

MAGY KÖZSÉG HELYI ÖNAZONOSSÁGI TÁJÉKOZTATÓ

Alkalmazandó: a 10/2026. (VII. 23.) önkormányzati rendelet hatálybalépésének napjától

1. A tájékoztató célja

A tájékoztató közérthetően bemutatja Magy község helyi önazonosságának főbb elemeit, a helyi önazonosság védelmében alkalmazott jogvédelmi eszközöket, az ingatlanszerzéshez kapcsolódó elővásárlási jogot, a lakcímlétesítés feltételeit, a betelepülési hozzájárulást, a törvényi mentességeket és a közösségi együttélés alapvető helyi szabályainak lényegét. A tájékoztató nem állapít meg a jogszabályokon túlmenő új kötelezettséget.

2. Magy helyi közösségének alapértékei

- a község történeti és kulturális hagyományainak tisztelete;
- a békés, egymás jogait és emberi méltóságát tiszteletben tartó együttélés;
- a közterületek, a településkép és a helyi környezet megóvása;
- a helyi közösségi kapcsolatok, az együttműködés és a kölcsönös felelősség erősítése;
- az egyenlő bánásmód és az indokolatlan megkülönböztetés tilalma.

3. Alkalmazott jogvédelmi eszközök

- **Elővásárlási jog:** Magy község közigazgatási területén, a Hövtv. hatálya alá tartozó ingatlanok adásvétele esetén.
- **A lakcímlétesítés feltételhez kötése:** a mentességben nem részesülő betelepülőnek a tájékoztatót meg kell ismernie, tartalmát tudomásul kell vennie, és erről írásban nyilatkoznia kell.
- **Betelepülési hozzájárulás:** kérelmenként egyszeri 50 000 forint, a Hövtv. 6. §-a szerinti mentességgel és a rendeletben meghatározott részletfizetési lehetőséggel.

4. Az elővásárlási jog közérthető összefoglalása

- **Mikor alkalmazandó?** Az önkormányzati rendelet Magy teljes közigazgatási területén bevezeti az elővásárlási jogot. Az eljárásra akkor kerül sor, ha a Hövtv. szerinti ingatlant betelepülőnek vagy mentességet nem élvező személynek adják el; ez a jogi személy tulajdonában álló ingatlan eladására is kiterjed.
- **Mikor nem alkalmazandó?** Nem tartozik ide a jogszabály erejénél fogva, végrehajtási, felszámolási, vagyonrendezési, adósságrendezési vagy hagyatéki eljárásban, illetve bírósági, közjegyzői vagy más hatósági határozat alapján történő szerzés. Nem áll fenn e jog az állam, a bevett egyház vagy belső egyházi jogi személye ingatlanának eladásakor, és nem terjed ki a Hövtv. ingatlanfogalmán kívüli ingatlanokra.
- **A jogosultak sorrendje:** 1. Magy Község Önkormányzata; 2. a telekhatáros ingatlan tulajdonosa; 3. a Magy községben ingatlantulajdonnal rendelkező személy. Ők a más jogszabály alapján jogosultakat megelőzik.
- **Ötéves feltétel és belső sorrend:** a telekhatáros és a más helyi tulajdonos jogcímének legalább öt éve fenn kell állnia. A telekhatáros csoportban az érintett ingatlanon, a helyi tulajdonosok között Magyon lakóhellyel, majd tartózkodási hellyel rendelkezők következnek; a helyi tulajdonosok azonos ranghelyén a közelebbi ingatlan tulajdonosa az első.
- **Az eladó feladata:** a felek által aláírt adásvételi szerződést az aláírástól számított nyolc napon belül meg kell küldeni a jegyzőnek. A jegyző az önkormányzattal és a telekhatáros tulajdonosokkal közvetlenül, a többi helyi ingatlantulajdonossal hirdetményi úton közli a szerződést.

- **Nyilatkozattétel:** a közlést vagy közzétételt követő naptól harmincnapos, jogvesztő határidőben tehető elfogadó vagy lemondó nyilatkozat; a hallgatás lemondás. Az önkormányzaton kívüli jogosult személyesen nyilatkozik a jegyzőnél; az elfogadó nyilatkozat legalább teljes bizonyító erejű magánokirat, a jogosultságot igazoló mellékletekkel.
- **Mentesség:** a mentességben részesülő betelepülő vevő az adásvételi szerződés megkötésekor a jegyző által kiállított hatósági bizonyítvánnyal igazolja a mentességét.

