

# **Csemő Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

## **Önazonosságról**

[1] Csemő Község Önkormányzata elkötelezett a társadalmi hagyományainak, társadalmi rendjének és értékeinek megőrzése iránt.

[2] Csemő Község Önkormányzat Képviselő-testületének célja a település népességszámának stabilizálása, a községi berendezkedés megőrzése.

[3] Jelen rendelet a település szerkezeti, társadalmi berendezkedésének megőrzését szolgálja, meggátolva a tömeges ingatlanvásárlást és a nem kívánt társadalmi fejlődési irányt.

[4] Csemő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 22. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### **1. A rendelet célja**

#### **1. §**

A rendelet célja Csemő község társadalmi berendezkedésének, értékeinek, szokásainak megőrzése, továbbá a tömeges ingatlanvásárlások megakadályozása, valamint a település karakterének megőrzése, az itt élők életmódjának, hagyományainak és szokásainak megőrzése, település homogenitásának és közbiztonságának fenntartása.

### **2. A rendelet hatálya**

#### **2. §**

(1) Jelen rendelet hatálya Csemő község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A lakcímlétesítésre vonatkozó rendelkezéseket mind a lakóhely, mind a tartózkodási hely létesítésekor vizsgálni kell (továbbiakban együttesen: lakcímlétesítés).

### **3. A helyi önazonosság védelmének eszközei**

#### **3. §**

(1) Csemő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelmében az alábbi jogvédelmi eszközöket vezeti be:

- a) elővásárlási jog (dologi jogvédelmi eszköz)
- b) lakcímlétesítési tilalom (személyi jogvédelmi eszköz)
- c) lakcímlétesítési engedély (dologi jogvédelmi eszköz)

(2) A Képviselő-testület fenntartja azon jogát, hogy méltányossági alapon jelen rendelkezéseitől eltérő döntést hozzon.

### **4. Elővásárlási jog**

#### 4. §

(1) Csemő Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Csemő község közigazgatási területén a helyi önazonosság védelme érdekében bevezeti a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényben (továbbiakban: Höt.) meghatározott elővásárlási jogot, az ott meghatározott sorrendben.

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

(3) Az elővásárlási jog gyakorlása során a Képviselő-testület fenntartja magának a jogot a személyes meghallgatás megtartására az alábbiak szerint:

- a) az ingatlanra vételi ajánlatot tevő szerződő felet a Képviselő-testület személyesen hallgatja meg az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidőn belül;
- b) az a) pontban meghatározott meghallgatás időpontjáról a Képviselő-testület a Hivatal útján értesítést küld ki a vételi ajánlatot tevő részére;

#### 5. Lakcímlétesítés általános feltételei

#### 5. §

(1) Az Csemő község közigazgatási területén lakcímet létesíteni kívánó betelepülő egyszeri, a (2) bekezdésben meghatározott mértékű betelepülési hozzájárulást (továbbiakban: betelepülési hozzájárulás) köteles megfizetni az Önkormányzat részére, az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számlájára történő utalással. A befizetésről a jegyző igazolást állít ki.

**(2) A betelepülési hozzájárulás sávos mértékű:**

- a) ha a vételár összege 20.000.000 Ft nem haladja meg, akkor 100.000 Ft,**
- b) ha a vételár 20.000.001-40.000.000 Ft között van, akkor 200.000 Ft,**
- c) ha a vételár meghaladja a 40.000.000 Ft-ot, akkor 300.000 Ft hozzájárulást kell fizetni.**

(3) A betelepülési hozzájárulás megfizetésére a kérelem benyújtásával egyidejűleg köteles a betelepülő.

(4) El kell utasítani annak a betelepülőnek a kérelmét, aki az (1) bekezdésben meghatározott betelepülési hozzájárulást nem fizeti meg.

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

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

(7) A lakcímlétesítési kérelmet és annak mellékleteit a Csemői Polgármesteri Hivatal részére kell benyújtani:

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

(8) A lakcím létesítés iránti kérelemhez csatolni kell:

- a) adásvételi, bérleti szerződést vagy a hozzátartozói jogállást bizonyító közokiratot vagy annak hiteles másolatát,
- b) a jelen rendelet 7. §-ban meghatározott tényeket igazoló közokiratokat,

- c) az 5. § (1) bekezdésében meghatározott betelepülési hozzájárulás megfizetését bizonyító okiratot.
- (9) 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.
- (10) Amennyiben a hiánypótlásra előírt határidő eredménytelenül telik el, úgy a lakcímlétesítési kérelmet el kell utasítani. Aki felszólítás ellenére sem nyújtja be a kérelem elbírálásához szükséges dokumentációt, annak részére a Képviselő-testület az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 77. §-a alapján közigazgatási bírságot szab ki az eljárás akadályoztatása miatt. A bírság összege természetes személy kérelmező esetén 10.000.- Ft-tól 500.000.- Ft-ig terjed. A bírság összegéről a képviselő-testület dönt.
- (11) Lakcímlétesítési eljárás során a kérelmet a jegyző részére kell megküldeni, aki vizsgálja az elbíráláshoz szükséges valamennyi dokumentum meglétét. A hiányosan benyújtott dokumentumok esetén a jegyző alkalmazza a (8) bekezdésben meghatározott hiánypótlásra felhívást.
- (12) A Képviselő-testület kizárólag valamennyi szükséges dokumentum megléte esetén bírálja el a kérelmet, egyéb esetben a jegyző elutasítja a kérelmet.

