**Tájékoztató Ásotthalom Nagyközség önazonossága védelméről szóló rendeletről**

Tisztelt Ásotthalmi Lakosok!

Ásotthalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a2500048.tv) felhatalmazás alapján megalkotta **Ásotthalom Nagyközség önazonossága védelméről szóló rendeletét (a továbbiakban Rendelet)***(https://or.njt.hu/eli/726632/r/2025/10/2025-10-01).*

A Rendelet értelmében a betelepülés (ingatlanvásárlás, lakcím és tartózkodási hely létesítése) a Képviselő-testület hozzájárulásához kötött lesz. Ez alól (a törvény rendelkezésein túl) kivételt képeznek azok a személyek, akik a település életéhez, a közösség mindennapjaihoz a megfelelő végzettséggel történő rendelkezésük okán vagy önkéntes segítőmunka végzésével hozzá tudnak járulni. A rendelet alapján nem adható hozzájárulás annak a személynek, aki bűncselekmény elkövetése vagy egyéb ismert ok miatt a közösségi együttélésre képtelennek tekinthető, így a helyi lakosság részéről a településre történő beköltözése aggodalomra adhatna okot.

A Rendelet alapján az önkormányzat elővásárlási joggal rendelkezik, amely jog gyakorlása a Képviselő-testületet illeti meg, tehát a testület fog dönteni egyedi eljárásban arról, hogy kíván-e elővásárlóként belépni a rendelet hatály alá tartozó ingatlan adásvételi szerződésbe. Az ásotthalmi ingatlanokra irányuló adásvételek közül kivételt képez a termőföld, a helyi önazonosság védelméről szóló törvény hatálybalépését közvetlenül megelőző tíz éven belül telekalakítási tilalommal, építési tilalommal vagy változtatási tilalommal terhelt telekingatlan, valamint az építményi joggal létrejött ingatlan adásvétele. Tehát a rendelet nem alkalmazható olyan jogügyletekre nézve, amelyek esetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, azaz a földforgalmi törvény rendelkezései alapján a 30 napos kifüggesztés ideje alatt az elővásárlási jognyilatkozat megtétele lehetséges a jogosultak részéről. Így a legtöbb lakóház ingatlan adásvétele esetén a jövőben, amennyiben más településről betelepülni szándékozó személy a vásárló, meg kell keresni az Önkormányzatot az elővásárlási jognyilatkozat megtétele érdekében.

A Rendelet szerint az Ásotthalomra újonnan betelepülőknek lakcímlétesítési engedély iránti kérelmet (link) kell benyújtaniuk az Önkormányzathoz, amelyet a Képviselő-testület jogosult elbírálni.

A Képviselő-testület egyedi döntésével, személyes meghallgatást követően vagy annak lefolytatása nélkül adja ki az engedélyt. Amennyiben a Képviselő-testület meghallgatást kíván tartani, a meghallgatás helyéről és időpontjáról a jegyző útján értesítését küld az ingatlant vásárolni kívánó nagykorú személy részére.  A lakcímlétesítés iránti kérelemhez csatolni kell az adásvételi, bérleti szerződést vagy a hozzátartozói jogállást bizonyító közokiratot vagy annak hiteles másolatát, valamint a lakcímlétesítéssel kapcsolatos egyéb, lényeges tényeket igazoló közokiratokat.

 A Rendelet tartalmazza azon körülményeket, amelyek fennállása esetén az adott személy nem létesíthet lakcímet Ásotthalom területén (lakcímlétesítési tilalom), azonban ez sok esetben nem alkalmazható a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény által felsorolt mentességi esetek alapján, amelyek fennállása esetén nem korlátozható a lakcím létesítés, azonban ezen mentességi köröket a későbbiekben fogom részletesen ismertetni.

A rendelet alapján nem létesíthet lakcímet az a személy, aki a magyar nyelvet nem érti és nem beszéli, vagy olyan büntetett előéletű személy, akit a bíróság emberölés, emberrablás, emberkereskedelem és kényszermunka, a nemi élet szabadsága és a nemi erkölcs elleni bűncselekmény, kábítószer-kereskedelem vagy kábítószer birtoklása elkövetése miatt jogerősen elítélt, valamint akit ezen bűncselekményeken kívül más bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen elítéltek, azaz büntetett előéletű személynek minősül, és a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól még nem mentesült a mentesülés bekövetkezéséig.

