



Az Országgyűlés
Törvényalkotási Bizottsága

Iromány száma: **T/11924/12.**

Benyújtás dátuma: **2025-06-05 17:08**

Parlex azonosító: **WSQI1VMV0003**

Címzett: **Kövér László, az Országgyűlés elnöke**
Benyújtó: **Dr. Salacz László alelnök**
Törvényjavaslat címe: **A helyi önazonosság védelméről**
Önálló iromány száma: **T/11924**

Összegző módosító javaslat

Az Országgyűlés Törvényalkotási Bizottsága – az egyes házszabályi rendelkezésekről szóló 10/2014. (II. 24.) OGY határozat 46. § (5) bekezdése alapján – **a helyi önazonosság védelméről szóló T/11924. számú törvényjavaslathoz** az alábbi **összegző módosító javaslatot** terjeszti elő.

Az **összegző módosító javaslat 6–15., 17–20., 22–28., 39–42. pontjának** elfogadásához a jelen lévő országgyűlési képviselők **kétharmadának „igen”** szavazata szükséges.

Módosítópont sorszáma: **1.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **[1] preambulumbekkezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

[1] Megvédjük településeink önazonosságát[!]. Új korszak kezdődik a helyi közösségek jogainak védelmében. Az Alaptörvény tizenötödik módosításával a helyi közösségek önazonosságához való joga immár alkotmányos védelem alá került. Ez lehetőséget ad az önkormányzatoknak, hogy [-] saját döntésük alapján [-] szabályozzák a településük fejlődését, megőrizve a hagyományaikat, társadalmi rendjüket és értékeiket. A cél nem az elzárkózás, hanem a szerves fejlődés lehetőségének biztosítása. A túlzott mértékű lakosságbővülés[,] vagy a tömeges ingatlanvásárlás több településen a fiatalok kiszorulását és a település jellegének sérülését vagy elvesztését **[eredményezték]eredményezte**. Az új jogi eszközökkel a közösségek hatékonyabban védhetik meg életformájukat a kívánnál nagyobb mértékű betelepülés és ingatlanvásárlások negatív hatásaival szemben. E törvény hatálybalépésével a közösségeknek jogi eszközeik lesznek arra, hogy megvédjék az önazonosságukat, és ők dönthessenek arról, hogy milyen irányban fejlődjön a **[település]településük**. Az új szabályozás célja, hogy összhangot teremtsen az egyéni jogok és a közösségi érdekek között, miközben megőrzi a magyar falvak, városok és közösségek értékeit a következő generációk számára is. A helyi közösségek jövője a saját kezükbe kerül.[]

Módosítópont sorszáma: **2.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **[6] preambulumbekkezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

[6] A helyi közösség önazonossághoz való **[jogának]joga** érvényesítéséhez eszközöket kap ahhoz, hogy megvédje a helyi társadalmának életformáját, hagyományait, szokásait, rétegződését.

Módosítópont sorszáma: **3.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **[11] preambulumbekkezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

[11] Az ezt igénylő önkormányzatok részére meg kell teremteni annak szabályozott lehetőségét, hogy a települések meghatározhassák **[kívánt lakosság számukat, valamint]**azt, hogy a településre kik költözhetnek be, a közösség kikkel kíván együtt élni.

Módosítópont sorszáma: **4.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **[12] és [13] preambulumbekkezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

[12] A nem kívánt mértékű betelepülések és a befektetési célú ingatlanszerzések **[nem csak]nemcsak** a helyi lakosság és a betelepülők számának aránytalanságát, a település karakterének megváltozását, a helyi életmód átalakulását hozhatják, hanem a település jövő generációjának életfeltételeire is kedvezőtlenül hathatnak. A kívántnál nagyobb mértékű beköltözés számos településen elnehezíti a fiatal generációk helyi otthonteremtését és létfeltételeit.

[13] A beköltözések **[nem csak]nemcsak** a településen történő lakcímlétesítéssel, hanem ingatlanszerzéssel is megvalósulhatnak. A hatékony szabályozásnak tehát azt a lehetőséget is fel kell kínálnia, hogy a helyi önkormányzatnak legyen joga eldönteni, hogy a településen lévő ingatlanokat szabadon megszerezheti-e más településről érkező, vagy arra a helyi lakosok és az ingatlantulajdonosok elővásárlási jogát biztosítja.

