

TÁJÉKOZTATÓ

Márokpapi Község Önkormányzatának a helyi önazonosság védelméről szóló

9/2025. (XII. 15.) önkormányzati rendelete kapcsán

A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján Márokpapi település önkormányzata 2026. január 1-től rendeletben szabályozza többen között a településre történő beköltözés, illetve a településen történő lakcímlétesítés feltételeit - <https://or.njt.hu/eli/443447/r/2025/9>

A településen történő lakcímlétesítés/lakcím bejelentés feltételei - akár állandó lakóhelyként, mind tartózkodási helyként történő bejelentkezés esetén:

- kizárólag olyan ingatlanban létesíthető lakcím, amelynek ingatlan-nyilvántartás szerinti rendeltetése lakás vagy lakóház - *jelen pályázati felhívás szerinti ingatlan ennek a feltételnek megfelel*
- az érintett ingatlan megfelel a Márokpapi Község Önkormányzat Képviselő-testületének az építési szabályzatáról és a településképp védelméről szóló önkormányzati rendeletében foglalt előírásoknak - *a pályázati felhívás szerinti ingatlan felújított ingatlan, megfelel az előírásoknak*
- a betelepülő **büntetlen előéletű** legyen (30 napnál nem régebbi erkölcsi bizonyítvánnyal kell igazolni)
- a pályázat keretében elnyert ingatlan akkora, hogy egy főre legalább **15 m³** légtérfogat jut (új/későbbi beköltöző(k) esetében a már lakcímmel rendelkező személyeket is beleszámítva) - *a pályázati felhívás szerint ingatlan 70 m², 2,5 szoba, így a rendelet szerint max. 8 főre létesíthető lakcím az ingatlanban*

Az a) és a c) pont szerinti feltételnek való megfelelésről a település jegyzője állít ki igazolást.

Alanyi mentesség, azaz mentes a fenti feltételek teljesítése alól az, aki:

- a településen lakóhellyel (lakcímkártyával igazolhatóan) vagy ingatlantulajdonnal (tulajdoni lappal igazolhatóan) rendelkező személy hozzátartozója, továbbá akinek a település a származási helye;
- bizonyítja vagy legalább valószínűsíti, hogy a születését követő tíz évben a háztartás valamely tagja vagy hozzátartozója legalább tizenkét hónapot a településen élt;
- állami vagy önkormányzati foglalkoztatottként – ideértve az állami vagy önkormányzati többségi tulajdonban álló gazdasági társaságok foglalkoztatottjait is –, e munkavégzése érdekében települ be a településre;
- az egyház vagy egyházi jogi személy alkalmazottja;
- egyéb típusú foglalkoztatás esetén bizonyítja, hogy a betelepülése célja a településen munkavégzésre irányuló tevékenység végzése;
- lakáscélú állami támogatással (pl.: CSOK) vásárolt ingatlanba költözik,
- 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 él;
- az a)–g) pont szerinti feltételnek megfelelő személy közeli hozzátartozója.

Ha valaki a fenti alanyi mentességi feltétel valamelyikének megfelel, akkor erre vonatkozó kérelmet kell benyújtania a jegyzőhöz.

RRF-3.3.1-22-2022-00001

Szociális lakások építése, felújítása, lakhatási körülmények javítása

Magyar Máltai Szeretetszolgálat

1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60.



Amennyiben a településre állandó lakóhelyként, vagy tartózkodási helyként lakcímet kíván bejelenteni, akkor egy külön **lakcímlétesítés iránti kérelmet** kell benyújtani az önkormányzathoz. A kérelemhez mellékelni kell a rendeletben felsorolt igazolásokat.

A fenti b) és d) pontok szerinti feltételek kapcsán a Képviselő-testület egyedi döntést hoz, az a) és c) pont tekintetében a jegyző állítja ki az igazolást.

