



TÁJÉKOZTATÓ HELYI ÖNAZONOSSÁG VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ RENDELETRŐL

Tisztelt Lakosok!

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.

Jászkisér Város Önkormányzat Képviselő-testülete a fenti felhatalmazással élve elfogadta a helyi önazonosság védelméről szóló 1/2026. (I.23.) számú önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Ör.), mely 2026. március 1. napjától hatályos.

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

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

Mit is fog ez jelenteni a gyakorlatban? Azt, hogy a földhivatal adásvételi szerződés esetén jegyzői záradékkal ellátott adásvételi szerződést fogja csak átvezetni az ingatlannyilvántartásban, lakcímlétesítésnél pedig az önkormányiroda a jegyző általi hatósági bizonyítvány vagy képviselő-testület által meghozott határozat birtokában fogja csak a lakcímbejelentést végrehajtani.

Az alábbiakban szeretnék tájékoztatást adni a rendelet teljes terjedelmére kiterjedően, az eljárási szabályokat is részletezve.

Kérem T. Lakosokat, hogy szíveskedjenek áttanulmányozni tekintettel arra, hogy 2026. március 1. napjától, aki ingatlant szeretne Jászkiséren vásárolni, vagy lakcímet szeretne létesíteni (akár állandó, akár ideiglenes jelleggel) annak a lent leírt szabályok figyelembevételével kell eljárnia.

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 hatálya:** Jászkisér város teljes közigazgatási területére terjed ki, tehát bármely természetes személy, aki kül-, vagy belterületen ingatlant kíván vásárolni - és nem mentes a törvény alapján az elővásárlási jogi eljárás alól - az adásvételi szerződést a meghatározott formanyomtatványon be kell nyújtania a Jászkiséri Polgármesteri Hivatalba (5137 Jászkisér, Fő út 7.) (továbbiakban: Hivatal).

Ugyanezen szabály vonatkozik arra, aki lakcímet szeretne Jászkiséren létesíteni, annak a Hivatalba be kell nyújtania a meghatározott kérelmet és annak mellékleteit.

❖ **Mely esetekre nem vonatkozik a rendelet?**

A rendelet nem vonatkozik:

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

❖ **Kire vonatkozik a rendelet?**

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

❖ **Elővásárlási jog:**

- **Mit jelent?** Az elővásárlási jog azt jelenti, hogy amennyiben valaki értékesíti az ingatlanát és megegyezik a vevővel, akkor az adásvételi szerződést meg kell küldenie a Hivatal részére az aláírástól számított 8 napon belül egy kérelemmel együtt. A kérelem nyomtatvány elérhető az Önkormányzat honlapján, valamint a Hivatalban és kérhető.
- **Mit kell beküldeni a Hivatalba?** az adásvételi szerződés 1 eredeti példányát van annak hitelesített másolatát, az Önkormányzat honlapján megtalálható kitöltött kérelem nyomtatványt.
- **Hogyan kell beküldeni a kérelmet a Hivatalba?**
 - ◆ személyesen ügyfélfogadási időben a jegyző részére **Holló Anita ügyintézőnél** (5137 Jászkisér, Fő út 7.) vagy
 - ◆ a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton (azaz ügyfélkapun keresztül) vagy
 - ◆ postai úton.
- **Kik az elővásárlásra jogosultak?**

Elővásárlásra a Hötv-ben meghatározott személyek, meghatározott rangsorban és ranghelyen jogosultak az alábbiak szerinti sorrendben:

1. önkormányzat vagy többségi tulajdonában álló gazdasági társaság

2. az ingatlanval telekhatáros ingatlan tulajdonosa a. telekhatáros ingatlanon lakóhellyel rendelkező b. telekhatáros ingatlanon tartózkodási hellyel rendelkező

3. az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személy az alábbi sorrendben

a. a településen lakóhellyel rendelkező

b. a településen tartózkodási hellyel rendelkező az élvez elsőbbséget a 3.a. és 3.b. pontok közül, akinek az ingatlanja az adásvétel tárgyát képező ingatlanhoz közelebb helyezkedik el.

A 2. és 3. pontban foglaltakat csak akkor illeti meg az elővásárlási jog, amennyiben a fent meghatározott jogcímek legalább 5 éve fennállnak. Ennek tényét az önkormányzat felé igazolni kell.

❖ **Lakcímlétesítési kérelem**

➤ Eljárás fajtái: amennyiben a Höt. 6. §-ban meghatározott mentességi feltételek (lásd lentebb táblázatban) teljesülnek a lakcímet létesíteni szándékozó tekintetében, úgy egyszerűsített eljárás lefolytatására kerül sor, melyet a jegyző folytat le.

➤ Amennyiben a kérelmező nem esik a Höt. 6. §-ban meghatározottak alá, akkor a teljes eljárás keretében a Képviselő-testület hozza meg a döntést.

➤ Kell-e díjat fizetnem?

