



ÚJLENGYEL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2724 Újlengyel, Kossuth Lajos utca 69. - Tel: 29/385-131
e-mail: ujlengyel@ujlengyel.hu

TÁJKOZTATÓ 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.

Újlengyel Község Önkormányzat Képviselő-testülete a fenti felhatalmazással élve elfogadta a helyi önazonosság védelméről szóló 5/2025. (VII.18.) számú önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Ör.), mely 2025. július 21. 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 ingatlannyilvántartásban, lakcímlétesítésnél pedig az okmányiroda a jegyző általi hatósági bizonyítvány vagy képviselő-testület által meghozott határozat birtokában fogja csak a lakcímbjelentést 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 július 21. napjától, aki ingatlant szeretne Újlengyelben 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.



ÚJLENGYEL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2724 Újlengyel, Kossuth Lajos utca 69. - Tel: 29/385-131
e-mail: ujlengyel@ujlengyel.hu

- ❖ **A rendelet hatálya:** Újlengyel 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 Újlengyeli Közös Önkormányzati Hivatalba (2724 Újlengyel, Kossuth Lajos utca 69.) (továbbiakban: Hivatal).

Ugyanezen szabály vonatkozik arra, aki lakcímet szeretne Újlengyelben 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 Hivatal/ügyfélszolgálat/nyomtatványok/általános igazgatás, engedélyezés fülön, valamint a Hivatalban és kérhető.

- Mit kell beküldeni a Hivatalba?

- ◆ az adásvételi szerződés 1 eredeti példányát van annak hitelesített másolatát,
- ◆ az Önkormányzat honlapján az alábbi linken megtalálható kitöltött kérelem nyomtatványt Általános igazgatás, engedélyezés | Újlengyel ,

- Hogyan kell beküldeni a kérelmet a Hivatalba?



ÚJLENGYEL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2724 Újlengyel, Kossuth Lajos utca 69. - Tel: 29/385-131
e-mail: ujlengyel@ujlengyel.hu

- ◆ személyesen a jegyző részére (2724 Újlengyel, Kossuth Lajos utca 69.) hétfőtől csütörtökig 8.00 – 15.30-ig, pénteken 8.00 – 14.00-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 Hőtv-ben meghatározott személyek, meghatározott rangsorban és ranghelyen jogosultak az alábbiak szerinti sorrendben:
 1. önkormányzat vagy többségi tulajdonában álló gazdasági társaság
 2. az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa
 - a. telekhatáros ingatlanon lakóhellyel rendelkező
 - b. telekhatáros ingatlanon tartózkodási hellyel rendelkező
 3. az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személy az alábbi sorrendben
 - a. a településen lakóhellyel rendelkező
 - b. a településen tartózkodási hellyel rendelkezőaz élvez elsőbbséget a 3.a. és 3.b. pontok közül, akinek az ingatlanja az adásvétel tárgyát képező ingatlanhoz közelebb helyezkedik el.

A 2. és 3. pontban foglaltakat csak akkor illeti meg az elővásárlási jog, amennyiben a fent meghatározott jogcímek legalább 5 éve fennállnak. Ennek tényét az önkormányzat felé igazolni kell.

A rendelet-tervezet alapján kötelező jelleggel, minden esetben kikötésre került a képviselő-testület általi személyes meghallgatás is, melyről a kérelem beérkezését követően a Hivatal értesítést küld. A személyes meghallgatás elmulasztása bírság kiszabásával jár.

❖ **Lakcímlétesítési kérelem**

➤ Eljárás fajtái:

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



ÚJLENGYEL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2724 Újlengyel, Kossuth Lajos utca 69. - Tel: 29/385-131
e-mail: ujlengyel@ujlengyel.hu

➤ Kell-e díjat fizetnem?

Igen, úgynevezett betelepülési hozzájárulást. A betelepülési hozzájárulás összege 20.000.- Ft kérelmenként. Egy családba tartozók együttesen is nyújthatnak be kérelmet. A betelepülési hozzájárulást az Önkormányzat MBH-nál vezetett bankszámlaszámára törtnő utalással kell teljesíteni. A számlaszám megtalálható a honlapon.

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?

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 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



ÚJLENGYEL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2724 Újlengyel, Kossuth Lajos utca 69. - Tel: 29/385-131
e-mail: ujlengyel@ujlengyel.hu

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 támogatói okirat, támogatási szerződés, határozat vagy a támogatás tényét magában foglaló adásvételi szerződés
6. § (1) f)	az egyház vagy egyházi jogi személy alkalmazottja	
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	
6. § (1) i)	az a)–g) pont szerinti feltételnek megfelelő személy közeli hozzátartozója	hatósági bizonyítvány, személyi igazolvány

❖ 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 meghosszabítható
- Kérelem benyújtása: a Hivatal részére
 - ügyfélkapun keresztül,
 - postai úton,
 - személyesen.
- 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,



ÚJLENGYEL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2724 Újlengyel, Kossuth Lajos utca 69. - Tel: 29/385-131
e-mail: ujlengyel@ujlengyel.hu

- 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 és részt vett a Képviselő-testület előtti személyes meghallgatáson.

Jegyzői eljárás esetén nem kerül sor Képviselő-testületi meghallgatásra.

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.

Újlengyel, 2025. 07.18.

Ezúton is köszönjük együttműködésüket!



Petrányi Tamás
Petrányi Tamás
polgármester