

Tájékoztató

Tomor Község Önkormányzata Képviselő-testületének

a helyi önazonosság védelméről szóló 11/2025. (IX.17.) önkormányzati rendeletéről

***Tisztelt Lakosaink,
Tisztelt Betelepülők!***

Az Országgyűlés 2025. július 1-jétől hatályba léptette a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényt (Hövtv.), amely felhatalmazást ad az önkormányzatoknak, hogy a törvény keretei között helyi rendeletben jogvédelmi eszközöket állapítsanak meg

Tomor Község Önkormányzat Képviselő-testülete e felhatalmazás alapján alkotta meg a 2025. október 17. napjától hatályos, a helyi önazonosság védelméről szóló 11/2025. (IX.17.) önkormányzati rendeletét (önazonossági rendelet).

Így 2025. október 17. napját követően, aki Tomor településen ingatlant szeretne vásárolni vagy lakcímet szeretne létesíteni a Hövtv., a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII.31.) Korm.rendelet és az önazonossági rendelet szabályai alapján teheti meg.

Az elfogadott önkormányzati rendelet **három jogvédelmi eszköz** bevezetéséről rendelkezik:

1. Lakóingatlanok és építési telkek betelepülőnek vagy mentességet nem élvező személynek történő eladása esetén elővásárlási jog biztosítása

Az elővásárlási jog a jogosultakat az alábbi sorrendben illeti meg:

- Tomor Község Önkormányzat,
- az ingatlannal telekhatáros ingatlanok tulajdonosa, végül
- a településen ingatlantulajdonnal rendelkező személyek.

Elővásárlásra azonban csak akkor jogosultak, ha a jogosultságukat keletkeztető jogcím legalább öt éve fennáll.

Az elővásárlási jog gyakorlása érdekében a vételi ajánlat közlése iránti kérelmet - az érintett ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést mellékelve - a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül kell megküldenie a jegyzőnek, aki azt a telekhatáros ingatlanok tulajdonosaival közvetlenül, a településen ingatlantulajdonnal rendelkezőkkel hirdetmény útján közli. Az elővásárlási jog jogosultja számára nyilatkozattételre rendelkezésre álló idő 30 nap.

2. Lakcímlétesítés feltételhez kötése

Tomor község közigazgatási területén lakóhelyet vagy tartózkodási helyet az a betelepülő létesíthet, aki

- a) a betelepülési hozzájárulást - amennyiben arra kötelezett – megfizette (25.000 Ft/nagykorú betelepülő),
- b) a betelepülni kívánt ingatlanban (a már lakcímmel rendelkező személyeket is figyelembe véve) az ingatlan alapterülete alapján az egy főre jutó négyzetméterek száma legalább 10.

A lakcímlétesítési kérelmet az erre rendszeresített formanyomtatványon lehet benyújtani, melyhez csatolni kell

- az ingatlan használatának jogcímét igazoló dokumentumot (pl. adásvételi szerződés, bérleti szerződés, tulajdonosi hozzájárulás)
- amennyiben az ingatlanra bejelentett személyek száma meghaladja a 10 főt, a lakóingatlan alapterületének megállapítására alkalmas dokumentumot

A kérelem benyújtását megelőzően azonban intézkedni kell a betelepülési hozzájárulás befizetéséről.

A hozzájárulást Tomor Község Önkormányzat 54300039-10006485 számú számlájára átutalással vagy az Tomori Polgármesteri Hivatal házipénztárába kell megfizetni. Átutalás esetén a közleményben fel kell tüntetni a betelepülő nevét és a fizetés jogcímét (betelepülés hozzájárulás)

Amennyiben a kérelem hiányosan kerül benyújtásra, a jegyző egy alkalommal 15 napos határidő tűzésével hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt. A kérelem érdemi elbírálására csak hiánytalanul benyújtott kérelem esetén kerülhet sor. Ennek hiányában a jegyző a kérelmet elutasítja, egyben intézkedik a már befizetett betelepülési hozzájárulás 8 napon belüli visszafizetéséről.

3. Betelepülési hozzájárulás

Az a mentességel nem rendelkező nagykorú betelepülő, aki Tomor közigazgatási területén lakóhelyet vagy tartózkodási helyet kíván létesíteni, 25.000,- Ft betelepülési hozzájárulást köteles fizetni.

Mentesség a betelepülőkre vonatkozó korlátozások alól

A Hövtv. 6. §-a a betelepülőket bizonyos esetben mentesíti a jogszabályban meghatározott korlátozások és feltételek teljesítése alól.

Az önkormányzat egyéb mentességi okot nem állapított meg. A mentesség iránti kérelmet a jegyzőnek kell benyújtani és mellékelni kell hozzá a mentességi ok fennállását bizonyító dokumentumokat. A mentességről a jegyző hatósági bizonyítványt állít ki.

Méltányosság

A Képviselő-testület méltányosságból eltekinthet a jogvédelmi eszközök alkalmazásától, ha a betelepülés mellett – a helyi önzonossághoz való jog tartalmán belül – méltányolható érvek hozhatók fel.

Tisztelt Érintettek!

Tájékoztatjuk Önöket, hogy az önkormányzati rendelet és a hozzátartozó kérelem az alábbi linkről letölthető:

<https://or.njt.hu/eli/545749/r/2025/11/2025-10-17>

Tomor, 2025. október 13.

Tomor Község Önkormányzata