Jogellenes betelepülés esetén, azaz ha valaki az önkormányzat lakcímlétesítési engedélye nélkül intézi a kormányhivatalnál az állandó vagy ideiglenes lakcím bejelentését, az **önkormányzat bírságot szabhat ki, és kezdeményezi a lakcím törlését.**

A jelen tájékoztató nem teljeskörű, 2026. februárban készült, a rendelet esetleges módosulásáról, illetve további információkért a helyi önkormányzathoz fordulhat, illetve a tájékoztató értelmezésében segítséget nyújt a lakhatási tanácsadó.

Jogszabályi háttér:

Márokpapi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2025. (XII. 15.) önkormányzati rendelete

a helyi önazonosság védelméről Hatályos: 2026. 01. 01

[1] Márokpapi Község Önkormányzata a település fejlődési irányának alakítása során elsődleges szempontként veszi figyelembe a település falusias jellegének, hagyományainak, társadalmi rendjének, kulturális örökségének és közösségi értékeinek megőrzését. A Márokpapi Községben lakóhellyel rendelkezők egy békés, nyugodt falusi környezetben élnek, jogkövető magatartást gyakorolnak. Jelen rendelet ennek megőrzését szolgálja, meggátolva a település identitását fenyegető nem kívánatos közösségi összetétel gyors változását.

[2] Márokpapi Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 22. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

A rendelet célja

1. § A rendelet célja Márokpapi Község helyi önazonosságának, a település identitásának, falusi jellegének védelme, valamint a betelepülés olyan szabályozása, amely a lakóhellyel rendelkezőket védi a községben ingatlan tulajdonjogát megszerezni vagy lakcímet létesíteni kívánó, a helyi viszonyokat esetleg figyelmen kívül hagyó betelepülőkkel szemben.

II. Fejezet

Értelmező rendelkezések

RRF-3.3.1-22-2022-00001

Szociális lakások építése, felújítása, lakhatási körülmények javítása

Magyar Máltai Szeretetszolgálat

1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60.



2. § E rendelet alkalmazásában:

- a) betelepülő: a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hötvt.) szerinti betelepülő, beleértve a külföldi és belföldi természetes személyeket is.
- b) ingatlan: a Hötvt. szerinti ingatlan.
- c) hozzátartozó, illetve közeli hozzátartozó: a Polgári Törvénykönyv szerinti hozzátartozó, illetve közeli hozzátartozó.

III. Fejezet

A rendelet hatálya

3. § (1) Jelen rendelet hatálya Márokpapi Község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A lakcímlétesítésre vonatkozó rendelkezéseket mind a lakóhely, mind a tartózkodási hely létesítésére alkalmazni kell (továbbiakban együttesen: lakcímlétesítés).

IV. Fejezet

A helyi önazonosság védelmének eszközei

4. § A Márokpapi Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelmében az alábbi jogvédelmi eszközöket alkalmazza:

- a) elővásárlási jog gyakorlása,
- b) lakcímlétesítés tilalma,
- c) lakcímlétesítés feltételhez kötése.

V. Fejezet

Elővásárlási jog gyakorlása

5. § (1) Márokpapi Község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a közigazgatási területén lévő minden olyan ingatlan tulajdonjogának betelepülő részére, ellenérték fejében történő átruházása esetén, amelynek során a szerződés tárgya az ingatlan bármilyen arányú tulajdoni hányada.

(2) Az (1) bekezdés szerinti, elővásárlási joggal érintett ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés közlése iránti kérelmet és annak mellékleteit (a továbbiakban: Kérelem) a Tarpai Közös Önkormányzati Hivatalba, a jegyzőnek (a továbbiakban: Jegyző) címezve kell benyújtani

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

(3) Ha a Kérelem vagy az adásvételi szerződés a közzétételhez szükséges adatokat nem tartalmazza, a Jegyző az adásvételi szerződést a kérelmezőnek – a szükséges adatok megjelölésével – visszaküldi.

(4) Az elővásárlási jog gyakorlásáról a Képviselő-testület egyedi eljárásban dönt.

