

TÁJÉKOZTATÓ
CSIKVÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK A HELYI
ÖNAZONOSSÁG VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ RENDELETÉRŐL

Tisztelt Olvasó!

Az Országgyűlés a települések szerves fejlődése érdekében alkotta meg a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényt (a továbbiakban: Höt.v.), mely felhatalmazást ad a helyi önkormányzatoknak arra, hogy helyi önazonosságuk védelme érdekében védelmi jogintézményeket vezessenek be saját rendeletükkel.

A rendelet lehetőséget teremthet a köz(ös)ségünk 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 lakcím-létesítés objektív feltételekhez kötése. Rendeletünk mind a két eszközt alkalmazza.

A gyakorlatban ez azt jelentené, hogy a földhivatal adásvételi szerződés esetén csak a jegyzői záradékkal ellátott adásvételi szerződést fogja átvezetni az ingatlan-nyilvántartásban, lakcímlétesítésnél pedig az okmányiroda csak a jegyző általi hatósági bizonyítvány vagy képviselő-testület által meghozott határozat birtokában fogja 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 hatálya:

Csikvánd község teljes közigazgatási területére terjed ki, tehát bármely természetes személynek, 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 Gyarmati Közös Önkormányzati Hivatal Felpéci-Csikvándi Kirendeltségére (9127 Csikvánd, Rákóczi u. 24.) (továbbiakban: Hivatal).

Ugyanezen szabály vonatkozik arra, aki lakcímet szeretne Csikvándon létesíteni, annak a Hivatalba kérelmet és annak mellékleteit kell benyújtania.

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))

1) 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.

Mit kell beküldeni a Hivatalba?

- az adásvételi szerződés 1 eredeti példányát vagy annak hitelesített másolatát,
- kérelmet.

Hogyan kell beküldeni a kérelmet a Hivatalba?

- **személyesen** (9127 Csikvánd, Rákóczi u. 24.) hétfőtől csütörtökig 8.00 — 15.30-ig, pénteken 8.00 — 12,30-ig 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:

- 1.1) Csikvánd Község Önkormányzat,
- 1.2) az adásvétellel érintett ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa(i) az alábbi sorrendben:
 - a) telekhatáros ingatlanon lakóhellyel rendelkező személy,
 - b) telekhatáros ingatlanon tartózkodási hellyel rendelkező személy.
- 1.3) Csikvándon ingatlantulajdonnal rendelkező személyek az alábbi sorrendben:
 - a) a településen lakóhellyel rendelkező személy,
 - b) településen tartózkodási hellyel rendelkező személy,azzal, hogy akár az a) alpont szerinti személyek akár a b) pont szerinti személyek közül egymás között az élvez elsőbbséget, akinek az ingatlana az adásvétellel érintett ingatlanhoz közelebb helyezkedik el.

Az 1.2) és az 1.3) pontban foglaltakat csak akkor illeti meg az elővásárlási jog, amennyiben a fent meghatározott jogcímek legalább 5 éve fennállnak, amely tény az önkormányzat felé igazolni kell.

2) Lakcímlétesítés általános feltétele

A betelepülő Csikvánd község közigazgatási területén fekvő ingatlanra abban az esetben létesíthet lakcímet, amennyiben az ingatlan az ingatlannyilvántartásban művelési ág alól kivett lakó rendeltetésű épületként szerepel.

3) A lakcímlétesítés tilalma

A 2) pontban foglaltakkal elletétben nem létesíthet lakcímet Csikvánd község közigazgatási területén az a nagykorú, aki a lakcímlétesítési kérelem benyújtását megelőző 2 évben nem rendelkezik legalább 365 nap biztosított jogviszonnyal, és a kérelem benyújtásakor sem rendelkezik munkavégzésre irányuló jogviszonnyal, vagy egyéni vállalkozással, továbbá nem rendelkezik rendszeres jövedelemmel.

4) Lakcímlétesítési kérelem

A lakcímlétesítés iránti kérelemre induló eljárások fajtái:

- a) egyszerűsített eljárás: amennyiben a Hőtv. 6. §-ban meghatározott **mentességi feltételek** (lásd lentebb táblázatban) **teljesülnek** a lakcímet létesíteni szándékozó tekintetében, úgy egyszerűsített eljárásra kerül sor, melyet a jegyző folytat le,
- b) teljes eljárás: **amennyiben** a kérelmező **nem** esik a Hőtv. 6. §-ban meghatározottak alá, akkor a teljes eljárás keretében a Képviselő-testület hozza meg a döntést.

