

ELŐTERJESZTÉS
Csemő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. októberi ülésére

Ügyiratszám: Minősítés:

Napirendi pont: 2.

**Az előterjesztés minősített többséget
igényel: igen nem**

Az előterjesztés tárgya: **Önazonosságra vonatkozó rendelet megalkotása (2. forduló)**

A napirendi pont előterjesztője: Szűcs Judit polgármester

Az előterjesztést készítette: Schweierné Juhász Katalin aljegyző

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

Mellékletek: Rendelet-tervezet

Az előterjesztést véleményező Bizottság:

- Szociális, Kulturális és Sport Bizottság
- Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2025. október 13.

ELŐTERJESZTÉS
Csemő Község Képviselő-testületének
2025. októberi ülésére
az önazonosság védelméről szóló rendelet-tervezet elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Országgyűlés megalkotta a helyi önazonosság védelméről szóló törvényt, mely felhatalmazza a Képviselő-testületet, hogy önkormányzati rendeletben saját hatáskörben jogvédelmi eszközöket vezessenek be. A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 2025. július 1. napjától lépett hatályba. A törvény lehetőséget biztosít az önkormányzatok számára, hogy - saját döntésük alapján – olyan szabályokat alkossanak, amelyek elősegítik a településük társadalmi, kulturális és történeti értékeinek megőrzését, valamint a közösség jövőjének tervezését. E törvény adta felhatalmazás alapján önkormányzatunk célja, hogy előmozdítsa a lakosság előregedésének visszafordítását, a fiatal generációk otthoneremtését, a családok együtt maradását, hogy megvédjük a helyi társadalmunk életformáját, hagyományait, szokásait, rétegződését.

A Képviselő-testület a 2025. szeptemberi ülésén tárgyalta első olvasatban az előterjesztést. A vélemény az volt, hogy tegyük a honlapon közzé, kérjük a lakossági véleményt.

A véleményezésre nyitva álló idő alatt két hozzászólás érkezett:

1. Az egyik szerint nem kell drasztikus kritérium, de „egy alapfokú iskolai végzettség (nyolc általános) és minimum fél éves folyamatos munkaviszony szükségessége” lehet egy kiindulási alap.
2. A másik egy megállapítással kezdi mondandóját, mely szerint:
„A külterület arculatát a tanyás jelleg határozza meg. Hagyományosan a tanya lakó- és munkahely egyben. A tanyák nagyrésze lakóhellyé silányult, kevés porta bír olyan adottságokkal, hogy az egy működő gazdaság megalapozója legyen.”

Javaslat:

- az újonnan telepítendő nemesnyarasokra moratórium,
- illegális autóbontókra szankció,
- szeméttégetés megszüntetése, ezzel kapcsolatban a szemétszállítás fejlesztése,
- az illegális áramvételezés megszüntetése.

„Végezetül, településünk jövőjét a jelenlegi törvények betartásával, a lemaradottak felkarolásával, esélyteremtéssel, az oktatás színvonalának emelésével jobban lehetne szolgálni, mint falak emelésével.”

Az első vélemény a rendelet szabályozási körébe tartozik, a második javaslat nem teljesen.

A szeptemberi ülés előterjesztése: Javasolt megfogalmazni, hogy a települési ingatlanok feletti rendelkezés a helyi szuverenitás körébe tartozó ügy, ezért a település beleszólási jogot nyerhet abba is, hogy a települési ingatlanokat megszerezhetik-e a más településről érkezők (betelepülők). A törvény 5. §-a határozza meg az önkormányzat szabályozási szabadságát az alábbiak szerint:

„5. § [Az önkormányzat szabályozási szabadsága]

(1) Az önkormányzat e törvény keretei között szabadon dönt a jogvédelmi eszköz igénybevételéről.