5. A lakcímlétesítési eljárás

1. A kérelmet az 1. melléklet szerinti nyomtatványon vagy azzal azonos adattartalommal lehet benyújtani elektronikusan, postai úton, személyesen a Ramocsaházai Közös Önkormányzati Hivatal Magyi Kirendeltségéhez, illetve kormányablaknál.
2. A mentességben nem részesülő kérelmező nyilatkozik a tájékoztató megismeréséről és tudomásulvételéről.
3. A Képviselő-testület önkormányzati hatósági döntést hoz. Az ügyintézési határidő harminc nap, amely további harminc nappal meghosszabbítható.
4. Közös kérelem esetén a feltétel teljesítését minden, mentességben nem részesülő kérelmező tekintetében külön kell vizsgálni. A nyilatkozatot a nagykorú kérelmező vagy az Ákr. szerinti képviselője, kiskorú kérelmező esetén a törvényes képviselő teszi meg és írja alá. Ha bármely nem mentes kérelmező a feltételt hiánypótlási felhívás ellenére sem teljesíti, a teljes közös kérelmet el kell utasítani. Ez nem érinti a mentes személy jogát arra, hogy lakcímét a mentességet igazoló hatósági bizonyítvány alapján létesítse.
5. Az eljárást lezáró határozat a kiadásától számított három évig hatályos. A lakcímlétesítésre jogosító határozat a kérelmezőt, közös kérelem esetén a kérelmező közeli hozzátartozóját is jogosítja.
6. A jegyző a véglegessé vált önkormányzati hozzájáruló döntés és – ha fizetendő – a betelepülési hozzájárulás teljes megfizetése, mentesség esetén pedig a hatósági bizonyítvány alapján állítja ki a lakcímeljáráshoz szükséges igazolást.

6. Betelepülési hozzájárulás

A hozzájárulás összege kérelmenként 50 000 forint. Közös kérelem esetén egy hozzájárulás fizetendő; több mentességben nem részesülő kérelmező a fizetésért egyetemlegesen felel. A hozzájárulást Magy Község Önkormányzata MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 68500067-11050717 számú számlájára kell megfizetni. Ha az egyösszegű megfizetés a kérelmező és a vele közös háztartásban élők megélhetését súlyosan veszélyeztetné, igazolt körülmények alapján legfeljebb hat havi kamatmentes részletfizetés kérhető. Az igazolás az utolsó részlet megfizetése után állítható ki.

7. Törvényi mentességek

A Hövtv. 6. §-a alapján mentesül a betelepülőre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól az, aki:

- a településen lakóhellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező személy hozzátartozója, vagy akinek Magy a származási helye;
- bizonyítja vagy legalább valószínűsíti, hogy a születését követő tíz évben ő vagy hozzátartozója legalább tizenkét hónapot a településen élt;
- állami vagy önkormányzati foglalkoztatottként – ideértve a többségi állami vagy önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság foglalkoztatottját is – a munkavégzése érdekében települ be;
- nem tartozik az előző pont alá, de bizonyítja, hogy a betelepülése célja a településen munkavégzésre irányuló tevékenység;
- lakáscélú állami támogatással történő ingatlanszerzéssel érintett;
- 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 él;
- az első–hetedik pont szerinti feltételnek megfelelő személy közeli hozzátartozója.

A mentesség megállapítása a rendelet 2. melléklete szerinti kérelemmel vagy azzal azonos adattartalmú beadvánnyal kérhető. A mentességi ok fennállását igazoló iratokat a kérelemhez csatolni kell; kizárólag a Hövtv. 6. § (1) bekezdés b) pontja szerinti mentességi oknál elegendő a körülmény legalább valószínűsítése. A közhiteles nyilvántartásból megismerhető adatokat a jegyző hivatalból szerzi be. A mentesség fennállásáról a jegyző hatósági bizonyítványt állít ki.

