



ELŐTERJESZTÉS

1. Napirendi pont

**SAJÓLÁD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2026. ÁPRILIS 17. NAPJÁN TARTANDÓ
RENDES NYÍLT ÜLÉSÉRE**

Tárgya: Javaslat a helyi önazonosság védelméről szóló önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésére

Előterjesztő: Varga Norbert polgármester

Készítette: Péchy Orsolya jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény az Alaptörvényben meghatározott, a helyi közösség önazonosságához való jogának tartalmát, érvényesítésének eszközeit (a továbbiakban: jogvédelmi eszköz), valamint a jogérvényesítés rendjét állapítja meg.

A helyi önazonosságához való jog alapján a települési közösség önvédelmet gyakorolhat, amely a közösség társadalmi berendezkedésének, életmódjának, hagyományainak és szokásainak, valamint a település karakterének megőrzését és védelmét szolgálja.

A helyi önazonosságához való jog alapján a település közössége megakadályozhatja a település lakosságszámának nem kívánt növekedését, valamint fellelphet a település nem kívánt társadalmi fejlődési irányával szemben.

Az önazonosságához való jog érvényesítésére a helyi közösség képviselőjére jogosult települési önkormányzatra és a betelepülőre (betelepülő: az a természetes személy, aki a településen ingatlanulajdonnal, lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik, és a településen kíván ingatlant szerezni vagy lakcímet létesíteni) kell alkalmazni.

A fenti felhatalmazások alapján Sajólád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 13/2025. (XII. 17.) önkormányzati rendeletével fogadta el a helyi önazonosság védelméről szóló rendeletét.

Az azóta eltelt időben a B-A-Z Vármegyei Kormányhivatal az előterjesztéshez csatolt szakmai segítségnyújtást küldte a rendeletek jogszerű megalkotása érdekében.

A szakmai iránymutatás – számunkra releváns – főbb információi az alábbiak:

1. A törvény célja, hogy a települések a túlzott mértékű lakosság bővülés, a kívánnál nagyobb betelepülés, a tömeges ingatlanvásárlás negatív hatásaival szemben megvédhessék magukat, fellelphetnek a nem kívánt társadalmi hatások ellen.

Az önkormányzati rendelet megalkotásakor a jogalkotói céllal szinkronban álló rendelet megalkotását részletes, a célok elérésének eszközeinek megfelelőségét is alátámasztó hatásvizsgálatot kell lefolytatni.

A helyi rendelet megalkotását – a többszöri előzetes egyeztetés ellenére sem – előzte meg olyan kifejezett jogalkotói célok meghatározása, mely a részletes és mindenre kiterjedő hatásvizsgálatot megalapozhatta volna.

2. A rendelet preambulumban szükséges felsorolni a védendő egyedi értékeket, sajátosságokat, konkrétan definiálni az ezeket negatívan befolyásoló tendenciákat.

A rendeletünk preambuluma tartalmazza, hogy a Képviselőtestület támogatja a helyben élők boldogulását, különös tekintettel azokra, akik a településhez kötődnek, itt élnek, dolgoznak vagy családi kapcsolatokkal bírnak. Ezek a célok részben megfelelnek az elvárt előírásoknak, azonban nem tudjuk, megfelelőnek minősülnének-e egy esetleges vizsgálat során, kimerítőnek és teljeskörűnek találnák-e azt.

3. Az elővásárlási joggal kapcsolatos jogszabályi felhatalmazás arra terjed ki, hogy azt a településen be kívánja-e vezetni a Képviselő-testület, vagy sem, a törvényben előírtaktól eltérő szabályozás nem lehetséges.

Az önkormányzati rendelet nem állapított meg a törvényben előírttól eltérő szabályozást. A most javasolt módosítás a mentességek körét bővíteni ki a fejlesztési

területként megjelölni kívánt helyrajzi számokkal, mely vélhetően nem mond ellent a jogszabályi felhatalmazásban kapott szabályozási körnek.