Nem létesíthet Ásotthalom Nagyközség közigazgatási területén található ingatlan vonatkozásában lakcímet továbbá az, akit a Képviselő-testület, Ásotthalom Nagyközség Polgármestere vagy Ásotthalom Nagyközség Jegyzője jogerősen bírsággal sújtott és a bírságot megállapító jogerős határozat alapján a bírságot nem fizette meg; vagy aki a bírságot megállapító jogerős határozat alapján a bírságot megfizette, de a bírság megfizetésétől számított egy év még nem telt el.

Továbbá az sem létesíthet Ásotthalmon lakcímet, aki a kérelem benyújtásakor nem rendelkezik legalább egy éve folyamatosan fennálló társadalombiztosítási jogviszonnyal, vagy aki a kérelem benyújtásakor nem rendelkezik legalább egy éve folyamatosan fennálló munkaviszonnyal vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonnyal, ideértve a gyermekgondozás-nevelés miatt igénybevett családtámogatási ellátásokat is, vagy aki a kérelem benyújtásakor nem tudja igazolni, hogy rendszeres, a minimálbért elérő jövedelemmel rendelkezik.

Az, aki, vagy akinek a tulajdonában vagy vezetése alatt álló gazdasági társasága a kérelem benyújtásakor szerepel a Nemzeti Adó-és Vámhivatal adóhiányosok, hátralékosok, végrehajtás alatt állók adatbázisában, vagy az, akit a Képviselő-testület – mérlegelési jogkörében meghozott döntésével – a rendelkezésére álló információk birtokában, a betelepülő személy ismert előélete alapján, a betelepülő személy személyes meghallgatását követően a közösségi együttélés szabályainak betartására alkalmatlannak tart szintén nem létesíthet Ásotthalmon lakcímet.

A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján mentesül a betelepülőre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól, tehát sem az elővásárlási jog, sem a lakcímlétesítési tilalom nem alkalmazható azzal szemben, aki a településen lakóhellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező személy hozzátartozója, továbbá akinek a település a származási helye; vagy bizonyítja vagy legalább valószínűsíti, hogy a születését követő tíz évben maga vagy valamely hozzátartozója legalább tizenkét hónapot a településen élt, továbbá, aki állami vagy önkormányzati foglalkoztatottként e munkavégzése érdekében települ be a településre, vagy aki bizonyítja, hogy a betelepülése célja a településen munkavégzésre irányuló tevékenység végzése.

*A*lakáscélú állami támogatással történő ingatlanszerzéssel érintett,az egyház vagy egyházi jogi személy alkalmazottja, a településen működő köznevelési vagy felsőoktatási intézmény tanulója vagy hallgatója, a településen hitéleti, egészségügyi, sport, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi vagy büntetés-végrehajtási intézményben vagy intézetben élő személy szintén mentesül a betelepülőre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól, valamint a fentiekben írt feltételnek megfelelő személy közeli hozzátartozójának sem kell engedély a lakcímlétesítéshez vagy ingatlan vásárláshoz.

Engedély iránti kérelem benyújtására tehát a mentességi körbe tartozó személyek esetében nincs szükség, azonban ingatlan tulajdonjogát érintő jogügylet vagy lakcímlétesítés esetén bejelentés megtétele lesz szükséges a Polgármesteri Hivatalban, amelyet követően a jegyző a igazolást ad ki a bejelentés tudomásul vételéről, amely igazolás szükséges a Kormányablakban történő lakcímbejelentési ügyintézéshez.

Fontos hangsúlyozni, hogy az új önkormányzati rendeletben megfogalmazásra került, hogy a Képviselő-testület fenntartja azon jogát, hogy méltányossági alapon a rendelet előírásaitól eltérő döntést hozzon, tehát indokolt, méltányolható esetben a Képviselő-testület a rendeletben foglaltaktól eltérően is határozhat.

dr. Hajnal Péter

jegyző