

Tájékoztatás

Sajókápolna Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi
önazonosság védelméről szóló
2/2026. (II.10.) önkormányzati rendeletével kapcsolatban

Sajókápolna településen 2026. február 16. napjától lépcsőzetesen hatályba lép a helyi
önazonosság védelméről szóló 2/2026. (II.10.) önkormányzati rendelet, amelynek célja,
hogy a település hatékonyabban tudja megvédeni életformáját a kívánnál nagyobb
mértékű betelepülés és ingatlanvásárlások negatív hatásaival szemben.

Cél a település értékeinek és hagyományainak megőrzése — a rendelet biztosítja,
hogy Sajókápolna község kulturális és közösségi arculata ne sérüljön.

Felelős, szabályozott letelepedés — azon személyek költözhetnek a településre,
akik munkájukkal, tudásukkal és közösségi hozzáállásukkal valóban hozzájárulnak
a község fejlődéséhez.

Erősebb védelem a helyi közösségnek — a szigorúbb feltételeknek köszönhetően
kiszűrhetők azok, akik beköltözésükkel zavarnák a község nyugalma vagy
veszélyeztetnék közbiztonságát.

Az ingatlan betelepülőnek vagy mentességet nem élvező személynek történő
eladása – ideértve a jogi személyek tulajdonában álló ingatlan adásvételét is –
esetére elővásárlási jog illeti meg a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi
XLVIII. törvényben (továbbiakban: Hővtv.) meghatározott következő sorrendben,
a Hővtv. 8. §-ában foglaltak szerinti szabályok alapján:

- a) Sajókápolna Község Önkormányzatát,
- b) az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosát, tulajdonosait,
- c) a Sajókápolna településen ingatlantulajdonnal rendelkező személyeket.

Fontosabb szabályok

A településen lakcím létesítéséhez engedély szükséges, amely feltételekhez
kötött:

- - a betelepülő nyilatkozatot tesz, hogy a helyi hagyományokat megismeri, és
a helyi közösség értékrendjét, valamint a közösségi együttélés szabályait
tiszteltetben tartja.
- - a betelepülő a kérelem benyújtásakor rendelkezik munkavégzésre irányuló
jogviszonnyal, vagy egyéni/társas vállalkozási jogviszonnyal, melyet igazol, vagy
igazolja, hogy bármilyen nyugdíj vagy nyugdíjszerű ellátásban részesül,
- -a lakcím létesítési kérelem benyújtását megelőző 2 évben legalább 365 nap
biztosított jogviszony megléte szükséges,
- a betelepülni kívánt ingatlanban a már lakcímmel rendelkező személyeket is
figyelembe véve az ingatlan alapterülete alapján az egy főre jutó négyzetméterek
száma legalább 10,
- a betelepülni kívánt ingatlanon van ivóvíz szolgáltatási pont,

- a betelepülni kívánt ingatlanon van szennyvízelvezetési szolgáltatási pont, vagy az ingatlan önálló szennyvíztárolóval rendelkezik,
- a betelepülni kívánt ingatlanon az ingatlan-nyilvántartás szerint lakóház szerepel,
- a betelepülő igazolja, hogy rendszeres, a minimálbért elérő jövedelemmel rendelkezik, vagy nyugellátásban részesül,
- a betelepülő kiskorú hozzátartozója rendelkezik iskola, óvoda vagy bölcsőde látogatási igazolással; a betelepülő munkaviszonnyal nem rendelkező, nagykorú hozzátartozója rendelkezik szak-, vagy felsőoktatási intézményi jogviszonnyal,
- a betelepülő a Képviselő-testület személyes meghallgatásán részt vett és pozitív elbírálásban részesült.

2026. március 12-től :

- Sajókápolna község közigazgatási területén ingatlanvásárlás esetén a Képviselő-testület egyszeri 100.000.- Ft (azaz egymázezer forint) betelepülési támogatást állapít meg, melyet a vásárló köteles megfizetni a tulajdonszerzést követően. A befizetésről a jegyző igazolást állít ki.
- Sajókápolna község közigazgatási területén lakcímet létesíteni kívánó nagykorú betelepülő egyszeri 20.000.- Ft-os (azaz húszezer forintos) betelepülési hozzájárulást (továbbiakban: betelepülési hozzájárulás) köteles megfizetni. A befizetésről a jegyző igazolást állít ki.

*Alanyi mentesség a rendelet alól:

Mentesül a betelepülőre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól az, aki

- a településen lakóhellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező személy hozzátartozója, továbbá akinek a település a származási helye;
- bizonyítja vagy legalább valószínűsíti, hogy a születését követő tíz évben maga vagy valamely 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;
- nem tartozik a c) pont hatálya alá, azonban bizonyítja, hogy a betelepülése célja a településen munkavégzésre irányuló tevékenység végzése;
- 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 él;
- az a)–g) pont szerinti feltételnek megfelelő személy közeli hozzátartozója.

* Ezekben az esetekben a betelepülési kérelem gyorsabb, egyszerűbb elbírálás alá esik.

A betelepüléssel kapcsolatos részletszabályok, valamint kérelmek a honlapon a Rendeletek menüpont alatt, valamint a Nemzeti Jogszabálytárban a <https://or.njt.hu/eli/545848/r/2026/2/2026-03-12> linken megtekinthetők.

A rendelet hatálya nem vonatkozik: a jogszabály alapján bekövetkező ingatlanszerzésre, a bírósági végrehajtásban, az adóhatósági végrehajtási eljárásban, felszámolási eljárásban, vagyonrendezési eljárásban, adósságrendezési eljárásban, hagyatéki eljárásban, valamint a bírósági, közjegyzői vagy más hatósági határozat alapján történő ingatlanszerzésre.

Sajókápolna, 2026.02.16.