- (2) Az önkormányzat a 6. §-ban foglalt kereteken túl szabadon dönt a mentességek bevezetéséről.
- (3) Az önkormányzat rendeletében a jogvédelmi eszközök közül egyidejűleg többet is alkalmazhat.
- (4) Az önkormányzat valamely jogvédelmi eszköz alkalmazását az (5) és a (6) bekezdés szerint, részlegesen is bevezetheti.
- (5) Az önkormányzat rendelkezhet akként, hogy
- a) a dologi jogvédelmi eszköz csak meghatározott ingatlantípusokra vonatkozik;
 - b) a személyi jogvédelmi eszköz kizárólag a lakóhelyre vagy a tartózkodási helyre vonatkozik.
- (6) Az önkormányzat a személyi jogvédelmi eszköz alkalmazását valamely településrészre vagy a település valamely földrajzilag egyértelműen lehatárolható vagy meghatározható területére is bevezetheti.
- (7) Az önkormányzat e törvény keretei között szabadon állapítja meg a kiválasztott személyi jogvédelmi eszköz alkalmazására vonatkozó tartalmi feltételeket és eljárási szabályokat. Az önkormányzat megállapíthatja a betelepülés
- a) mérlegelést nem tűrő (a továbbiakban: objektív) vagy
 - b) mérlegelést lehetővé tevő feltételeit.
- (8) Az önkormányzat a jogvédelmi eszköz igénybevétele, a jogvédelmi eszköz típusának kiválasztása, a betelepülés feltételeinek meghatározása, a mentesség, valamint a méltányosság bevezetése során, az önkormányzati rendelet megalkotásakor értékeli és mérlegeli
- a) a település társadalmi és gazdasági folyamatait;
 - b) a betelepülésnek a település kialakult és megtartandó helyi életformájára, társadalmi berendezkedésére, valamint a település karakterére gyakorolt pozitív és negatív hatásait;
 - c) a betelepülés nyomán jelentkező helyi közszolgáltatási igényeket, az önkormányzat megnövekedő feladatait és azok teljesíthetőségét;
 - d) a betelepülésnek a helyben élők létfeltételeire, helyben maradására – így különösen életminőségére, a fiatal generációk helyi otthonteremtési lehetőségeire, továbbá az ingatlanárakra – gyakorolt hatásait;
 - e) a munkaerőpiaci adottságok és igények figyelembevételével azt, hogy a településre milyen gazdasági tevékenységet végző vagy foglalkozású személyek betelepülése kívánt;
 - f) azt, hogy a helyi önzonosság védelme érdekében alkalmazandó jogvédelmi eszköz által biztosított korlátozás arányos-e, és a vizsgált önzonosság-védelmi cél kisebb korlátozást jelentő jogvédelmi eszköz alkalmazásával is elérhető-e.”

Mentességet a törvény 6. §-a részletezi.

„6. § [Mentességek és kedvezmények]

(1) Mentesül a betelepülőre 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.

(2) Az önkormányzat a rendeletével az (1) bekezdésben foglaltakon felül további személyi kört is mentesíthet, vagy arra kedvezőbb betelepülési feltételeket állapíthat meg.

(3) Az e § szerinti mentesség vagy kedvezmény biztosítható

- a) az önkormányzati rendelet erejénél fogva, eljárás lefolytatása nélkül,
- b) egyszerűsített eljárással, vagy
- c) egyedi eljárásban.”

Mentesség az erre irányuló kérelemre adható.

A jogvédelmi eszközök:

„(1) A jogvédelmi eszköz alkalmazása irányulhat

- a) ingatlannal kapcsolatos jogügyletre (a továbbiakban: **dologi jogvédelmi** eszköz), és
- b) a településre történő beköltözésre (a továbbiakban: **személyi jogvédelmi** eszköz).

(2) **Dologi jogvédelmi eszköz az elővásárlási jog biztosítása.**

(3) **Személyi jogvédelmi eszköz**

- a) a lakcímlétesítés tilalma vagy feltételhez kötése,**
- b) a betelepülési hozzájárulás.”**

A dologi jogvédelmi eszközök: az elővásárlási jog sorrendje, mely szerint Csemő Község Önkormányzata az első, azt követi az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosai, majd őket követi a településen ingatlantulajdonnal rendelkező személyek.

A személyi jogvédelmi eszközök: a lakcímlétesítés tilalma vagy feltételhez kötése, illetőleg a betelepülési hozzájárulás.

