

Zabar Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2026. (III. 26.) önkormányzati rendelete

a települési önazonosság védelméről

[1] A rendelet megalkotásának célja Zabar Község, társadalmi rendjének és értékeinek megőrzése. Zabar Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja azon helyben élők boldogulását, akik a településhez kötődnek, itt élnek, dolgoznak vagy családi kapcsolatokkal bírnak, és életvitelükkel hozzájárulnak a település fejlődéséhez.

[2] Zabar Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 22. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

A helyi önazonosság védelmének eszközei

1. §

Zabar Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelmében az alábbi jogvédelmi eszközöket vezeti be:

- a) Elővásárlási jog (dologi jogvédelmi eszköz)
- b) Betelepülési hozzájárulás (személyi jogvédelmi eszköz)

Elővásárlási jog

2. §

(1) Zabar Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelme érdekében biztosítja a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Hötv) 8. § foglalt és szabályozott elővásárlási jogot az abban meghatározottak szerint.

(2) Az elővásárlási jog gyakorlásának rendjére a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII.3.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályait kell alkalmazni.

Betelepülési hozzájárulás

3. §

(1) Zabar község közigazgatási területére betelepülni kívánó személy egyszeri,

- a) ingatlanvásárlás esetén az ingatlan vételára 2%-ának megfelelő összegű, egyszeri betelepülési hozzájárulást,
- b) ingatlanvásárlás nélküli lakcímlétesítés esetén egyszeri 25.000 Ft betelepülési hozzájárulást köteles megfizetni Zabar Község Önkormányzata 55400053-15700249-00000000 számú Pénzforgalmi bankszámlájára történő utalással.

(2) Mentés a betelepülési hozzájárulás megfizetése alól

- a) a Hövtv. 6. § (1) bekezdése szerinti alanyi mentességi körbe tartozó személy,

- b) 18. év alatti személy, továbbá
- c) aki az alábbi képesítések valamelyikével rendelkezik, és a képesítésének megfelelő foglalkozást űzi:
- d) orvos,
- e) pedagógus,
- f) rendőr,
- g) egészségügyi dolgozó,
- h) aranykalászos gazda.

(3) A betelepülési hozzájárulás megfizetésére a kérelem benyújtásával egyidejűleg, egy összegben köteles a betelepülő. Az átutalás közlemény rovatában fel kell tüntetni, hogy betelepülési hozzájárulás, valamint a betelepülő személyek létszámát.

(4) El kell utasítani annak a betelepülőnek a kérelmét, aki az (1) bekezdésben meghatározott betelepülési hozzájárulást nem fizeti meg.

(5) A betelepülési kérelem elutasítása esetén a betelepülési hozzájárulásként megfizetett összeget az Önkormányzat a döntés közlését követő 8 napon belül visszautalja a kérelmező részére.

Mentesség

4. §

- (1) A Hövtv. 6. §-ban meghatározott alanyi mentesség megállapítása iránti kérelemhez csatolandó:
- a) a 3. melléklet szerinti kérelem nyomtatvány kitöltve,
 - b) a Hövtv. 6. § (1) bekezdés a) pontja szerinti mentesség esetén hatósági bizonyítvány (házassági, születési anyakönyvi kivonat) vagy személyi igazolvány, és tulajdoni lap,
 - c) a Hövtv. 6. § (1) bekezdés b) pontja szerinti mentesség esetén hatósági bizonyítvány, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat,
 - d) a Hövtv. 6. § (1) bekezdés c) pontja esetén munkáltatói nyilatkozat,
 - e) a Hövtv. 6. § (1) bekezdés d) pontja esetén igazolás benyújtott állaspályázatról,
 - f) a Hövtv. 6. § (1) bekezdés e) pontja esetén a lakáscélú állami támogatás megítéléséről szóló támogatási okirat, támogatási szerződés, határozat vagy a támogatás tényét magában foglaló adásvételi szerződés,
 - g) a Hövtv. 6. § (1) bekezdés g) pontja esetén hallgatói jogviszony igazolás, beiratkozási nyilatkozat, elektronikus tanulmányi rendszerből kinyomtatott igazolás.

(2) Az alanyi mentességek fennállta esetén a jegyző egyszerűsített eljárásban dönt, és hatósági bizonyítványt állít ki a betelepülő részére a kérelem beérkezését követő 8 napon belül.

(3) A hiányosan beérkezett kérelem esetén a jegyző hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt, 15 napos határidő kitűzése mellett.