Mi a teendő egyszerűsített eljárás esetén? (rendelet 8. §-a)

- Ki kell tölteni a rendelet 2. számú melléklete szerinti kérelemnyomtatványt. A kérelemnyomtatvány elérhető **jelen tájékoztató mellékletében**, valamint a Hivatalban is kérhető.
- A kérelemhez csatolni kell a mentesség fennálltát igazoló közhiteles dokumentumot.
- Az eljárási határidő 8 nap.
- Ügyintéző: jegyző.

Amennyiben hiánytalanul benyújtásra került minden szükséges dokumentáció, úgy a jegyző hatósági bizonyítvánnyal igazolja, hogy a kérelmező jogosult a lakcímbejelentésre. A kérelmező ezzel az igazolással együtt tud az okmányirodában bejelentkezni a kérelmezett lakcímre.

- **Ki kérheti (= jogosultsági jogcím) egyszerűsített eljárással a hatósági bizonyítvány kiállítását és mivel kell igazolni a jogosultságot?**

Erre a választ az alábbi táblázat adja meg:

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 személyi igazolvány, és 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	a lakáscélú állami támogatás megítéléséről szóló támogatási okirat, támogatási szerződés, határozat vagy a támogatás
6. § (1) f)	az egyház vagy egyházi jogi személy alkalmazottja	értelemszerűen (pl. munkáltatói nyilatkozat)
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	értelemszerűen (pl. intézményi / intézeti igazolás)
6. § (1) i)	az a) – g) pont szerinti feltételnek megfelelő személy közeli hozzátartozója	hatósági bizonyítvány, személyi igazolvány

Nem rendelkezem a mentességi feltételekkel, ilyenkor mi az eljárás?

- Ebben az esetben a Képviselő-testület dönt a lakcímlétesítéssel kapcsolatban (rendelet 5.-7.§).
- Eljárási határidő: 30 nap, ami 30 nappal meghosszabbítható.
- Kérelem benyújtása: a Hivatal részére
 - ügyfélkapun keresztül,
 - postai úton,
 - személyesen.
- Mit kell benyújtani:
 - kitöltött kérelemnyomtatványt – a **kérelemnyomtatvány elérhető jelen tájékoztató mellékletében**, valamint a Hivatalban is kérhető.

- adásvételi, bérleti szerződést vagy a hozzátartozói jogállást bizonyító közokiratot vagy annak hiteles másolatát,
- folyamatos biztosított jogviszonyról szóló igazolást,
- igazolást, hogy rendelkezik legalább 1 éve fennálló munkaviszonnyal, egyéni vállalkozói státusszal vagy társas vállalkozás személyesen közreműködő tagja,
- igazolás a rendszeres, a minimálbért elérő jövedelemről,
- kiskorú hozzátartozó esetében iskola, óvoda vagy bölcsődelátogatási igazolás,
- betelepülő nagykorú munkaviszonnyal nem rendelkező hozzátartozója tekintetében szak-, vagy felsőoktatási intézményi jogviszony igazolás.

Mi történik, ha a rendelet ellenére nem adom be az adásvételi szerződést?

Ebben az esetben a földhivatal nem fogja bejegyezni a tulajdonjogot, továbbá jogellenes betelepülés miatt bírság kerül kiszabásra, melynek maximális összege 200.000.- Ft.

Mi történik, ha a rendelet ellenére nem kérek hozzájárulást a lakcímre történő bejelentkezéshez?

Ebben az esetben a kormányhivatal nem fogja bejegyezni a lakcímet, valamint jogellenes betelepülés miatt bírság kerül kiszabásra, melynek maximális összege 200.000.- Ft.

Egyéb tudnivalók:

A kérelem akkor kerül pozitív elbírálásra, amennyiben a betelepülő vagy mentességet élvező a kérelmet a szükséges mellékleteivel együtt hiánytalanul benyújtja és – erre vonatkozó felhívás esetén – részt vett a Képviselő-testület előtti személyes meghallgatáson. Jegyzői eljárás (egyszerűsített eljárás) esetén nem kerülhet sor Képviselő-testületi meghallgatásra.

A lakcímlétesítési kérelmek hiányos benyújtása esetén a jegyző egy alkalommal 15 napos határidő mellett hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt. Amennyiben a hiánypótlási határidő lejártáig nem érkezik be a kért dokumentum, úgy a Képviselő-testület bírságot szab ki a rendelet alapján. A bírság összege 10.000.-Ft-tól 500.000.- Ft-ig terjed.

A helyi önkormányzatok önkormányzati rendelet megtalálható a következő helyen:

<https://or.njt.hu/eli/371551/r/2025/7/2025-12-20>

Csikvánd, 2025. 12. 15.

Csikvánd Község Önkormányzat