Módosítópont sorszáma: **5.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **[16] preambulumbekkezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

[16] A közösség, a társadalom kollektív joga és az amögött húzódó közérdek egyes esetekben összeütközhet az egyének alanyi jogaival, ezért valamely alapvető jog érvényre juttatása során számos esetben kell más jogot a szükséges mértékben korlátozni. A helyi közösség önazonossághoz való jogának érvényesülését a tartózkodási hely szabad megválasztásának, valamint a tulajdonhoz való jognak a feltétlenül szükséges, arányos és megfelelő mértékű korlátozása nélkül nem lehet hatékonyan előmozdítani.

Módosítópont sorszáma: **6.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **1. § (2) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) E törvényt az önazonossághoz való jog érvényesítésére a helyi közösség képviselőjére jogosult települési [-] a fővárosban kerületi [-] önkormányzatra (a továbbiakban együtt: önkormányzat) és

a betelepülőre kell alkalmazni.

Módosítópont sorszáma: 7.

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **1. § (3) bekezdés b) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

(3) E törvény hatálya nem terjed ki

b) a bírósági végrehajtási eljárásban, adóvégrehajtási eljárásban, felszámolási eljárásban, vagyonrendezési eljárásban, adósságrendezési eljárásban, hagyatéki eljárásban történő, [és]valamint a bírósági, közjegyzői vagy más hatósági határozat alapján történő ingatlanszerzésre.

Módosítópont sorszáma: 8.

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **2. § (4) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(4) Az elővásárlás[,] mint jogvédelmi eszköz alkalmazásával a más településről betelepülőkkel szemben a helyi lakosok és ingatlantulajdonosok ingatlanszerzése előnyben részesíthető.

Módosítópont sorszáma: 9.

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **3. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

3. § [Értelmező rendelkezések]

E törvény alkalmazásában

a) betelepülő: az a természetes személy, aki a településen ingatlantulajdonnal, lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik, és a településen kíván ingatlant szerezni vagy lakcímet létesíteni;

b) hozzátartozó: a Polgári [Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény]Törvénykönyv szerinti hozzátartozó;

c) ingatlan: termőföld, a törvény hatályba lépését közvetlenül megelőző tíz éven belül telekalakítási tilalommal, építési tilalommal vagy változtatási tilalommal terhelt telekingatlan, valamint az építményi joggal létrejött ingatlan kivételével valamennyi ingatlan;

d) ingatlanszerzés: az ingatlan adásvétele;

e) közei hozzátartozó: a Polgári Törvénykönyv szerinti közei hozzátartozó;

e) lakcím: a lakóhely, tartózkodási hely vagy szálláshely;

[f) kívánt lakosságszám: az az önkormányzat által a bejelentett lakcímek alapulvételével, kormányrendelet szabályainak megfelelően megállapított küszöbérték, amelyet elérve az önkormányzat jogvédelmi eszközt alkalmazhat;]

g) származási hely: [az útlevélben, vagy]a [polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról]polgári perrendtartásról szóló törvény [rendelkezései szerint az állandó személyazonosító igazolványban szereplő születési vagy]szerinti közokirattal igazolt származási hely;

h) termőföld: a mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld és tanya, annak a zártkerti ingatlannak a kivételével, amelyre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény földre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

Módosítópont sorszáma: **10.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **3. § a) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

3. § [Értelmező rendelkezések]

E törvény alkalmazásában

- a) betelepülő: az a természetes személy, aki a településen ingatlantulajdonnal, lakóhellyel[,] vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik, és a településen kíván ingatlant szerezni vagy lakcímet létesíteni;

Módosítópont sorszáma: **11.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **3. § c) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

3. § [Értelmező rendelkezések]

E törvény alkalmazásában

- c) ingatlan: a termőföld, **[a]az e törvény [hatályba lépését]hatálybalépését** közvetlenül megelőző tíz éven belül telekalakítási tilalommal, építési tilalommal vagy változtatási tilalommal terhelt telekingatlan, valamint az építményi joggal létrejött ingatlan kivételével valamennyi ingatlan;

Módosítópont sorszáma: **12.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **4. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

4. § [Alapelvek és alapvető rendelkezések]

(1) A jogvédelmi eszközt az emberi méltóság megsértése és indokolatlan megkülönböztetés nélkül, az egyenlő bánásmód követelményének megfelelően kell alkalmazni.

[(2) A jogvédelmi eszköz alkalmazása során önmagában nem jelenti az (1) bekezdés sérelmét egyes betelepülő csoportok előnyben részesítése vagy egyes csoportokra eltérő feltételek megállapítása.]