(4) A hiánypótlásra nyitva álló határidő eredménytelen eltelte esetén az eljárás megszüntetésre kerül.

A betelepülési eljárás

5. §

(1) A kérelmet a Somoskőújfalui Közös Önkormányzati Ceredi Kirendeltségére, Zabar Község Önkormányzatának Képviselő-testülete részére kell benyújtani:

- a) személyesen, vagy

- b) postai úton, vagy
- c) a digitális államról és digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton.

(2) Az adás-vételi szerződés vételi ajánlat közlésére tett kérelmet a rendelet 1. melléklete, a lakcím létesítés iránti kérelmet a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A betelepülési eljárás során a hiányosan benyújtott kérelem esetén a Képviselő-testület egy alkalommal 15 napos határidő mellett hiánypótlásra szólítja fel a betelepülőt. A hiánypótlásra előírt határidő jogvesztő.

(4) A hiánypótlásra nyitva álló határidő eredménytelen eltelte esetén a betelepülési eljárást a Képviselő-testület megszünteti.

Jogellenes betelepülés következményei

6. §

(1) Jogellenes betelepülés esetén a Képviselő-testület

- a) határidő tűzésével felszólítja a betelepülőt a betelepülési hozzájárulás megfizetésére,
- b) a határidő eredménytelen letelte után kezdeményezi a betelepülő lakcímbejegyzésének törlését, egyúttal bírság megfizetésére kötelezi a jogellenes betelepülőt.

(2) A bírság maximális összege természetes személyek esetén 200.000.- Ft lehet. A bírság összegét a kiszabástól számított 15 napon belül kell megfizetni az Önkormányzat bírság 55400053-11005786-00000000 számú számlájára.

7. §

Hatályát veszti a települési önazonosság védelméről szóló 9/2025. (IX. 30.) önkormányzati rendelet.

8. §

(1) Ez a rendelet – a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Az 5. § az e rendelet kihirdetését követő 16. napon lép hatályba.

(3) A 3. § az e rendelet kihirdetését követő 31. napon lép hatályba.

Zabar, 2026. március 26.

Ferencz Nándor Lajos
polgármester



Sutor Petra
jegyző

KÉRELEM

az adásvételi szerződés - vételi ajánlat közlésére

Alulírott kérelmező ezúton kérem Zabar község közigazgatási területén fekvő, alább részletezett ingatlan adásvételi szerződésének - a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (Hövtv.) és a 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet (Vhr.) szerinti - kifüggesztését és az elővásárlásra jogosultakkal való közlését.

1. A kérelmező adatai:

1.1. Természetes személy kérelmező esetén

a) természetes személy azonosító adatai

Név:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

b) lakcíme, értesítési címe:

1.2. Gazdasági társaság, gazdálkodó és egyéb szervezet kérelmező esetén

a) a szervezet megnevezése:

b) székhelye:

c) a képviseletében eljáró személy családi és utóneve, képviselői minősége, lakcíme:

.....

.....

2. Az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó adatok földrészletenkénti bontásban:

a) a település neve:

b) az ingatlan helyrajzi száma:

c) az ingatlan területnagysága:

- d) művelési ága vagy kivett megnevezése:
- e) az átruházással érintett tulajdoni hányad:

3. Nyilatkozatok

- 3.1. Kérem a Vhr. 5. § szerinti közvetlen közlést, valamint a Vhr. 8-12. § szerinti hirdetményi közzétételt.
- 3.2. Nyilatkozom, hogy a kérelemben feltüntetett adatok a valóságnak és az adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelnek.
- 3.3. Nyilatkozom, hogy személyes adataim kezeléséhez jelen elővásárlási eljárás lefolytatása céljából hozzájárulok.

Dátum:

.....
Kérelmező aláírása

Jegyzői záradék:

A postai úton érkező közzétételi kérelem esetén a kérelem érkezési ideje:

Személyesen átvett közzétételi kérelem esetén az átvétel időpontja:

Dátum:

.....
jegyző

Lakcím (állandó lakcím és tartózkodási hely) létesítés iránti kérelem

1. A Kérelmező adatai:

1.1. Kérelmező neve: _____

1.2. Kérelmező jelenlegi lakcíme: _____

1.3. Kérelmező anyja neve: _____

1.4. Kérelmező elérhetősége (email; telefonszám): _____

1.5. A kérelem

állandó lakcím/ tartózkodási hely létesítésére irányul. *(a megfelelő aláhúzendó)*

1.6. A lakcím létesítés bérleti jogviszonyom alapul:

igen/nem *(a megfelelő aláhúzendó)*

2. Fent jegyzett kérelmező kérem T. Képviselő-testületet, hogy az alábbi ingatlanban részemre és hozzátartozóim részére a lakcím létesítéshez hozzájárulni szíveskedjen.