4. A lakcímlétesítés tilalma vagy feltételhez kötése illetve a betelepülési hozzájárulás kapcsán előírás, hogy vagy tilalmat, vagy feltételt vezethet be az önkormányzat, mindkettőt nem. A betelepülési hozzájárulás megfizetése előírható a lakcímlétesítés és az ingatlan adás-vétel esetére egyaránt.

Az önkormányzati rendelet csak a lakcímlétesítés feltételt, azon belül csak betelepülési hozzájárulás megfizetését írja elő, így az megfelel a jogalkotási feltételeknek.

5. Az eljárások lefolytatása kapcsán az iránymutatás rögzíti az eljárás típusokat, külön kiemelve a mentességek alkalmazásának feltételeit is. Az egyszerű és egyedi eljárások szétválasztására hívja fel a figyelmet, valamint arra, hogy a törvényben rögzítetteket kiegészítő eljárási szabályt csak a lakcímlétesítés esetében lehet előírni.

Az önkormányzati rendelet nem tartalmaz egyedi eljárásra vonatkozó előírást az elővásárlási jog gyakorlása kapcsán, így megfelel az elvárt feltételeknek.

6. Az egyenlő bánásmód követelményeit a rendeletalkotás során már ismertettük a Képviselő-testülettel. A szakmai iránymutatás szerint nem lehet jogvédelmi eszköz az alábbiak vizsgálata:

- a. büntetett előélet
- b. az érintett ingatlan alapterülete, műszaki állapota
- c. bármely védett tulajdonság, jellemző, csoporthoz tartozás, így különösen az iskolai végzettség, biztosítotti jogviszony, nemzetiség, vallás, faji hovatartozás

Az önkormányzati rendelet nem tartalmaz az egyenlő bánásmód követelményeibe ütköző előírást.

7. Az önkormányzati rendeletet naptári évente egy alkalommal lehet módosítani. ez bármilyen irányú (kedvezőbb vagy korlátozóbb) módosításra is alkalmazni szükséges. Kizárólag eljárásjogi - határidőkre, kérelem benyújtására, eljárás menetére vonatkozó – kérdések nem esnek a korlátozás hatálya alá.
8. Múltányossági szempontok érvényesítése esetén a rendelet nemcsak a döntéshozatali jogkört, de a mérlegelési jogkört érintő részletszabályozást is tartalmaznia kell, azaz, hogy milyen esetkörben, kinek a javára, milyen feltételek mellett hozható ilyen tartalmú döntés.

Az önkormányzati rendelet nem tartalmazza a múltányossági jogkör gyakorlása során alkalmazandó mérlegelési szempontokat, így a szabályoz nem megfelelő.

Ismertetni kívánjuk a Tisztelt Képviselő-testülettel a rendelet február 01. napjától történő bevezetése óta eltelt időszak tapasztalatait:

Beadott lakcímlétesítési kérelmek száma: 29 darab. Egy-egy kérelem többnyire 1-2 együtt költöző családtagra vonatkozott. A kérelmezők mindegyike mentes volt a lakcímlétesítést érintő feltétel (betelepülési hozzájárulás megfizetése) alól, így az eljárás végén a mentességük fennállására vonatkozó hatósági bizonyítvány került kiadásra.

Beadott adás-vételi szerződéssel kapcsolatos kérelem száma: 7 db. Az adás-vételek mindegyike mentes volt a jogvédelmi eszköz (elővásárlási jog) alkalmazása alól. Ezen esetekben is lefolytatásra került a hatósági eljárás és kibocsátásra került a mentesség igazolására szolgáló hatósági bizonyítvány.

Az eltelt idő tapasztalatai azt mutatják, hogy a széleskörű tájékoztatás ellenére sem ismerik lakosok a lakcímlétesítés szabályait. A hivatalban igyekszünk minél teljeskörűbb felvilágosítást nyújtani, azonban nincs olyan általános segítség, amivel tömegesen tudnánk segíteni az ügyfeleket a kérelmet megalapozó dokumentumok összeállításában. Sajnos minden esetben egyedileg kell megadni a szükséges információt segítséget. A kérelmezők számára igyekszünk a rendelkezésre álló 8 napos határidő helyett 1-2 napos határidővel elkészíteni a szükséges igazolást, azonban több esetben azonnali ügyintézészt kérték az ügyfelek, állami támogatások ügyintézése, vagy egyéb ok miatti rövid határidő miatt.