(3) A jogvédelmi eszközt a tulajdoni hányad **[tulajdonjogának átruházására]**megszerzésére is alkalmazni kell, kivéve, ha az önkormányzat rendelete kifejezetten eltérően rendelkezik.

(4) Ez a törvény nem érinti a más jogszabállyal bevezetett, eredményét tekintve a helyi önazonosságot, a településkaraktert védő vagy a közösségi együttélést rendező eszköz alkalmazhatóságát.

(5) Az önkormányzat a jogvédelmi eszközzel kapcsolatos tartalmi feltételeket egy naptári évben legfeljebb egy alkalommal változtathatja meg.

(6) Tilos a joggal való visszaélés. E törvény alkalmazásában joggal való visszaélés különösen a törvény megkerülésével történő ingatlanszerzés vagy lakcímlétesítés.

Módosítópont sorszáma: **13.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **5. § (1) és (2) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

5. § [Az önkormányzat szabályozási szabadsága]

(1) Az önkormányzat **[a]** törvény keretei között szabadon dönt a **[kívánt lakosságszámáról és a]**jogvédelmi eszköz igénybevételéről.

(2) Az önkormányzat a 6. §-ban foglalt **[keretek között]**kereteken túl szabadon dönt a mentességek bevezetéséről.

Módosítópont sorszáma: **14.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **5. § (6) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(6) Az önkormányzat a személyi jogvédelmi eszköz alkalmazását valamely településrészre vagy a település valamely földrajzilag egyértelműen lehatárolható vagy meghatározható területére is bevezetheti.

Módosítópont sorszáma: **15.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **5. § (7) bekezdés a) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

(7) Az önkormányzat e törvény keretei között szabadon állapítja meg a kiválasztott személyi jogvédelmi eszköz alkalmazására vonatkozó tartalmi feltételeket és eljárási szabályokat. Az önkormányzat megállapíthatja a betelepülés

a) mérlegelést nem tűrő (a továbbiakban: objektív) vagy feltételeit.

Módosítópont sorszáma: **16.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **5. § (8) bekezdés**

Módosítás jellege: **elhagyás**

[(8) A (7) bekezdés szerinti feltétel meghatározásának hiányában az önkormányzat szabad mérlegelés alapján hoz döntést.]

Módosítópont sorszáma: **17.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **5. § új (9) bekezdés**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

(9) Az önkormányzat a jogvédelmi eszköz igénybevétele, a jogvédelmi eszköz típusának kiválasztása, a betelepülés feltételeinek meghatározása, a mentesség, valamint a méltányosság bevezetése során, az önkormányzati rendelet megalkotásakor értékeli és mérlegeli

a) a település társadalmi és gazdasági folyamatait;

- b) a betelepülésnek a település kialakult és megtartandó helyi életformájára, társadalmi berendezkedésére, valamint a település karakterére gyakorolt pozitív és negatív hatásait;
- c) a betelepülés nyomán jelentkező helyi közszolgáltatási igényeket, az önkormányzat megnövekedő feladatait és azok teljesíthetőségét;
- d) a betelepülésnek a helyben élők létfeltételeire, helyben maradására – így különösen életminőségére, a fiatal generációk helyi otthonteremtési lehetőségeire, továbbá az ingatlanárakra – gyakorolt hatásait;
- e) a munkaerőpiaci adottságok és igények figyelembevételével azt, hogy a településre milyen gazdasági tevékenységet végző vagy foglalkozású személyek betelepülése kívánt;
- f) azt, hogy a helyi önazonosság védelme érdekében alkalmazandó jogvédelmi eszköz által biztosított korlátozás arányos-e, és a vizsgált önazonosság-védelmi cél kisebb korlátozást jelentő jogvédelmi eszköz alkalmazásával is elérhető-e.

Módosítópont sorszáma: **18.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **6. § (1) bekezdés nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

6. § [Mentességek és kedvezmények]

(1) Mentesül a betelepülőre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól az[**a természetes személy**], aki

Módosítópont sorszáma: **19.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **6. § (1) bekezdés c) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

6. § [Mentességek és kedvezmények]

(1) Mentesül a betelepülőre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól az a természetes személy, aki

- c) állami vagy önkormányzati foglalkoztatottként [-]≡ ideértve az állami vagy önkormányzati többségi tulajdonban álló gazdasági társaságok foglalkoztatottjait is [-]≡, e munkavégzése érdekében települ be a településre;

Módosítópont sorszáma: **20.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **6. § (1) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

