



## MÉLYKÚT VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

6449 Mélykút, Petőfi tér 1.

Telefon: 06-77/560-001; 06-77/560-034

E-mail: [hivatal@melykut.hu](mailto:hivatal@melykut.hu)

KRID kód: 404154707

Ikt.szám: 20-50/2025.

Tárgy: Tájékoztató a Mélykút város  
önazonosságának védelméről szóló  
21/2025.(XII.17.) önkormányzati  
rendeletéről.

Tisztelt Lakosság!

Az Országgyűlés megalkotta a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényt (továbbiakban: Hövtv.), mely törvény 2025. július 1. napjától hatályos. **A helyi önazonossághoz való jog alapján - a Hövtv. 2.§-a értelmében - a települési közösség önvédelmet gyakorolhat, amely a közösség társadalmi berendezkedésének, életmódjának, hagyományainak és szokásainak, valamint a település karakterének megőrzését és védelmét szolgálja.** A helyi önazonossághoz való jog alapján a település közössége megakadályozhatja a település lakosságának nem kívánt növekedését, valamint felléphet a település nem kívánt társadalmi fejlődési irányával szemben. Helyi közügyként a települési közösségnek végső soron jogában áll meghatározni azt, hogy a településre kik és milyen feltételekkel települhetnek be. Az elővásárlás, mint jogvédelmi eszköz alkalmazásával a más településről betelepülőkkel szemben a helyi lakosok és ingatlantulajdonosok ingatlanszerzése előnyben részesíthető. A Hövtv. felhatalmazást ad a helyi önkormányzatoknak arra, hogy helyi önazonosságuk védelme érdekében önkormányzati rendeletben védelmi jogintézményeket vezessenek be, meghatározzák a betelepülés feltételeit; megállapítsák a jogvédelmi eszköz alkalmazásával kapcsolatos eljárásokra vonatkozó kiegészítő rendelkezéseket; meghatározzák a jogkövetkezmények alkalmazására vonatkozó részletes szabályokat.

**Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. december 16. napján tartott ülésén megalkotta a Mélykút város önazonosságának védelméről szóló 21/2025. (XII.17.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: önkormányzati rendelet).**

Fentiekre tekintettel - a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025.(VII.31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 16. § (2) bekezdése alapján – az önkormányzati rendelettel bevezetett jogvédelmi eszközökről az alábbi tájékoztatást nyújtjuk:

### **Kire terjed ki az önkormányzati rendelet hatálya?**

A Mélykútra betelepülő személyekre. A Hövtv. 3. § a) pontja alapján betelepülő: az a természetes személy, aki a településen ingatlantulajdonnal, lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik, és a településen kíván ingatlant szerezni vagy lakcímet létesíteni (lakcímnak minősül a lakóhely, a tartózkodási hely vagy a szálláshely).

## Mely esetekre nem terjed ki a jogszabály hatálya?

A jogszabály hatálya nem terjed ki

- a) a jogszabály erejénél fogva bekövetkező ingatlanszerzésre, és
- b) a bírósági végrehajtási eljárásban, adóvégrehajtási eljárásban, felszámolási eljárásban, vagyonrendezési eljárásban, adósságrendezési eljárásban, hagyatéki eljárásban történő, valamint a bírósági, közjegyzői vagy más hatósági határozat alapján történő ingatlanszerzésre.

A Képviselő-testület az önkormányzati rendeletben a helyi önazonosság védelme érdekében az alábbi jogvédelmi eszközöket vezette be:

- a) elővásárlási jog biztosítása,
- b) betelepülési hozzájárulás.

### **A.) Elővásárlási jog**

**Az ingatlan betelepülőnek vagy mentességet nem élvező személynek történő eladása esetén – ideértve a jogi személyek tulajdonában álló ingatlan adásvételét is – elővásárlásra jogosultak a következő sorrendben:**

1. az önkormányzat,
2. az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa az alábbi sorrendben
  - a) telekhatáros ingatlanon lakóhellyel rendelkezők,
  - b) telekhatáros ingatlanon tartózkodási hellyel rendelkezők.
3. az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személy az alábbi sorrendben
  - a) a településen lakóhellyel rendelkezők,
  - b) a településen tartózkodási hellyel rendelkezők.

A 2. és 3. pontban meghatározott személyek az elővásárlásra kizárólag akkor jogosultak, ha az elővásárlási jogosultságukat keletkeztető jogcím legalább öt éve fennáll.

A 3.a) és 3.b) jogosulti csoportokon belül az élvez elsőbbséget, akinek az ingatlanja az adásvétel tárgyát képező ingatlanhoz közelebb helyezkedik el.