## **6. Lakcímlétesítési tilalom**

### **6. §**

(1) Nem létesíthet lakcímet Csemő község közigazgatási területén az a nagykorú, aki a lakcím létesítési kérelem benyújtását megelőző 2 évben nem rendelkezik legalább 365 nap biztosított jogviszonnal, és a kérelem benyújtásakor sem rendelkezik munkavégzésre irányuló jogviszonnal, vagy egyéni vállalkozással, továbbá nem rendelkezik rendszeres jövedelemmel, és nincs általános iskolai végzettsége.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott feltételeket a Képviselő-testület egyedi eljárásban vizsgálja.

## **7. Lakcímlétesítési engedély**

### **7. §**

Csemő község közigazgatási területén belül lakcím az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén létesíthető:

- a) a betelepülő teljesítette az 5. §-ban meghatározott feltételeket,
- b) a betelepülő rendelkezik folyamatos biztosított jogviszonnal, melyet igazol,
- c) a betelepülő rendelkezik legalább 1 éve fennálló munkaviszonnal, egyéni vállalkozói státusszal vagy társas vállalkozás személyesen közreműködő tagja
- d) a betelepülő igazolja, hogy rendszeres, a minimálbért elérő jövedelemmel rendelkezik,
- e) a betelepülő kiskorú hozzátartozója rendelkezik iskola, óvoda vagy bölcsődelátogatási igazolással,
- f) a betelepülő nagykorú munkaviszonnal nem rendelkező hozzátartozója rendelkezik szak-, vagy felsőoktatási intézményi jogviszonnal,
- g) *büntetlen előéletű,*
- h) a Képviselő-testület a személyes meghallgatásán részt vett és pozitív elbírálásban részesült.

## **8. Eljárás alanyi mentesség esetén**

### **8. §**

- (1) A Hőtv. 6. §-ában meghatározott alanyi mentességek fennállta esetén a jegyző egyszerűsített eljárásban dönt.
- (2) A mentesség megállapítása iránti kérelem jelen rendelet 2. számú mellékletét képezi.
- (3) Az alanyi mentesség megállapítása iránti kérelemhez csatolandó:
- a) a Hőtv. 6. § (1) bekezdés a) pontja szerinti mentesség esetén hatósági bizonyítvány (házassági, születési anyakönyvi kivonat) vagy személyi igazolvány, és tulajdoni lap,
  - b) a Hőtv. 6. § (1) bekezdés b) pontja szerinti mentesség esetén hatósági bizonyítvány, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat,
  - c) a Hőtv. 6. § (1) bekezdés c) pontja esetén munkáltatói nyilatkozat,
  - d) a Hőtv. 6. § (1) bekezdés d) pontja esetén igazolás benyújtott állaspályázatról,
  - e) a Hőtv. 6. § (1) bekezdés e) pontja esetén a lakáscélú állami támogatás megítéléséről szóló támogatási okirat, támogatási szerződés, határozat vagy a támogatás tényét magában foglaló adásvételi szerződés,
  - f) a Hőtv. 6. § (1) bekezdés g) pontja esetén hallgatói jogviszony igazolás, beiratkozási nyilatkozat, elektronikus tanulmányi rendszerből kinyomtatott igazolás.
- (4) A mentességek fennállta esetén a jegyző hatósági bizonyítványt állít ki a betelepülő részére a kérelem beérkezését követő 8 napon belül.
- (5) A hiányosan beérkezett kérelem esetén a jegyző hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt, 15 napos határidő mellett.
- (6) A hiánypótlásra nyitva álló határidő eredménytelen eltelte esetén a kérelem elutasításra kerül.

## **9. Jogellenes betelepülés jogkövetkezményei**

### **9. §**

- (1) A Képviselő-testület a lakcímbejelentéssel összefüggő jogellenes betelepülés esetén kezdeményezi a betelepülő lakcímbejegyzésének törlését.
- (2) Jogellenes betelepülés esetén a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvényben meghatározott bírságot szab ki a Képviselő-testület.
- (3) A bírság maximális összege természetes személyek esetén 200.000.- Ft. A Képviselő-testület a bírság összegéről egyedi eljárásban dönt.

### **10. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

### Végső előterjesztői indokolás

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 otthonteremtését, a családok együtt maradását, hogy megvédjük a helyi társadalmunk életformáját, hagyományait, szokásait, rétegződését. A rendelet megfogalmazza, hogy a települési ingatlanok feletti rendelkezés a helyi szuverenitás körébe tartozó ügy, a rendelet tartalmazza, hogy a csemői ingatlanokat a más településről érkezők (betelepülők) milyen feltételekkel szerezhetik meg.