

Jászszeptandrás Közös Önkormányzati Hivatal

✉ 5136 Jászszeptandrás Rákóczi út 94.

☎ Tel: 57/446-006,

e-mail: jegyzo@jaszszeptandras.hu

TÁJÉKOZTATÓ A 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: Hőtv.), mely felhatalmazást ad a helyi önkormányzatoknak arra, hogy helyi önazonosságuk védelme érdekében védelmi jogintézményeket vezessenek be rendelettel.

Jászszeptandrás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a fenti felhatalmazással élve elfogadta a helyi önazonosság védelméről szóló 14/2025. (X.31.) számú önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Ör.), mely 2025. december 1. napjától hatályos.

A rendelet lehetőséget teremthet a közösségünk 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 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 ingatlan-nyilvántartásban, lakcímlétesítésnél pedig az okmányiroda 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 2025. december 1. napjától, aki ingatlant szeretne Jászszeptandrásra 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:** Jászszeptandrás község 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 nyújtja az Jászszeptandrás Közös Önkormányzati Hivatalhoz (5136 Jászszeptandrás, Rákóczi út 94. (továbbiakban: Hivatal).

Jászszeptandrásí Közös Önkormányzati Hivatal

✉ 5136 Jászszeptandrás Rákóczi út 94.

☎ Tel: 57/446-006,

e-mail: jegyzo@jaszszeptandras.hu

Ugyanezen szabály vonatkozik arra, aki lakcímet szeretne Jászszeptandrásön 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 a www.jaszszeptandras.hu „Önkor. rendelet a helyi önzonosság védelméről” fűlön, valamint a Hivatalban is kérhető.

• Mit kell bekűldeni a Hivatalba?

- ◆ az adásvételi szerződés 1 eredeti példányát van annak hitelesített másolatát,
- ◆ az Önkormányzat honlapján az alábbi linken megtalálható kitöltött kérelem nyomtatványt: [Kérelem ide kattintva megnyitható](#)

• Hogyan kell bekűldeni a kérelmet a Hivatalba?

- ◆ személyesen a jegyző részére (5136 Jászszeptandrás, Rákóczi út 94.) hétfőn 8.00 – 12.00, kedden 8.00 – 12.00- 13.00-16.00, szerdán 8.00 – 12.00-ig, pénteken 8.00 – 12.00-ig vagy
- ◆ a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton (azaz ügyfélkapun keresztül) vagy
- ◆ postai úton

Jászszenandrás Közös Önkormányzati Hivatal

✉ 5136 Jászszenandrás Rákóczi út 94.

☎ Tel: 57/446-006,

e-mail: jegyzo@jaszszenandras.hu

- Kik az elővásárlásra jogosultak?

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

1. önkormányzat
2. az ingatlanal telekhatáros ingatlan tulajdonosa,
3. az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személy

❖ Lakcímlelésítési kérelem

➤ Eljárás fajtái:

- amennyiben a Hótv. 6. §-ban meghatározott mentességi feltételek (lásd lentebb táblázatban) teljesülnek a lakcímlelésítési szándékozó tekintetében, úgy egyszerűsített eljárás lefolytatására kerül sor, melyet a jegyző folytat le.
- amennyiben a kérelmező nem esik a Hótv. 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 40.000.- Ft kérelmenként. Egy családba tartozók együttesen is nyújthatnak be kérelmet. A betelepülési hozzájárulást az Önkormányzat OTP Bank-nál vezetett 11745114-15409814 számú bankszámlaszámára történő utalással kell teljesíteni.

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 2. számú mellékletét (önkormányzat honlapján és a hivatalban elérhető).
- 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.
- Kik kérhetik egyszerűsített eljárással a hatósági bizonyítvány kiállítását és mivel kell igazolni a jogosultságot?

Hótv.	jogosultsági jogcím	igazolás módja
-------	---------------------	----------------

Jászszeptandrásí Közös Önkormányzati Hivatal

✉ 5136 Jászszeptandrás Rákóczi út 94.

☎ Tel: 57/446-006,

e-mail: jegyzo@jaszszeptandras.hu

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 bizonyítóerejű 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 tényét magában foglaló adásvételi szerződés
6. § (1) g)	a településen működő köznevelési vagy felsőoktatási intézmény tanulója vagy hallgatója	hallgatói jogviszony igazolás, beiratkozási nyilatkozat, elektronikus tanulmányi rendszerből kinyomtatott igazolás

❖ Nem tartozom a mentességi feltételek körébe, ilyenkor mi az eljárás?

- Ebben az esetben a Képviselő-testület fog dönteni a lakcímlétesítéssel kapcsolatban.
- Eljárási határidő: 30 nap, ami 30 nappal meghosszabbítható
- Kérelem benyújtása: a Hivatal részére
 - ügyfélkapun keresztül,
 - postai úton,
 - személyesen.

Jászszeptandrás Közös Önkormányzati Hivatal

✉ 5136 Jászszeptandrás Rákóczi út 94.

☎ Tel: 57/446-006,

e-mail: jegyzo@jaszszeptandras.hu

➤ Mit kell benyújtani:

- adásvételi, bérleti szerződést vagy a hozzátartozói jogállást bizonyító közokiratot vagy annak hiteles másolatát,
- a betelepülési hozzájárulás megfizetését bizonyító okiratot,
- folyamatos biztosított jogviszonyról szóló igazolás,
- igazolás, 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 lakcímemet, 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.

A lakcímlétesítési kérelmek esetén amennyiben a kérelem hiányosan kerül benyújtásra, úgy 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.

Jászszeptandrás 2025. 11.12.

Ezúton is köszönjük együttműködésüket!

Kolláth Bálint sk.
polgármester