén.

(4) Az (1) bekezdés *b)* és *c)* pontjai szerinti személyek az elővásárlásra kizárólag akkor jogosultak, ha az elővásárlási jogosultságukat keletkeztető jogcím legalább öt éve fennáll.

(5) Az (1) bekezdés *b)* pontja szerinti jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:

a) a telekhatáros ingatlanon lakóhellyel rendelkezők,

b) a telekhatáros ingatlanon tartózkodási hellyel rendelkezők.

(6) Az (1) bekezdés *c)* pontja szerinti jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:

a) a településen lakóhellyel rendelkezők,

b) a településen tartózkodási hellyel rendelkezők.

(7) A (6) bekezdés *a)* és *b)* pontja szerinti jogosulti csoportokon belül az élvez elsőbbséget, akinek az ingatlanja az adásvétel tárgyát képező ingatlanhoz közelebb helyezkedik el.

(8) Ha az elővásárlási jog alapján az ingatlant az önkormányzat vagy az önkormányzat többségi tulajdonában álló gazdasági társaság szerzi meg, az ingatlan csak közösségi célra vagy a lakosság létfeltételeinek biztosítására hasznosítható vagy idegeníthető el.

Hövtv. részletszabályait a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

Korm. rendelet 15. § (1) bekezdése értelmében a Hövtv. 6. § (1) bekezdés *a)–i)* pontja szerinti mentesség fennállása hatósági bizonyítvány, igazolvány vagy nyilvántartás adatával, továbbá bármely olyan okirat felhasználásával igazolható, amely alkalmas az adott mentességi ok meglétének alátámasztására.