6. § [Mentességek és kedvezmények]

(1) Mentesül a betelepülőre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól az a természetes személy, 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, [nem tartozó személy esetében teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban kijelenti, hogy]azonban bizonyítja, hogy a betelepülése célja a településen [kíván]munkavégzésre irányuló [tevékenységet végezni]tevékenység végzése;

[e) elemi csapás vagy baleset miatt otthontalanná vált;]

f) lakáscélú állami támogatással történő ingatlanszerzéssel érintett[, ideértve a közeli hozzátartozóját is];

g) az egyház vagy egyházi jogi személy alkalmazottja;

h) a településen működő köznevelési vagy felsőoktatási intézmény tanulója vagy hallgatója;

i) a településen hitéleti, egészségügyi, sport, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi vagy büntetés-végrehajtási intézményben vagy intézetben él[.];

j) az a)-g) pont szerinti feltételnek megfelelő személy közeli hozzátartozója.

Módosítópont sorszáma: **21.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **7. §**

Módosítás jellege: **elhagyás**

[7. § [A kívánt lakosságszám]

(1) Az önkormányzat kizárólag abban az esetben jogosult az e törvény szerinti jogvédelmi eszköz alkalmazására, ha rendeletében megállapította kívánt lakosságszámát, és lakosságszáma e küszöböt elérte vagy meghaladta.

(2) Az önkormányzat az e törvény szerinti jogvédelmi eszköz alkalmazása érdekében rendeletben jogosult valamely településrészre vagy a település valamely földrajzilag egyértelműen lehatárolható vagy meghatározható területére vonatkozó kívánt lakosságszámot is megállapítani.

(3) Az önkormányzati rendeletben meghatározott lakosságszám nem lehet kevesebb, mint az e törvény hatályba lépésének évében az érintett település vonatkozásában a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett lakosságszám.

(4) A kívánt lakosságszámot úgy kell megállapítani, hogy az a jogvédelmi eszköz alkalmazását a település természetes – nem betelepülők által történő – lakosságnövekedése esetén ne tegye szükségessé.

(5) A jogvédelmi eszköz alkalmazásának feltétele, hogy a kívánt lakosságszám elérésének tényéről a képviselő-testület vagy a megyei jogú város esetében a közgyűlés (a továbbiakban együtt: képviselő-testület) határozatot hozzon és azt a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott – módon, valamint az önkormányzat honlapján mindenki számára megismerhetővé tegye.

(6) Az önkormányzat a jogvédelmi eszköz alkalmazása érdekében a lakcímnnyilvántartás adatai alapján nyomon követheti a település lakosságszámának alakulását.]

Módosítópont sorszáma: **22.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **8. § (3) bekezdés b) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

(3) Személyi jogvédelmi eszköz

b) **[az adóztatás kiterjesztése]**a betelepülési hozzájárulás.

Módosítópont sorszáma: **23.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **9. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

9. § [Elővásárlási jog és az elővásárlásra jogosultak]

(1) Az ingatlan betelepülőnek vagy mentességet nem élvező személynek történő eladása – ideértve a jogi személyek tulajdonában álló ingatlan **[eladását]**adásvételét is – esetére elővásárlási jog biztosítható a következő sorrendben:

[a) más jogszabály erejénél fogva elővásárlásra jogosult,]

b) az önkormányzat, vagy az **[önkormányzat által]**önkormányzatnak az elővásárlási jog gyakorlására kijelölt, többségi tulajdonában álló gazdasági társasága,

c) az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa,

d) az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személy részére.

(2) **[A]**Az (1) [bekezdés c) és d) pontjai szerinti személyek az]bekezdésben foglalt elővásárlásra jogosultak a más jogszabály alapján elővásárlásra **[kizárólag akkor jogosultak, ha]**jogosultakat megelőzik. Ha az e törvény végrehajtására kiadott, az elővásárlási [jogosultságukat keletkeztető jogcím legalább öt éve fennáll]jog gyakorlásának szabályaira vonatkozó kormányrendelet eltérően nem rendelkezik, az (1) bekezdés alá nem tartozó, más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult az e törvényben meghatározott elővásárlási joggyakorlási rendben nem tehet elfogadó nyilatkozatot.

(3) **[Ha az elővásárlási]**Elővásárlási jog [alapján az ingatlant az önkormányzat vagy az önkormányzat többségi tulajdonában álló gazdasági társaság szerzi meg, az ingatlan csak közösségi célra, vagy a lakosság létfeltételeinek biztosítására hasznosítható vagy idegeníthető el.]nem áll fenn

a) az állam,

b) a bevett egyház, vagy annak belső egyházi jogi személye tulajdonában álló ingatlan adásvétele esetén.