RRF-3.3.1-22-2022-00001

Szociális lakások építése, felújítása, lakhatási körülmények javítása

Magyar Máltai Szeretetszolgálat

1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60.



VI. Fejezet

Lakcímlétesítési tilalmak

6. § (1) Nem létesíthet Márokpapi Község közigazgatási területén a betelepülő olyan ingatlanban lakcímet, amelynek ingatlan-nyilvántartás szerinti rendeltetése nem:

- a) lakás vagy
- b) lakóház.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feltétel fennállását a Jegyző egyszerűsített eljárásban vizsgálja.

(3) Az eljárás lezárásaként a Jegyző a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 14. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltak szerint igazolást állít ki arról, hogy a kérelmező betelepülő az érintett címen lakóhelyet vagy tartózkodási helyet létesíthet.

7. § (1) Nem létesíthet Márokpapi Község közigazgatási területén lakcímet az a betelepülő, aki büntetett előéletűnek minősül.

(2) A büntetlen előélet 30 napnál nem régebbi erkölcsi bizonyítvánnyal igazolható.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott tilalom fennállását a Jegyző egyszerűsített eljárásban vizsgálja.

(4) Az eljárás lezárásaként a Jegyző a Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltak szerint igazolást állít ki arról, hogy a kérelmező betelepülő az érintett címen lakóhelyet vagy tartózkodási helyet létesíthet.

VII. Fejezet

A lakcímlétesítés feltételei

8. § (1) A lakás vagy lakóház rendeltetésű ingatlanok, illetve az osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanhányadok esetén, rendeltetési egységenként a betelepülő azzal a feltétellel létesíthet lakcímet, hogy:

a) az érintett ingatlan megfelel a Márokpapi Község Önkormányzat Képviselő-testületének az építési szabályzatáról és a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletében foglalt előírásoknak és

b) a rendeltetési egységben a már lakcímmel rendelkezők és a betelepülők száma együttesen legfeljebb annyi lehet, amennyit a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 111. § (7) bekezdés a) pontja meghatároz.

(2) A lakcím létesítésére vonatkozó (1) bekezdésben meghatározott feltétellel érintett lakcímlétesítési kérelmet (a továbbiakban: kérelem) a Tarpai Közös Önkormányzati Hivatalba a Jegyzőnek címezve kell benyújtani

a) a digitális államról és digitális szolgáltatások nyújtásának szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton vagy

b) postai úton vagy

c) személyesen hivatali ügyfélfogadási időben.

RRF-3.3.1-22-2022-00001

Szociális lakások építése, felújítása, lakhatási körülmények javítása

Magyar Máltai Szeretetszolgálat

1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60.



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

(4) Amennyiben a hiánypótlásra előírt határidő eredménytelenül telik el, úgy a kérelmet el kell utasítani.

(5) A kérelemben foglaltakról és a hozzájárulás megadásáról az (1) bekezdésben meghatározott feltétel vizsgálatával a Képviselő-testület egyedi eljárásban dönt.

(6) Az eljárás lezárásaként a Jegyző a Korm. rendelet 14. § (2) bekezdése szerint kiadja a Képviselő-testület hozzájárulását arról, hogy a kérelmező betelepülő az érintett címen lakóhelyet vagy tartózkodási helyet létesíthet.

VIII. Fejezet

Eljárás alanyi mentesség esetén

9. § (1) A betelepülőre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alóli mentesség eseteit a Hötv. 6. §-a állapítja meg (alanyi mentesség).