Tapasztalataink szerint a törvényi mentességek széles köre gyakorlatilag kiüresíti a jogszabályt, a lakcímlétesítés várhatóan majdnem minden esetben mentességgel érintett lesz. Az ingatlanok adás-vételére kevesebb esetben került sor. Amennyiben a jövőben előfordul olyan értékesítés, mely nem fog a mentes körbe kerülni, az eljárási határidők okozhatnak problémát az ügyfeleknek, mivel az összességében minimum 38 nap, de a gyakorlatban elérheti, vagy meghaladhatja az 50 napot is.

Tájékoztatjuk továbbá a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy tudomásunk szerint az Európai Unió forrásból származó támogatások esetében az Irányító Hatóság vizsgálja a helyi önzonosság védelme érdekében alkotott önkormányzati rendeletek Alapjogi Chartával való összhangját. Amennyiben a rendelet az Alapjogi Chartában foglaltakkal ellentétes, úgy az a pályázatok visszavonását, esetlegesen visszafizetését is maga után vonhatja.

Fentiekre tekintettel javasoljuk a helyi önzonosság védelméről szóló önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezését.

A rendelet tervezet elkészítésekor figyelemmel voltunk arra, hogy a tervezet:

- a) megfeleljen a Magyarország Alaptörvényéből eredő tartalmi és formai követelményeknek,
- b) illeszkedjen a jogrendszer egységébe,
- c) megfeleljen a nemzetközi jogból és az európai jogból eredő kötelezettségeknek és
- d) megfeleljen a jogalkotás szakmai követelményeinek.

A Jat. 17. § (1) bekezdés alapján előzetes hatásvizsgálat készítettünk a szabályozás várható következményeit tekintve és a következők állapíthatók meg:

HATÁSVIZSGÁLAT

A rendelet-tervezet címe: Sajólad Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (...) önkormányzati rendelete a helyi önzonosság védelméről szóló 13/2025. (XII. 17.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről

Társadalmi hatása: a lakcímlétesítés korlátozása és az adás-vételek esetében az elővásárlási jog biztosítása helyi szabályozása megszűnik

Költségvetési, gazdasági hatása: nincs

Környezeti, egészségi következményei: nincs

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: nincs

Egyéb hatása: nincs.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek: további feltételek nem szükségesek.

Végső előterjesztői indokolás

A Képviselő-testület az Európai Alapjogi Chartának való teljeskörű megfelelés érdekében , tudomásul véve azt a tényt, mely szerint a felhatalmazást adó jogszabályban rögzített széleskörű mentességek okán a rendelet bevezetése óta kizárólag mentességi igazolások kiadására került sor, a helyi önazonosság védelméről szóló rendelet hatályon kívül helyezéséről döntött.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendeletet hatályon kívül helyezni szíveskedjen!

Sajólad, 2026. 04.15.

Varga Norbert
polgármester

**Sajólád Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (IV. 21.)
önkormányzati rendelete**

**a helyi önazonosság védelméről szóló 13/2025. (XII. 17.) önkormányzati rendelet
hatályon kívül helyezéséről**

[1] Sajólád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a település hosszú távú fejlődésének, pénzügyi stabilitásának és jogbiztonságának megőrzése érdekében köteles a mindenkor jogi és gazdasági környezet változásait figyelemmel kísérni, és azokhoz felelős módon alkalmazkodni. Amennyiben a magasabb szintű jogszabályok érvényesülése, illetve azok uniós joggal való összhangja tekintetében olyan bizonytalanság merül fel, amely az önkormányzat jogszerű működését, fejlesztési lehetőségeit vagy a közszolgáltatások biztonságos finanszírozását érintheti, a Képviselő-testület a település érdekeinek elsődlegessége alapján köteles a szükséges jogalkotási döntéseket meghozni.

[2] Sajólád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 22. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 5. §-ában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti a helyi önazonosság védelméről szóló 13/2025. (XII. 17.) önkormányzati rendelet.

2. §

Ez a rendelet 2026. április 22-én lép hatályba.