(4) Az (1) bekezdés b) és c) pontjai szerinti személyek az elővásárlásra kizárólag akkor jogosultak, ha az elővásárlási jogosultságukat keletkeztető jogcím legalább öt éve fennáll.

(5) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:

a) a telekhatáros ingatlanon lakóhellyel rendelkezők,

b) a telekhatáros ingatlanon tartózkodási hellyel rendelkezők.

(6) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:

a) a településen lakóhellyel rendelkezők,

b) a településen tartózkodási hellyel rendelkezők.

(7) A (6) bekezdés a) és b) pontja szerinti jogosulti csoportokon belül az élvez elsőbbséget, akinek

az ingatlanja az adásvétel tárgyát képező ingatlanhoz közelebb helyezkedik el.

(8) Ha az elővásárlási jog alapján az ingatlant az önkormányzat vagy az önkormányzat többségi tulajdonában álló gazdasági társaság szerzi meg, az ingatlan csak közösségi célra vagy a lakosság létfeltételeinek biztosítására hasznosítható vagy idegeníthető el.

Módosítópont sorszáma: **24.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **Új 10. §**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

10. § [Az elővásárlási jog gyakorlása]

(1) Az ingatlan adásvétele esetén az ingatlanra vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosoknak a felek aláírásától számított nyolc napon belül a jegyző részére meg kell küldeniük.

(2) A jegyző az adásvételi szerződést – kormányrendeletben meghatározottak szerint –

a) közvetlenül közli a 9. § (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 9. § (1) bekezdés c) pontja szerinti elővásárlásra jogosultakkal.

(3) 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 az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

(4) Az elővásárlásra jogosult – ide nem értve a 9. § (1) bekezdés a) pontja szerinti jogosultat – a nyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át.

(5) A jegyző ellenőrzi az elővásárlásra jogosult – ide nem értve a 9. § (1) bekezdés a) pontja szerinti jogosultat – személyazonosságát.

(6) 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.

(7) 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.

(8) Az elővásárlási jog jogosultja az elfogadó jognyilatkozatát a nyilatkozattételre nyitva álló határidő lejártáig a jegyzőhöz intézett jognyilatkozatával vonhatja vissza. A visszavonó jognyilatkozat megtételére az elfogadó jognyilatkozat megtételének szabályait kell alkalmazni.

(9) 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.

(10) Az elővásárlási jog gyakorlása esetében az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép be.

(11) 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.

(12) Az átvett jognyilatkozatok eredeti példányának őrzéséről a Kormány e törvény végrehajtására kiadott rendeletében foglaltak szerint a jegyző gondoskodik, és az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatban eljáró hatóság vagy bíróság megkeresésére azt rendelkezésre bocsátja.

Módosítópont sorszáma: **25.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **10. § (2) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

- (2) Az (1) bekezdés b) pontja alapján az önkormányzat rendeletben előírhatja, hogy
- a) a betelepülő valamely **[ésszerű]észszerű** előzetes feltételnek feleljen meg, vagy
 - b) a közösség önazonossága, szokásai, hagyományai szempontjából lényeges, vagy a közösség javát szolgáló **[ésszerű]észszerű** kötelezettséget teljesítsen, vagy közérdekű kötelezettségvállalást tegyen.

Módosítópont sorszáma: **26.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **10. § (4) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

- (4) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti esetben a lakóhely[.] vagy a tartózkodási hely létesítéséhez az önkormányzat hozzájárulása szükséges, amely a lakcímbejelentés feltétele.

Módosítópont sorszáma: **27.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **10. § (6) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

- (6) E törvény hatálybalépése napján meglévő építési telken létesítendő épületre a lakcímlétesítés nem tiltható meg[, **azonban az feltételhez köthető**].

Módosítópont sorszáma: **28.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **11. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

11. § [Adózás]A betelepülési hozzájárulás

Az önkormányzat a betelepülést **[– mind az ingatlanszerzés, mind a lakcímlétesítés tekintetében**

– **adófizetési kötelezettséghez]**hozzájárulás fizetéséhez kötheti, amelynek szabályait **[a helyi adókról szóló törvény]**az önkormányzat rendeletben állapítja meg.