(2) Az alanyi mentesség megállapítása iránti kérelemhez csatolandó:

a) a Hötv. 6. § (1) bekezdés a) pontja szerinti hozzátartozói mentesség esetén hatósági bizonyítvány (házassági, születési anyakönyvi kivonat) másolatok, személyi igazolvány másolatok, továbbá a kérelmezőnek a hozzátartozói minőséget kinyilvánító, büntetőjogi felelősség tudatában kiállított nyilatkozata, az ingatlan tulajdoni lapja; a származási helyet illetően a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti, a származási helyről kiállított közokirat,

b) a Hötv. 6. § (1) bekezdés b) pontja szerinti mentesség esetén hatósági bizonyítvány, teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt nyilatkozat,

c) a Hötv. 6. § (1) bekezdés c) pontja esetén munkáltatói nyilatkozat,

d) a Hötv. 6. § (1) bekezdés d) pontja esetén foglalkoztatotti jogviszony vagy munkavégzésre irányuló bármely jogviszony fennállásáról szóló irat,

e) a Hötv. 6. § (1) bekezdés e) pontja esetén a lakáscélú állami támogatás megítéléséről szóló támogatói okirat, támogatási szerződés, határozat vagy a támogatás tényét magában foglaló adásvételi szerződés,

f) a Hötv. 6. § (1) bekezdés f) pontja esetén egyház vagy jogi személy által az alkalmazotti jogviszony fennállásáról szóló igazolás, irat,

g) a Hötv. 6. § (1) bekezdés g) pontja esetén tanulói jogviszony igazolás, beiratkozási nyilatkozat, elektronikus tanulmányi rendszerből kinyomtatott igazolás,

h) a Hötv. 6. § (1) bekezdés h) pontja esetén az hitéleti, egészségügyi, sport, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi intézmény vagy intézet által kiállított igazolás

i) a Hötv. 6. § (1) bekezdés i) pontja esetén hozzátartozói mentesség esetén hatósági bizonyítvány (házassági, születési anyakönyvi kivonat) másolatok, személyi igazolvány másolatok, továbbá a kérelmezőnek a hozzátartozói minőséget kinyilvánító, büntetőjogi felelősség tudatában kiállított nyilatkozata.

(3) Alanyi mentesség fennállása esetén a Jegyző egyszerűsített eljárásban hatósági bizonyítványt állít ki a betelepülő részére a kérelem beérkezését követő 8 napon belül.

(4) A hiányosan beérkezett kérelem esetén a Jegyző hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt, 15 napos határidő mellett.

(5) A hiánypótlásra nyitva álló határidő eredménytelen eltelte esetén a kérelmet el kell utasítani.

RRF-3.3.1-22-2022-00001

Szociális lakások építése, felújítása, lakhatási körülmények javítása

Magyar Máltai Szeretetszolgálat

1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60.



IX. Fejezet

Jogellenes betelepülés következményei

10. § (1) Ha a betelepülő ingatlanszerzésére az e rendeletben foglalt előírások megsértésével kerül sor, az ingatlanszerzés alapjául szolgáló jogügylet semmis.

(2) Az önkormányzat a lakcímbejelentéssel összefüggő jogellenes betelepülés esetén kezdeményezi a betelepülő lakcímbejegyzésének törlését.

(3) A (1) és (2) bekezdés szerinti szankciók alkalmazásáról a Képviselő-testület egyedi eljárásban dönt.

(4) Jogellenes betelepülés esetén a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvényben meghatározott bírságot szab ki a Képviselő-testület.

(5) A bírság maximális összege természetes személyek esetén 200.000.- Ft. A Képviselő-testület a bírság összegéről egyedi eljárásban dönt.

X. Fejezet

Záró rendelkezések

11. § Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

2025. évi XLVIII. törvény a helyi önazonosság védelméről

6. § [Mentességek és kedvezmények]

(1) 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;

RRF-3.3.1-22-2022-00001

Szociális lakások építése, felújítása, lakhatási körülmények javítása

Magyar Máltai Szeretetszolgálat

1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60.



i) az a)–g) pont szerinti feltételnek megfelelő személy közeli hozzátartozója.

RRF-3.3.1-22-2022-00001

Szociális lakások építése, felújítása, lakhatási körülmények javítása

Magyar Máltai Szeretetszolgálat

1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60.

