

***Tisztelt Lakosaink,  
Tisztelt Betelepülők!***

Az Országgyűlés 2025. július 1-jétől hatályba léptette a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényt (Hövtv.), amely felhatalmazást ad az önkormányzatoknak, hogy a törvény keretei között helyi rendeletben jogvédelmi eszközöket állapítsanak meg

Mezősas Községi Önkormányzat Képviselő-testülete e felhatalmazás alapján alkotta meg a 2026. április 1. napjától hatályos, a helyi önazonosság védelméről szóló 3/2026. (II.11) önkormányzati rendeletét (önazonossági rendelet).

Így 2026. április 1. napját követően, aki Mezősas településen lakóingatlant, építési telket szeretne vásárolni vagy lakcímet szeretne létesíteni a Hövtv., a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII.31.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) és az önazonossági rendelet szabályai alapján teheti meg.

Az elfogadott önkormányzati rendelet **két jogvédelmi eszköz** bevezetéséről rendelkezik:

**1.Elővásárlási jog biztosítása**

Az elővásárlási jog a jogosultakat az alábbi sorrendben illeti meg:

a) Mezősas Községi Önkormányzatot, vagy az önkormányzatnak az elővásárlási jog gyakorlására kijelölt, többségi tulajdonában álló gazdasági társaságát,

b) az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosát,

c) Mezősas településen ingatlannal rendelkező személyt.

Elővásárlásra azonban csak akkor jogosultak, ha a jogosultságukat keletkeztető jogcím legalább öt éve fennáll.

Az elővásárlási jog gyakorlása érdekében a vételi ajánlat közzéte 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 telekhatáros ingatlanok tulajdonosaival közvetlenül, a településen ingatlantulajdonnal rendelkezőkkel hirdetmény útján közli. Az elővásárlási jog jogosultja számára nyilatkozattételre rendelkezésre álló idő 30 nap.

**2. Betelepülési hozzájárulás**

Az a nagykorú betelepülő, aki Mezősas község közigazgatási területén ingatlant szerez, vagy lakcímet létesít, köteles Mezősas Községi Önkormányzat részére 150 000 Ft összegű betelepülési hozzájárulást fizetni.

**Mentesség a betelepülőkre vonatkozó korlátozások alól**

A Hövtv. 6. §-a a betelepülőket bizonyos esetben mentesíti a jogszabályban meghatározott korlátozások és feltételek teljesítése alól az alábbiak szerint:

*„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.”

Az önkormányzat egyéb mentességi okot nem állapított meg. A mentesség iránti kérelmet a jegyzőnek kell benyújtani és mellékelni kell hozzá a mentességi ok fennállását bizonyító dokumentumokat. A mentességről a jegyző hatósági bizonyítványt állít ki.

**A Korm. rendelet 15. §-a az alábbiak szerint rendelkezik a mentességi ok fennállását bizonyító dokumentumokról:**

„(1) A Hövtv. 6. § (1) bekezdés a)–i) pontja szerinti mentesség fennállása hatósági bizonyítvány, igazolvány vagy nyilvántartás adatával, továbbá bármely olyan okirat felhasználásával igazolható, amely alkalmas az adott mentességi ok meglétének alátámasztására.

(2) A Hövtv. 6. § (1) bekezdés c), d) és f) pontja tekintetében a mentesség különösen foglalkoztatotti jogviszony vagy munkavégzésre irányuló bármely jogviszony fennállásáról vagy tervezett létesítéséről szóló irattal igazolható.

(3) A Hövtv. 6. § (1) bekezdés e) pontja tekintetében a mentesség lakáscélú állami támogatás megítéléséről támogatási szerződéssel vagy határozattal, adásvételi szerződéssel igazolható.

(4) A Hövtv. 6. § (1) bekezdés g) pontja tekintetében a mentesség hallgatóijogviszony-igazolással, beiratkozási nyilatkozattal, elektronikus tanulmányi rendszerből kinyomtatott adatlappal igazolható.

(5) A Hövtv. 6. § (1) bekezdés h) pontja tekintetében a mentesség az intézmény igazolásával, bentlakásos elhelyezésről szóló határozattal vagy felvételi dokumentummal, büntetés-végrehajtási intézmény esetén az adott intézmény által kiállított elhelyezési igazolással igazolható.

(6) Közhiteles nyilvántartásból megismerhető adat beszerzéséről a jegyző hivatalból intézkedik.”

***Tisztelt Érintettek!***

Tájékoztatjuk Önöket, hogy a vonatkozó jogszabályok az alábbi linkekről letölthetők:

<https://njt.hu/jogszabaly/2025-48-00-00>

<https://njt.hu/jogszabaly/2025-240-20-22>

<https://or.njt.hu/eli/375186/r/2026/3/2026-04-01>

A szükséges nyomtatványokat megtalálják a község hivatalos honlapján vagy átvehetik a Körösszegapáti Közös Önkormányzati Hivatal Mezősasi Állandó Kirendeltségén (4134 Mezősas, Nagy S. u. 49.).

Mezősas, 2026. február 26.



Somi László  
polgármester