A törvény végrehajtási rendelete a Kormány 240/2025. (VII.31.) Korm. rendelet, mely szintén 2025. július 1-től lépett hatályba. A Kormányrendelet az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó részletes szabályokat és a személyi jogvédelmi eszközökhöz kapcsolódó rendelkezéseket tartalmaz.

A fenti jogszabályok alapján a jogvédelmi és szabályozási eszközök csak akkor lehet alkalmazni, ha a település önkormányzat arról helyi rendeletet alkot.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1)-(2) bekezdései alapján

I.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet

esetén a helyi önkormányzat képviselő-testület tájékoztatni kell. (2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a, a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását különösen

aa, társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab, környezeti és egészségügyi következményeit,

ac, adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b, a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának

várható következményeit, és

c, a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket"

II.

A rendelet várható hatásai a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján:

1. Társadalmi hatások: a rendelet megalkotása a helyi társadalmunk életformáját, hagyományait, szokásait, rétegződését igyekszik megőrizni, továbbá a betelepülési hozzájárulás jelenthet némi bevételt.

2. Gazdasági, költségvetési hatások: a rendelet elfogadása nem jár gazdasági, költségvetési hatással.

3. Környezeti, egészségügyi következmények, hatások: A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre, egészségre gyakorolt közvetlen hatása nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások: A rendelet végrehajtása **jelentős** többlet adminisztratív terhet nem jelent, de a jegyzői igazolás kiadása, vagy a Kt ülésre meghívás újabb feladatot ad a jegyző számára.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A rendelet megalkotásának elmaradása nem jár jogszabálysértéssel, de elősegítheti a településük társadalmi, kulturális és történeti értékeinek megőrzését, valamint a közösség jövőjének tervezését. Előmozdíthatja a lakosság elöregedésének visszafordítását, a fiatal generációk otthonteremtését, helyben tartását és a családok együtt maradását. Megvédjük a helyi társadalmunk életformáját, hagyományait, szokásait, rétegződését.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi

feltételek: Az alkalmazás személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételei rendelkezésre állnak.

Általános indoklás

A 2025. évi XLVIII. törvény a helyi önazonosság védelméről lehetőséget biztosít az önkormányzatok számára, hogy - saját döntésük alapján - olyan szabályokat alkossanak, amelyek elősegítik a településük társadalmi,

kulturális és történeti értékeinek megőrzését, valamint a közösség jövőjének tervezését. E törvény adta felhatalmazás alapján önkormányzatunk célja, hogy előmozdítsa a település demográfiai egyensúlyának megőrzését, különös tekintettel: a fiatal generációk helyben maradására és otthonteremtésére, a családok együtt maradásának elősegítésére, a helyi életforma, hagyományok és közösségi szokások fennmaradására. Ezért rendeletünkben kiemelten kezeljük a települési ingatlanokkal való gazdálkodás közösségi szempontjait. A jövőben az önkormányzat jogosult lehet közérdeken alapuló, átlátható és arányos szempontokat figyelembe venni a település fejlődésével, a lakosság összetételével és az ingatlanvásárlásokkal kapcsolatban - mindig összhangban az Alaptörvénnyel és a vonatkozó törvényi rendelkezésekkel. Hangsúlyozzuk, hogy a település közössége számára fontos a társadalmi sokszínűség, ugyanakkor törvényes keretek között szeretnénk támogatni a helyben élők boldogulását, különös figyelemmel azokra, akik a településhez kötődnek, itt élnek, dolgoznak vagy családi kapcsolatokkal bírnak. A jogvédelmi és szabályozási eszközök alkalmazása minden esetben a helyi önkormányzat szabad döntésén alapul, és csak abban az esetben kerülhet sor korlátozó rendelkezések bevezetésére, ha azt az arányosság és közérdek elvei indokolják, valamint, ha erről a képviselő-testület rendeletben dönt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak figyelembevételével az önazonosság védelméről szóló rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Csemő, 2025. október 13.

Szűcs Judit s.k.
polgármester