8. Jogorvoslat

A Képviselő-testület önkormányzati hatósági ügyben hozott döntése ellen fellebbezésnek nincs helye. A döntés közlésétől számított harminc napon belül a döntést hozó szervhez benyújtott keresetlevéllel közigazgatási per indítható. A keresetlevél benyújtásának főszabály szerint nincs halasztó hatálya. A konkrét döntés részletes jogorvoslati tájékoztatást tartalmaz.

9. Jogellenes betelepülés és szankció

Jogellenes betelepülés esetén a Képviselő-testület kezdeményezheti a lakcímbejegyzés törlését, és természetes személlyel szemben legfeljebb 200 000 forint közigazgatási bírságot szabhat ki. A bírságra a 2017. évi CXXV. törvény irányadó; a Hövtv. alapján figyelmeztetés nem alkalmazható. A közösségi együttélés szabályainak megsértése önmagában nem jogellenes betelepülés.

10. A közösségi együttélés legfontosabb helyi szabályai

Az alábbiak a közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló 11/2021. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet tájékoztató jellegű összefoglalását adják; a részletes és mindenkor hatályos rendelkezések az irányadók:

- Közterület csak rendeltetésének és az engedélynek megfelelően használható. Engedély nélkül tilos többek között árusítani, tartósan anyagot vagy járművet tárolni, építményt vagy reklámhordozót elhelyezni, illetve a közterületet felbontani.
- Az ingatlan használója tisztán tartja az ingatlan előtti járdát, zöldsávot, nyílt árkot és műtárgyait, elvégzi a hó- és síkosságmentesítést, valamint a benyúló növényzet gallyazását.
- Tilos az illegális hulladék- és törmeléklerakás, a hulladék gyűjtőedény mellé helyezése, továbbá a víz, a talajvíz és a szennyvíz- vagy csapadékvíz-elvezető rendszer szennyezése vagy elzárása.
- A kereskedelmi és vendéglátó tevékenységnél be kell tartani a közterület-használati, nyitvatartási és zajvédelmi szabályokat. Zajos építési, bontási vagy zöldfelület-fenntartási munka hétköznapi 21.00 és 6.00 óra között, vasárnap és ünnepnapon nem végezhető; a vendéglátóhelyek hangosítására külön éjszakai korlátok vonatkoznak.
- A játszótér és sportlétesítményt rendeltetésszerűen kell használni; a játszótéren tilos a gyermekjátékok nagykorú használata, az állatbevitel – vakvezető kutya kivételével –, az alkohol- és bódítószer-fogyasztás, a dohányzás és a szemetelés. A temetőben tiszteletben kell tartani a csendet, a kegyeletet, a nyitvatartást és az üzemeltető előírásait; tilos a szemetelés, hulladékégetés, rongálás és – vakvezető kutya kivételével – az állatbevitel.
- Bekerítetlen ingatlanon ebet szabadon tartani tilos; állat a rendeletben felsorolt intézményekbe, közparkba és sportpályára csak kivételesen vihető be. Az állati ürüléket el kell távolítani; az engedély nélküli legeltetés és kóborolni hagyás tilos.
- Közterületen – engedélyezett rendezvény kivételével – tilos a szeszesital-fogyasztás. A házszámtáblát ki kell helyezni és karban kell tartani; a közterületi táblák, utcabútorok, zöldfelületek és növényzet rongálása vagy beszennyezése tilos.

A szabályszegést a 11/2021. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet és a magasabb szintű jogszabályok alapján bírálják el; önmagában nem minősül jogellenes betelepülésnek.

11. Adatkezelés

A személyes adatokat a hatósági eljárás lefolytatása és a kapcsolattartás céljából kezelik; a részletes tájékoztató a Hivatalban és az önkormányzat honlapján érhető el. Elektronikus benyújtás: Magy Község Önkormányzata hivatalos elektronikus elérhetősége (KRID: MAGY – 346371310). A telefon- vagy e-mail-cím megadása önkéntes.

12. Hol kérhető segítség?

Ramocsaházai Közös Önkormányzati Hivatal Magyi Kirendeltsége, 4556 Magy, Hősök tere 4.
Telefon: (42) 246-505. Az ügyintézéshez mindig a hatályos jogszabály, a konkrét döntés és a Hivatal hivatalos tájékoztatása az irányadó.