Az elővásárlási jog hatálya alá tartozó ingatlan adásvétele esetén az adásvételi szerződés megkötésekor a betelepülőnek minősülő vevő a Hővtv. 6. § (1) bekezdése szerinti esetben a jegyző által kiállított hatósági bizonyítvánnyal igazolja a mentességét.

A Hővtv. 6. § (1) bekezdésén kívül eső esetben az ingatlan adásvétele esetén az ingatlanra vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosoknak a felek aláírásától számított nyolc napon belül a jegyző részére meg kell küldeniük. A tulajdonos, mint eladó a jegyző részére az egységes okiratba foglalt adásvételi szerződéssel azonos tartalmú vételi ajánlat közlése iránti kérelmet nyújt be arra vonatkozóan, hogy a jegyző az adásvételi szerződést

- a) a Hővtv. 8. § (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott jogosultakkal közvetlenül,
- b) a Hővtv. 8. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott jogosultakkal a helyben szokásos módon hirdetményi úton közölje, valamint az elővásárlási jog gyakorlása érdekében szükséges további intézkedéseket tegye meg. A kérelem adattartalmát a Korm. rendelet 1. melléklet tartalmazza.

A kérelmet a jegyző részére

a) a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton vagy postai úton (6449 Mélykút, Petőfi tér 1.) kell megküldeni, vagy

b) személyesen kell benyújtani.

A jegyző az adásvételi szerződést

a) közvetlenül közli a 8. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti elővásárlásra jogosultakkal, kivéve azokat a jogosultakat, akik lemondó nyilatkozatát a tulajdonos a szerződéshez mellékelte,

b) hirdetményi úton közli a 8. § (1) bekezdés c) pontja szerinti elővásárlásra jogosultakkal.

Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidővel tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő a közvetlen közlést vagy a szerződés közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult a 30 napos határidőn belül nem nyilatkozik.

Az elővásárlásra jogosult – ide nem értve a Hövtv. 8. § (1) bekezdés a) pontja szerinti jogosultat – a nyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A jegyző ellenőrzi az elővásárlásra jogosult – ide nem értve a 8. § (1) bekezdés a) pontja szerinti jogosultat – személyazonosságát. Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá azt, hogy az elővásárlásra jogosult az e törvényben meghatározott sorrend mely ranghelyén gyakorolja az elővásárlási jogát. Az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is. Az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja. Az elővásárlási jog jogosultja az elfogadó jognyilatkozatát a nyilatkozattételre nyitva álló határidő lejártáig a jegyzőhöz intézett jognyilatkozatával vonhatja vissza.

A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő nyolc napon belül a beérkezett vagy átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a közzétételről, valamint a levételről küldött igazolással együtt megküldi az eladó részére. Az elővásárlási jog gyakorlása esetében az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép be. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

**Ha a betelepülő ingatlanszerzésére a Hövtv. és az önkormányzati rendelet szerinti előírások megsértésével kerül sor, az ingatlanszerzés alapjául szolgáló jogügylet semmis.**

## **B) Betelepülési hozzájárulás**

A településen ingatlant szerezni kívánó betelepülő 500.000,- Ft összegű betelepülési hozzájárulást köteles fizetni.

A településen lakcímet létesíteni kívánó betelepülő 100.000,-Ft összegű betelepülési hozzájárulást köteles fizetni. Nem köteles betelepülési hozzájárulás fizetésére az a településen lakcímet létesíteni kívánó betelepülő, aki a betelepülési hozzájárulást korábban az ingatlanszerzésére tekintettel már megfizette.

A betelepülő a betelepülési hozzájárulás megfizetését az ingatlan-nyilvántartási szervhez vagy a lakcímnnyilvántartási szervhez történő bejelentést megelőzően Mélykút Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11732174-15339065-00000000 számú számlájára átutalással köteles teljesíteni. A betelepülési hozzájárulás megfizetéséről a jegyző annak megtörténtétől számított 8 napon belül igazolást ad ki.

Az a lakcímet létesíteni kívánó betelepülő, aki a Hövtv. 6. § (1) bekezdése alapján mentességre jogosult, a jegyző által egyszerűsített eljárás keretében kiállított hatósági bizonyítvánnyal igazolja a mentességét.

A Képviselő-testület a lakcímbjelentéssel összefüggő jogellenes betelepülés felmerülése esetén - a jegyző útján - beszerzi a lakcímnnyilvántartás adatait, továbbá megvizsgálja, hogy az érintett személy a betelepülési hozzájárulás fizetésére vonatkozó kötelezettségének eleget tett-e. Amennyiben a lakcímbjelentéssel összefüggő jogellenes betelepülés ténye megállapítás nyer, úgy a Képviselő-testület kezdeményezi a betelepülő lakcímének törlését és bírságot szab ki. A bírság maximális összege 200.000 Ft.

Mélykút, 2025. december 23.

Kovács Tamás  
polgármester