Módosítópont sorszáma: **29.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **12. § (1) bekezdés nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

12. § [A jogvédelmi eszköz alkalmazásával kapcsolatos eljárásokra vonatkozó általános szabályok]

(1) **[A jelen]**Ezen alcím rendelkezéseit

Módosítópont sorszáma: **30.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **12. § (2) és (3) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) A betelepülés megengedhetőségével összefüggő önkormányzati hatósági ügyekben (a továbbiakban: jogvédelmi eljárás) az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) rendelkezéseit az e törvényben foglalt **[kiegészítésekkel és eltérésekkel]**eltéréssel kell alkalmazni.

(3) Az önkormányzat a rendeletében valamennyi, az e törvényben, valamint az Ákr.-ben nem szabályozott vagy kifejezetten önkormányzati hatáskörbe utalt eljárási kérdésben – figyelemmel az Ákr. 8. § (3) bekezdésére, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 142/A. §-ára – kiegészítő rendelkezéseket állapíthat meg.

Módosítópont sorszáma: **31.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **14. § (1) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

14. § [Az eljáró szerv]

(1) Az önkormányzat jogvédelmi eszköz alkalmazásával kapcsolatos hatásköreit a képviselő-testület **[gyakorolhatja]**gyakorolja. A képviselő-testület e hatáskörét kizárólag a képviselő-testület bizottságára ruházhatja át.

Módosítópont sorszáma: **32.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **15. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

15. § [Kérelem]

(1) A jogvédelmi eljárás **[kizárólag]** **[a]** betelepülni szándékozó kérelmére indul meg.

(2) A kérelmet a betelepülni szándékozó a közeli hozzátartozójával együtt is benyújthatja (a továbbiakban: közös kérelem).

[(2) A kérelmében az önkormányzat rendeletében meghatározottakon felül a kérelmező bemutat minden olyan körülményt és mellékel minden olyan dokumentumot, amely a betelepüléssel kapcsolatban lényeges.]

(3) A kérelemben az önkormányzat rendeletében meghatározottakon felül a kérelmező bemutat minden olyan körülményt és mellékel minden olyan dokumentumot, amely a betelepüléssel kapcsolatban lényeges.

Módosítópont sorszáma: **33.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **16. § címe**

Módosítás jellege: **módosítás**

16. § [A **[tényállás-tisztázás]**tényállástisztázás és a bizonyítás]

Módosítópont sorszáma: **34.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **18. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

18. § [A döntés]

(1) A jogvédelmi eljárásban az ügyintézési határidő 30 nap, amely további 30 nappal meghosszabbítható.

(2) Az önkormányzati rendeletben meghatározott mérlegelési szempontokon alapuló döntés esetében az eljáró szervnek a mérlegelési jogkörét **[a]**az önkormányzati rendeletben megadott szempontok adta kereteken belül kell gyakorolnia, továbbá az indokolásból ki kell tűnnie a mérlegelés szempontjainak, az annak során figyelembe vett körülményeknek, valamint a mérlegelés okszerűségének.

[(3) A 5. § (8) bekezdésében foglalt esetben egyszerűsített döntés hozható. A jogorvoslatról való tájékoztatást az egyszerűsített döntésében is fel kell tüntetni.]

(4) A lakcímlétesítés feltételhez kötésével összefüggő jogvédelmi eljárás során hozott döntés a település teljes területén – kivéve azokat a települési területeket, amelyre vonatkozóan a lakcímlétesítés tilalma lett megállapítva – történő lakcímlétesítésre vonatkozik az (5) bekezdésben foglalt határidőn belül.

(5) Az eljárást lezáró döntés a kiadásától számított három évig érvényes. A döntés a kérelmezőt jogosítja, másra nem ruházható át.

Módosítópont sorszáma: **35.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **18. § (5) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(5) Az eljárást lezáró **[döntés]**határozat a kiadásától számított három évig **[érvényes]**hatályos. A **[döntés]**lakcímlétesítésre jogosító határozat a kérelmezőt **[jogosítja, másra nem ruházható át]**, továbbá közös kérelem benyújtása esetén a kérelmező közeli hozzátartozóját is jogosítja.

Módosítópont sorszáma: **36.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **19. § (1) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

19. § [Méltányosság]

(1) Az önkormányzat a rendeletében megállapíthat méltányossági döntéshozatali jogkört is. A méltányossági alapú döntés meghozatalára **[ez esetben]** akkor kerülhet sor, ha a betelepülés valamely objektív vagy mérlegelési alapú feltétele nem teljesül, de a betelepülés mellett méltányolható érvek hozhatók fel.

