

TÁJÉKOZTATÁS

a helyi önazonosság védelméről 2026. (II. 17.) önkormányzati rendelethez

2025. július 1-jén hatályba lépett a helyi önazonosság védelméről szóló [2025. évi XLVIII. törvény \(a továbbiakban: Hövtv.\)](#), amely lehetővé teszi az önkormányzatok számára, hogy korlátozzák a nem helyiek ingatlanvásárlását, ezzel védve a települések hagyományait és közösségi értékeit.

2025. augusztus 1. napján hatályba lépett a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII. 31.) Kormányrendelet, mely elsősorban a betelepülő általi ingatlanvásárlásnál előírható elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó részletszabályokat állapítja meg.

A helyi önazonosság védelmének eszközei

1. Dologi jogvédelmi eszköz: ingatlannal kapcsolatos jogügyletre irányulhat, ez az elővásárlási jog biztosítása.

Az elővásárlási jogosultak sorrendje:

a) az önkormányzat, vagy az önkormányzatnak az elővásárlási jog gyakorlására kijelölt, többségi tulajdonában álló gazdasági társasága,

b) az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa (ha az elővásárlási jogosultságukat keletkeztető jogcím legalább öt éve fennáll), ezen belül sorrend: a telekhatáros ingatlanon lakóhellyel rendelkezők, azt követően a telekhatáros ingatlanon tartózkodási hellyel rendelkezők.

c) az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személy ((ha az elővásárlási jogosultságukat keletkeztető jogcím legalább öt éve fennáll), ezen belül sorrend: a településen lakóhellyel rendelkezők, azt követően a településen tartózkodási hellyel rendelkezők. Ezek közül az élvez elsőbbséget, akinek az ingatlanja az adásvétel tárgyát képező ingatlanhoz közelebb helyezkedik el.

Ha az ingatlant elővásárlási jog alapján az önkormányzat szerzi meg, az ingatlan csak közösségi célra vagy a lakosság létfeltételeinek biztosítására hasznosítható vagy idegeníthető el.

1. Személyi jogvédelmi eszköz: a településre történő beköltözésre irányulhat.

Ezek a lakcímlétesítés tilalma vagy feltételhez kötése, illetve a betelepülési hozzájárulás. Bakonszeg Községi Önkormányzat dologi és személyi jogvédelmi eszközt is alkalmazni kíván.

A Hövt. 6. §-a alapján mentességet élveznek:

6. § [Mentességek és kedvezmények]

(1) Mentesül a betelepülőre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól az, aki

a) a településen lakóhellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező személy hozzátartozója, továbbá akinek a település a származási helye;

b) bizonyítja vagy legalább valószínűsíti, hogy a születését követő tíz évben maga vagy valamely hozzátartozója legalább tizenkét hónapot a településen élt;

- c) állami vagy önkormányzati foglalkoztatottként – ideértve az állami vagy önkormányzati többségi tulajdonban álló gazdasági társaságok foglalkoztatottjait is –, e munkavégzése érdekében települ be a településre;
 - d) nem tartozik a c) pont hatálya alá, azonban bizonyítja, hogy a betelepülése célja a településen munkavégzésre irányuló tevékenység végzése;
 - e) lakáscélú állami támogatással történő ingatlanszerzéssel érintett;
 - f) az egyház vagy egyházi jogi személy alkalmazottja;
 - g) a településen működő köznevelési vagy felsőoktatási intézmény tanulója vagy hallgatója;
 - h) a településen hitéleti, egészségügyi, sport, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi vagy büntetés-végrehajtási intézményben vagy intézetben él;
 - i) az a)–g) pont szerinti feltételnek megfelelő személy közeli hozzátartozója.
- (2) Az önkormányzat a rendeletével az (1) bekezdésben foglaltakon felül további személyi kört is mentesíthet, vagy arra kedvezőbb betelepülési feltételeket állapíthat meg.
- (3) Az e § szerinti mentesség vagy kedvezmény biztosítható
- a) az önkormányzati rendelet erejénél fogva, eljárás lefolytatása nélkül,
 - b) egyszerűsített eljárással, vagy
 - c) egyedi eljárásban.