

Tájékoztató a helyi önazonosság védelméről szolgáló jogvédelmi eszközről Összefoglaló a 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet 16. § alapján

2025. július 1-jén lépett hatályba a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.), amely lehetőséget ad az önkormányzatoknak, hogy saját döntésük alapján szabályozzák a településük fejlődését, megőrizve a hagyományait, társadalmi rendjüket és értékeiket.

A Hövtv. megalkotásának indoka az volt, hogy sok településen a lakosság bővülés vagy a tömeges ingatlanvásárlás a fiatalok kiszorulását, a település jellegének elvesztését vagy sérülését eredményezte. A Hövtv. hatálybalépésével az önkormányzatok jogi eszközöket kaptak arra, hogy megvédjék önazonosságukat, és dönthessenek arról, merre fejlődjön tovább a településük.

Táborfalva Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 2026. május 26-i ülésén megalkotta a helyi közösség értékeinek, hagyományainak és életmódjának megőrzése érdekében **Táborfalva Nagyközség önazonosság védelméről szóló 11/2026. (V.27.) önkormányzati rendeletét**. A rendelet 2026. június 01.-én lépett hatályba így ettől az időponttól az abban foglaltakat alkalmazni kell.

A rendelet célja, hogy Táborfalva megőrizze a társadalmi hagyományait, társadalmi rendjét és értékeit. Célja továbbá a település népességszámának stabilizálása, a községi berendezkedés megőrzése, a település szerkezeti, társadalmi berendezkedésének megőrzése, meggátolva a tömeges ingatlanvásárlást és a nem kívánt társadalmi fejlődési irányt.

1. A jogvédelmi eszköz típusa

A jogvédelmi eszköz dologi jogi jellegű elővásárlási jog, amelyet az önkormányzat javára alapít a rendelet.

2. A jogvédelmi eszköz célja

A helyi önazonosság védelme érdekében az önkormányzat olyan jogi eszközt vezetett be, amely biztosítja, hogy:

- az ingatlanszerzések és fejlesztések összhangban legyenek Táborfalva településfejlesztési céljaival és értékrendjével;
- megelőzhetőek legyenek a spekulatív, közösségi érdekeket sértő felvásárlások;
- az önkormányzat élhessen elővásárlási jogával, ha közösségi érdek fűződik az ingatlan megszerzéséhez.

3. Az elővásárlási jog tartalma és alkalmazása

Az elővásárlási jog Táborfalva Nagyközség Önkormányzatát illeti meg. Az önkormányzat e jogát a Képviselő-testület döntése alapján gyakorolja.

Ha az önkormányzat él az elővásárlási jogával, az így megszerzett ingatlan csak közösségi célra vagy a lakosság létfeltételeinek biztosítására használható fel.

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 Képviselő-testület elé terjeszti döntésre. Az elővásárlási jog jogosultja számára nyilatkozattételre rendelkezésre álló idő 30 nap.

4. Mit kell tudni az adásvételi szerződéseknél?

Az adásvételi eljárásban részt vevő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, és gondoskodik az önkormányzati értesítésről vagy nyilatkozattételről.

5. A betelepülés feltételei

A jogvédelmi eszközök közül a lakcímlétesítés feltételhez kötése és a betelepülési hozzájárulás megfizetése személyi jogvédelmi eszközöket vezet be.

Mindez azt jelenti, hogy a rendelet alapján azok a településre költözők, akik június 1-jét követően **lakóhelyet, tartózkodási helyet kívánnak létesíteni vagy ingatlant vásárolnak, lakcímlétesítés esetén 100.000.-Ft, összegű betelepülési hozzájárulást kötelesek fizetni.** Lakcímlétesítés esetén kérelmet kötelesek benyújtani a Táborfalva Nagyközség Önkormányzati Hivatalba.

A lakcímlétesítési kérelemhez mellékelten csatolni kell:

- a) adásvételi, bérleti szerződést vagy a hozzátartozói jogállást bizonyító közokiratot vagy annak hiteles másolatát,
- b) a lakcímlétesítéssel kapcsolatos egyéb, a mellékletben felsorolt, lényeges tényeket igazoló közokiratokat,
- c) a helyi rendeletben meghatározott betelepülési hozzájárulás megfizetését bizonyító okiratot, vagy a megfizetés alóli mentességi kérelem benyújtását.

A törvény alapján mentességet élvező személyek esetében nem kell alkalmazni a rendelet előírásait, vagyis rájuk a lakcímlétesítési kérelem benyújtására, a betelepülési hozzájárulás megfizetésére vonatkozó rendelkezések nem vonatkoznak.

Mentességet élveznek a következő személyek:

- a) a településen lakóhellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező személy hozzátartozója, továbbá akinek a település a származási helye;
- b) aki bizonyítja vagy legalább valószínűsíti, hogy a születését követő tíz évben maga vagy valamely hozzátartozója legalább tizenkét hónapot a településen élt;
- c) aki állami vagy önkormányzati foglalkoztatottként – ideértve az állami vagy önkormányzati többségi tulajdonban álló gazdasági társaságok foglalkoztatottjait is –, e munkavégzése érdekében települ be a településre;
- d) aki nem tartozik a c) pont hatálya alá, azonban bizonyítja, hogy a betelepülése célja a településen munkavégzésre irányuló tevékenység végzése;
- e) aki 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.

A mentesség igazolása a következő dokumentumokkal történhet:

- a) hatósági bizonyítvány (házassági, születési anyakönyvi kivonat) vagy személyi igazolvány, és tulajdoni lap,
- b) hatósági bizonyítvány, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat,
- c) munkáltatói nyilatkozat,
- d) igazolás benyújtott álláspályázatról,
- e) a lakáscélú állami támogatás megítéléséről szóló támogatói okirat, támogatási szerződés, határozat vagy a támogatás tényét magában foglaló adásvételi szerződés,
- f) munkáltatói nyilatkozat,
- g) hallgatói jogviszony igazolás, beiratkozási nyilatkozat, elektronikus tanulmányi rendszerből kinyomtatott igazolás,
- h) intézményi igazolás vagy nyilatkozat,
- i) az a) – g) pontoknak való megfelelés igazolása a fentiek szerint.

6. További információk

A teljes önkormányzati rendelet elérhető a Nemzeti Jogszabálytárban: <https://or.njt.hu/onkorm>

Pontos link (a link a későbbiekben változhat), a link 2026. június 09. napján a következő:
<https://or.njt.hu/eli/734675/r/2026/11>

Táborfalva, 2026. június 09.

Nagy Andrásné
Polgármester
Táborfalva Nagyközség Önkormányzata