Módosítópont sorszáma: **37.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **20. §**

Módosítás jellege: **elhagyás**

[20. § [Jogorvoslat]

A jogvédelmi eljárást lezáró végleges döntés ellen közigazgatási pernek van helye.]

Módosítópont sorszáma: **38.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **22. § új (4) bekezdés**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

(4) Az e törvény szerinti ügyekben a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvényben meghatározott figyelmeztetés nem alkalmazható.

Módosítópont sorszáma: **39.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **23. § (1) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

23. § [Felhatalmazó rendelkezések]

(1) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg

a) az elővásárlási jog gyakorlására;

b) a **[helyi önkormányzat számára a lakcímbejelentési eljáráshoz]**személyi jogvédelmi eszközökhöz kapcsolódóan **[a lakcímnyilvántartáshoz való hozzáférésre;]**

ba) az önkormányzat lakcímnyilvántartáshoz való hozzáférésére;

bb) a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvényben meghatározott szervek jogvédelmi eszköz alkalmazásával összefüggő feladataira és e szerveknek a jogvédelmi eljárást lefolytató szervvel való együttműködésének rendjére;

bc) egyes – különösen mentességgel vagy kedvezménnyel összefüggő – tények igazolásának módjára vagy formájára;

vonatkozó részletes szabályokat, valamint

[c) a kívánt lakosság szám meghatározására, valamint]

d) a jogvédelmi eszköz mindenki számára történő megismerhetővé tételére vonatkozó részletes szabályokat.

Módosítópont sorszáma: **40.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **23. § (2) bekezdés nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) Felhatalmazást kap a települési – a fővárosban kerületi – önkormányzat képviselő-testülete, hogy rendeletben

Módosítópont sorszáma: **41.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **23. § (2) bekezdés d) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat képviselő-testülete, hogy rendeletben
d) állapítsa meg a **[15. § (2) bekezdés szerinti]** jogvédelmi eszköz alkalmazásával kapcsolatos eljárásokra vonatkozó **kiegészítő** rendelkezéseket;

Módosítópont sorszáma: **42.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **25. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

25. § [Átmeneti rendelkezés]

E törvény előírásait nem kell alkalmazni az e törvény [hatályba lépése]hatálybalépése előtt megindított ingatlan-nyilvántartási eljárásban, [vagy]valamint azon [jogügyletek]jogügylet során, [ahol]amelyek esetében e törvény hatálybalépését megelőzően adásvételi előszerződés, adásvételi szerződés került megkötésre és foglaló, előleg vagy vételárrészlet került megfizetésre, [nem kell alkalmazni]továbbá akkor sem, ha az e törvény hatálybalépése előtt adásvételi előszerződés vagy adásvételi szerződés került megkötésre és a lakcímlétesítésre e törvény hatálybalépését követően kerül sor.

Módosítópont sorszáma: **43.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **26. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

26. § **[I]** Az Alaptörvény sarkalatosságára vonatkozó követelményeknek való megfelelés]

[Ez a] E törvény **[– a 24. § és e § kivételével –]** 1., 2. és 4. alcíme, valamint 22. és 24. §-a az Alaptörvény 31. cikk (3) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

Indokolás

1. Lásd a T/11924/9/1. számú részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat indokolását.
2. Lásd a T/11924/9/2. számú részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat indokolását.
3. A módosító javaslat elhagyja a kívánt lakosságszám szabályozására vonatkozó rendelkezéseket,

erre tekintettel azt a preambulumból is el kell hagyni.

4. Lásd a T/11924/9/3. számú részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat indokolását.

5. Lásd a T/11924/9/4. számú részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat indokolását.

6. Lásd a T/11924/9/5. számú részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat indokolását.

7. Lásd a T/11924/9/6. számú részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat indokolását.

8. Lásd a T/11924/9/7. számú részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat indokolását.

9. A törvényjavaslatból kikerülnek a kívánt lakosságszámra vonatkozó rendelkezések. Ezzel az önkormányzatnak nem kell egy jövőbeli lakosságszám-küszöböt megállapítania, és jogvédelmi eszközt alkalmazhatja.

10. Lásd a T/11924/9/8. számú részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat indokolását.

11. Lásd a T/11924/9/9. számú részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat indokolását.

12. A módosító javaslat az indokolatlan megkülönböztetés tilalma mellett megjeleníti az egyenlő bánásmód követelményét is.