Igen, úgynevezett betelepülési hozzájárulást. A betelepülési hozzájárulás összege 100.000.- Ft kérelmenként adásvétel esetén. Egy családba tartozók együttesen is nyújthatnak be kérelmet. A betelepülési hozzájárulást az Önkormányzat MBH-nál vezetett bankszámlaszámára törtnő utalással kell teljesíteni. A számlaszám megtalálható a honlapon. Lakcímlétesítés esetén a betelepülési hozzájárulás összege személyenként 50.000.- Ft, kiskorú mentesül a megfizetés alól.

A betelepülési hozzájárulást a kérelem benyújtásával egyidejűleg kell megfizetni. Amennyiben nem fizeti meg a hozzájárulást, a kérelem elutasításra kerül.

➤ Mi a teendőm egyszerűsített eljárás esetén? (Ör. 8. §)

- Ki kell tölteni a rendelet 3. számú mellékletét (önkormányzat honlapján és hivatalban elérhető).
- A kérelemhez csatolni kell a mentesség fennálltát igazoló közhiteles dokumentumot.
- Az eljárási határidő 8 nap.
- Ügyintéző: jegyző
(nevében eljár Holló Anita hatósági ügyintéző).
- Amennyiben hiánytalanul benyújtásra került minden szükséges dokumentáció, úgy a jegyző hatósági bizonyítvánnyal igazolja, hogy a kérelmező jogosult a

lakcímbjelentésre. A kérelmező ezzel az igazolással együtt tud az okmányirodában bejelentkezni a kérelmezett lakcímre.

- Kik kérhetik egyszerűsített eljárással a hatósági bizonyítvány kiállítását és mivel kell igazolni a jogosultságot?

Hötv.	jogosultsági jogcím	igazolás módja
6.§ (1) a)	a településen lakóhellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező személy hozzátartozója, továbbá akinek a település a származási helye	hatósági bizonyítvány (házassági, születési anyakönyvi kivonat) vagy és személyi igazolvány, tulajdoni lap
6. § (1) b)	bizonyítja vagy legalább valószínűsíti, hogy a születését követő tíz évben maga vagy valamely hozzátartozója legalább tizenkét hónapot a településen élt	hatósági bizonyítvány, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat
6.§ (1) c)	állami vagy önkormányzati foglalkoztatottként - ideértve az állami vagy önkormányzati többségi tulajdonban álló gazdasági társaságok foglalkoztatottjait is -, e munkavégzése érdekében települ be a településre	munkáltatói nyilatkozat
6. § (1) d)	nem tartozik a c) pont hatálya alá, azonban bizonyítja, hogy a betelepülése célja a településen munkavégzésre irányuló tevékenység végzése	igazolás benyújtott állaspályázatról
6. § (1) e)	lakáscélú állami támogatással történő ingatlanszerzéssel érintett	lakáscélú állami támogatás megítéléséről szóló támogatói okirat, támogatási szerződés, határozat vagy a támogatás tényét magában foglaló adásvételi szerződés
6. § (1) f)	az egyház vagy egyházi jogi személy alkalmazottja	
6. § (1) g)	a településen működő köznevelési vagy felsőoktatási intézmény tanulója vagy hallgatója	hallgatói jogviszony igazolás, beiratkozási nyilatkozat, elektronikus tanulmányi rendszerből kinyomtatott igazolás
6. § (1) h)	a településen hitéleti, egészségügyi, sport, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi vagy büntetés-végrehajtási intézményben vagy intézetben él	
6. § (1) i)	az a)-g) pont szerinti feltételnek megfelelő személy közeli hozzátartozója	hatósági bizonyítvány, személyi igazolvány

- ❖ Nem tartozom a mentességi feltételek körébe, ilyenkor mi az eljárás?
 - Ebben az esetben a hatáskört a Képviselő-testület a jegyzőre ruházta át. A feltételek teljesüléséről és az Önkormányzat engedélyéről a jegyző egyszerűsített eljárásban hatósági bizonyítványt állít ki. Hiányos kérelem esetén a jegyző 8 napon belül egy alkalommal a hátrányos jogkövetkezményekre való figyelmeztetéssel hiánypótlási felhívást bocsát ki. A hiánypótlás teljesítésére 15 nap áll rendelkezésre, mely határidő jogvesztő. A határidő elmulasztása, vagy az előírt feltételek nem teljesülése esetén a jegyző a kérelmet visszautasítja, ez esetben az esetlegesen teljesített betelepülési hozzájárulás összegét 15 napon belül visszatéríti.
 - **Méltányosság:** A méltányossági jogkört a Képviselő-testület gyakorolja. A lakcímet létesítő személy méltányossági kérelmet nyújthat be a Képviselő-testület felé, az Ör. 5. § (1) bekezdésében szabályozott együttes feltételek bármelyik meglététől a Képviselő-testület eltekinthet, ha a lakcímlétesítés, betelepülés mellett méltányolható érvek

