

ELŐTERJESZTÉS

Sajószöged Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

2026. április 23-i ülésére

az önanonosság védelméről szóló önkormányzati rendelet tárgyában előzetes elvi döntés meghozatalára.

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Alaptörvényének tizenötödik módosításával a helyi közösségek önanonossághoz való joga alkotmányos védelem alá került. Ez lehetőséget ad az önkormányzatoknak, hogy saját döntésük alapján, a helyi önanonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) 22. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás keretein belül szabályozzák a településük fejlődését, megőrizve a hagyományaikat, társadalmi rendjüket és értékeiket. Az önkormányzati rendelettel bevezethető *új jogvédelmi eszközökkel* a helyi közösségek hatékonyabban védhetik meg életformájukat a túlzott mértékű lakosságbővülés, a kívántnál nagyobb mértékű betelepülés vagy az *esetleges ingatlanvásárlás* negatív hatásaival szemben.

A Hövtv. hatályba lépése után figyelemmel kísértem a tárgyban született helyi rendeleteket (sok önkormányzat még a végrehajtási jogszabályok megjelenését sem várta meg), mindezek ismeretében, figyelemmel a Kormányhivatal nemrég kiadott szakmai tájékoztatására azt javaslom, hogy első lépésként *elvi döntést* hozzon a Képviselő-testület arra vonatkozóan, hogy akar-e ezen lehetőséggel élni és ha igen mely *jogvédelmi eszközt (eszközöket)* kíván bevezetni.

A Hövtv. dologi és személyi jogvédelmi eszközt különböztet meg.

I. Dologi jogvédelmi eszköz az elővásárlási jog biztosítása az alábbi sorrend szerint, ha *betelepülő* ingatlant akar vásárolni a településen. (*betelepülő: az a természetes személy, aki a településen ingatlanulajdonnal, lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik és a településen akar ingatlant venni vagy lakcímet létesíteni*)

1. Az Önkormányzat, vagy a tulajdonában álló gazdasági társaság.
2. Az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa (szomszéd).
3. A településen ingatlanulajdonnal rendelkező személy (aki nem feltétlenül helyi lakos).

Az elővásárlási jog bevezetése esetén arra nincs lehetőség, hogy a Képviselő-testület a sorrendet megváltoztassa, vagy annak bármely jogosulti csoportját figyelmen kívül hagyja.

II. Személyi jogvédelmi eszköz

- a) lakcímlétesítés tilalma *vagy* feltételhez kötése (az egyik bevezetése kizárja a másikat)
- b) betelepülési hozzájárulás előírása

A személyi jogvédelmi eszközt az egész településre vagy a település valamely földrajzilag egyértelműen lehatárolható vagy meghatározható területére is be lehet vezetni (Hövtv. 5. § (6) bekezdés), így álláspontom szerint megtiltható a lakcímlétesítés például külterületen vagy betelepülési hozzájárulás írható elő az üdülőterületen. (sok önkormányzat lakcímlétesítés feltételeként büntetlen előéletet, iskolai végzettséget, TB jogviszony írt elő, ezeket mind hatályon kívül kellett helyezni a Kormányhivatal törvényességi felhívása után).

2025. július 1. napján már meglévő építési telken létesítendő épületre a lakcímlétesítés nem tiltható meg. Mivel a betelepülés ténye ingatlanvásárlással vagy lakcímlétesítéssel valósul meg, *betelepülési hozzájárulás* mindkét esetben előírható, *mértéke* nem esik korlátozás alá, de indokolt a megfizetés módja, feltételei, határideje szabályozása.

Ezt, a jogvédelmi eszközt bevezető önkormányzatok 150-500 e Ft között határozzák meg általában. (Sajóörösön 400 e Ft/fő)

III. Mentességek

A Hövtv. 6. §-a taxatív felsorolást ad a mentességekről (betelepülőre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól). Nem kell fizetnie a betelepülőnek ha

- a településen lakóhellyel vagy ingatlannal rendelkező személy hozzátartozója, vagy akinek a település a származási helye,
- születését követő tíz évben maga, vagy hozzátartozója legalább egy évet a településen élt,
- állami, vagy önkormányzati foglalkoztatottként költözik be,
- munkavégzés céljából települ be,
- lakáscélú állami támogatással vásárol ingatlant,
- egyházi alkalmazott.

IV. Összegzés

Ha a Képviselő-testület úgy ítéli meg, hogy a társadalmi, gazdasági és kulturális önazonosság megőrzése, vagy a település identitását veszélyeztető nem kívánt ütemű lakosság számnövekedés azt indokolja, a helyi önazonosság védelme érdekében rendeletet alkothat, amivel szabályozni kívánja a település fejlődését.

(lakosság szám: 2020 – 2379 fő, 2021- 2447 fő, 2022 – 2325 fő, 2023 – 2384 fő, 2024 – 2349 fő, 2025 -2375 fő)

Döntési javaslatok:

„A”

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján rendeletet alkot, mert úgy ítéli meg, hogy a település karakterére, fejlődésére, hagyományaira, társadalmi rendjére és értékeire a lakosság szám növekedése, illetve az ingatlanvásárlások reális veszélyt jelenthetnek, ezért az alábbi dologi és/vagy személyi jogvédelmi eszköz bevezetését javasolja:

Felelős: dr. Boros István címzetes főjegyző

Határidő: soron következő testületi ülés

„B”

A Képviselő-testület a Hövtv. felhatalmazásával nem kíván élni, mivel úgy ítéli meg, hogy a település karakterét, fejlődését, hagyományait, társadalmi rendjét veszélyeztető ellenőrizhetetlen lakossági számnövekedés, illetve ingatlan vásárlás a települést nem érinti.

Sajószöged, 2026. április 15.

dr. Boros István
címzetes főjegyző