13. A kívánt lakosságszám szabályozásának elhagyása miatti szövegponztosítás.

14. A módosító pont szerint a dologi jogvédelmi eszköz a település teljes területére alkalmazandó, figyelemmel arra, hogy az az ingatlan-nyilvántartásban településrészre nem határolható le.

15. Lásd a T/11924/9/12. számú részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat indokolását.

16. A módosítás az önkormányzati szabályozást és a hatósági döntéshozatalt objektívebb alapokra helyezi. A jogbiztonság növelését célozza, hogy az önkormányzat szabad mérlegelés alapján nem hozhat döntést.

17. Lásd a T/11924/9/13. számú részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat indokolását.

18. Lásd a T/11924/9/14. számú részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat indokolását.

19. Lásd a T/11924/9/15. számú részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat indokolását.

20. A módosító pont felülvizsgálja a törvényjavaslat által biztosított mentességi jogcímeket. Egyszerűsíti valamely tény igazolására vonatkozó szabályokat, tekintettel arra, hogy ez rendeletben fog megjelenni. Továbbá kiterjeszti a mentességek nagy részét a közeli hozzátartozókra.

21. A módosítás elhagyja a kívánt lakosságszámra vonatkozó rendelkezéseket. Ennek megfelelően a jogvédelmi eszközöket kiterjedt mérlegelési szempontok alapján végzett mérlegelést követően lehet alkalmazni, nem pedig egy jövőben elérendő lakosságszám alapján.

22. A módosítás adóztatás helyett betelepülési hozzájárulásról rendelkezik, amelynek szabályait az önkormányzat állapítja meg.

23. A módosító pont a más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult személyek - figyelemmel a törvény jogpolitikai céljaira - elővásárlási jogát abban az esetben teszi gyakorolhatóvá, ha a helyi

közösség azzal nem élt. Ezen túlmenően a javaslat az azonos jogosulti csoportba tartozó elővásárlásra jogosultakon belül végez prioritizálást, aszerint, hogy a jogosult milyen jogosultságokkal kötődik a helyi közösséghez.

24. A módosító pont garanciális okokból meghatározza az elővásárlási jog gyakorlásának legfontosabb szabályait. Kiterjed a vételi ajánlat megismerhetőségére, az okiratokra, továbbá a jegyző feladataira és eljárásaira. Ezen túlmenően minden részletszabályt kormányrendelet fog szabályozni.

25. Lásd a T/11924/9/20. számú részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat indokolását.

26. Lásd a T/11924/9/21. számú részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat indokolását.

27. Lásd a T/11924/9/22. számú részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat indokolását.

28. A módosítás adóztatás helyett betelepülési hozzájárulásról rendelkezik, amelynek szabályait az önkormányzat állapítja meg.

29. Lásd a T/11924/9/23. számú részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat indokolását.

30. Lásd a T/11924/9/24. számú részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat indokolását.

31. Lásd a T/11924/9/25. számú részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat indokolását.

32. Lásd a T/11924/9/26. számú részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat indokolását.

33. Lásd a T/11924/9/27. számú részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat indokolását.

34. A módosító pont egy szövegpontosításon túlmenően elhagyja az egyszerűsített döntésre vonatkozó rendelkezést. Ennek oka a szabad mérlegelésre vonatkozó rendelkezés elhagyása.

35. Lásd a T/11924/9/29. számú részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat indokolását.

36. Lásd a T/11924/9/30. számú részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat indokolását.

37. A törvényjavaslat jogorvoslatra vonatkozó rendelkezése törlésre kerül, tekintettel arra, hogy az az Ákr. 114. §-ához képest többlettartalommal nem rendelkezik.

38. Lásd a T/11924/9/31. számú részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat indokolását.

39. A módosító pont kiegészíti a törvényjavaslat felhatalmazó rendelkezéseit. A lakcímlétesítéssel kapcsolatos eljárásokban ad kormányrendeleti felhatalmazást az állami szervek együttműködésére, valamint egyes tények igazolásának módjára.

40. Lásd a T/11924/9/32. számú részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat indokolását.

41. A módosítás szövegpontosító rendelkezés.

42. Lásd a T/11924/9/34. számú részletes vitát lezáró bizottsági módosító javaslat indokolását.

43. A sarkalatossági záradék pontosítása szükséges, tekintettel arra, hogy az önkormányzati hatósági eljárás szabályai az Alaptörvény alapján nem követelnek meg sarkalatosságot.