3. Hozzátartozókra vonatkozó adatok:

3.1. Hozzátartozó neve: _____

Hozzátartozó jelenlegi lakcíme: _____

Hozzátartozó anyja neve: _____

3.2. Hozzátartozó neve: _____

Hozzátartozó jelenlegi lakcíme: _____

Hozzátartozó anyja neve: _____

3.3. Hozzátartozó neve: _____

Hozzátartozó jelenlegi lakcíme: _____

Hozzátartozó anyja neve: _____

3.4. Hozzátartozó neve: _____

Hozzátartozó jelenlegi lakcíme: _____

Hozzátartozó anyja neve: _____

4. Létesítendő lakcímre vonatkozó adatok:

4.1. Lakcímlétesítési kérelemmel érintett ingatlan helyrajzi száma: _____

4.2. Lakcímlétesítési kérelemmel érintett ingatlan természetbeni címe:

5. Alulírott tudomásul veszem, hogy a kérelem elbírálásához az ingatlan használatát igazoló dokumentumot (adás-vételi vagy bérleti szerződés) csatolnom kell. Alulírott kijelentem, hogy a betelepülési hozzájárulást az Önkormányzat részére megfizettem.

Fent írott kérelmező jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy a feltüntetett adatok és a csatolt mellékletek a valóságnak megfelelnek.

Cered,

.....

kérelmező

**A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban Hövtv.)
6. §-ában meghatározott alanyi mentesség igazolására vonatkozó kérelem**

1. Alulírott
(anya neve:, születési hely, idő:,
állandó lakcím:) kérem a
Somoskőújfalui Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjét, hogy a Hövtv. 6. §-ban fennálló
mentességem a
címen történő lakcímlétesítés céljából igazolni szíveskedjen.
2. A mentességi ok, amely alapján jogosult vagyok külön bírálathoz lakcímet létesíteni
(megfelelő aláhúzendő):
 - 2.1. a településen lakóhellyel vagy ingatlan tulajdonnal rendelkező személy
hozzátartozója vagyok, továbbá a település a származási helyem (Hövtv. 6. § (1)
bekezdés a) pont),
 - 2.2. a születésemet követő tíz évben én vagy hozzátartozóm legalább tizenkét hónapot
a településen élt (Hövtv. 6. § (1) bekezdés b) pont),
 - 2.3. állami vagy önkormányzati foglalkoztatottként – ideértve az állami vagy
önkormányzati többségi tulajdonban álló gazdasági társaságok foglalkoztatottjait is
–e munkavégzés érdekében települök be a településre (Hövtv. 6. § (1) bekezdés c)
pont),
 - 2.4. nem tartozom a 2.3. pont hatálya alá, azonban a betelepülésem célja a településen
munkavégzésre irányuló tevékenység végzése (Hövtv. 6. § (1) bekezdés d) pont),
 - 2.5. lakáscélú állami támogatással történő ingatlanszerzéssel vagyok érintett (Hövtv. 6.
§ (1) bekezdés e) pont),
 - 2.6. egyház vagy egyházi jogi személy alkalmazottja vagyok (Hövtv. 6. § (1) bekezdés
f) pont),
 - 2.7. a településen működő köznevelési vagy felsőoktatási intézmény tanulója vagy
hallgatója vagyok (Hövtv. 6. § (1) bekezdés g) pont),
 - 2.8. településen hitéleti, egészségügyi, sport, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi
vagy büntetés-végrehajtási intézményben vagy intézetben élek (Hövtv. 6. § (1)
bekezdés h) pont),
 - 2.9. a 2.1. – 2.7. szerinti feltételnek megfelelő személy közeli hozzátartozója vagyok
(Hövtv. 6. § (1) bekezdés i) pont),

3. Jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek, a
nyilatkozatom alátámasztásához szükséges dokumentumokat csatoltam az önkormányzati
rendeletben foglaltaknak megfelelően.

Cered,

.....

kérelmező