

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

*Készült a 2025. október 22. napján tartandó képviselő-testületi ülésre
Készítette: dr. Tili Annamária jegyzői irodavezető*

Tárgy: Javaslat a helyi önazonosság védelméről szóló
rendelet elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Országgyűlés 2025. július 1. napjától hatályosan megalkotta a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényt (továbbiakban: Hótv.), mely felhatalmazást ad a helyi önkormányzatoknak arra, hogy helyi önazonosságuk védelme érdekében rendelettel védelmi jogintézményeket vezessenek be.

A Hótv. és a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet a helyi önazonosságot alkotó, védelemre érdemes értékek védelme céljából – a jogszabályi kereteken belül, de a helyi sajátosságokhoz igazodóan – a helyi önkormányzatok számára a betelepülők ingatlanszerzését és lakcímlétesítését érintő, különféle jogvédelmi eszközök helyi bevezetését teszi lehetővé.

A Hótv. kapcsolódó értelmező rendelkezése szerint „betelepülő” az a természetes személy, aki a településen ingatlantulajdonnal, lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik, és a településen kíván ingatlant szerezni vagy lakcímet létesíteni. A rendelettervezetünk egyértelműsíti, hogy ez a személyi kör kiterjed a belföldi és a külföldi természetes személyekre egyaránt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. szeptember 24-i ülésén tárgyalta a helyi önazonosság védelméről szóló rendelet-tervezetet első olvasatban, és elsőprő többség mellett (mindösszesen 1 nem szavazattal) értett egyet a rendelet-tervezet tartalmával.

Tekintettel arra, hogy a mi kerületünk az első a Fővárosban, aki ebben a tárgyban szöveges javaslatot terjesztett a helyi önkormányzat képviselő-testülete elé, a 194/2025. (IX. 24.) Kt. határozatban (ld. 1. melléklet) egyúttal felkérte a polgármestert, hogy a kormányhivatalt keresse meg, hogy szakmai segítségnyújtás keretében véleményezze azt és a rendelet-tervezetet terjessze be a Képviselő-testület 2025. októberi ülésére. A rendelet-tervezet 2025. szeptember 25-én Budapest Főváros Kormányhivatala Főispánjának megküldésre került.

Tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet, hogy Budapest Főváros Kormányhivatala részéről ez idáig törvényességi kifogás nem érkezett.

A 2025. szeptember 24-i képviselő-testületi ülésen kértem a tisztelt Képviselőket, hogy amennyiben módosító javaslatuk van a rendelet-tervezethez, úgy azt – a rendelet különleges szabályozási összetettségére tekintettel – a következő hét szerdáig tegyék meg annak érdekében, hogy a Hivatal jogászai megvizsgálhassák annak megvalósíthatóságát, jogszerűségét és beépíthessék azt a tervezetbe. Tájékoztatom a tisztelt Képviselőket, hogy módosító javaslat a megadott időpontig nem érkezett, így a joganyag változatlan tartalommal, de immáron indokolással kiegészítve kerül a tisztelt Képviselők elé.

A 2. melléklet szerinti rendelet-tervezet megalkotásával – a tisztelt Képviselő-testület által a 2025. szeptember 24-i ülésén tárgyalta, a helyi önazonosság védelméről szóló rendelet-tervezet első olvasatáról szóló előterjesztésben részletesen leírtak szerint – a Kertváros településszerkezeti értékeinek megőrzése érdekében a következő jogvédelmi eszközök bevezetését javaslom: elővásárlási jog gyakorlása, valamint a lakcímlétesítés tilalma, illetve feltételhez kötése.

A KSH statisztikai adatai alapján Budapest XVI. kerületében az értékesített *használt* lakások száma 2024-ben 647 db volt. A nem hivatalos statisztikák alapján az Otthon Start hatására 2025 júliusában 3 éves csúcsot döntött a lakáspiaci kereslet. A program indulását követően, azaz szeptember első hetében több mint 90 százalékkal nőtt az eladó lakóingatlanok iránti kereslet országsszerte. Az ingatlanok hirdetésére szakosodott egyik jelentős piaci szereplő statisztikájából az is kirajzolódik, hogy „Budapesten különösen látványos volt a bővülés: az 50–100 milliós lakások iránti kereslet több mint 130 százalékkal nőtt, de a 0–50 milliós kategóriában is közel 90 százalékkal emelkedett a telefonos érdeklődések száma.” (forrás: ingatlan.com).

A 0-50 milliós kategóriában jellemzően éppen a mi rendelet-tervezetünk fókuszát képező ingatlanok szerepelnek. Fentiek miatt a rendelet hatálybalépését követően a Hivatal tekintetében 2026-tól a rendelet végrehajtásához kapcsolódóan ügyiratforgalom és adminisztrációs terhelés növekedés várható.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17. § (1) és (2) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményről a testületet tájékoztatni kell.

A fentiek alapján a rendelettervezettel kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

1. A rendeletalkotás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

1.1. társadalmi hatása: A rendelet lehetőséget teremthet a közösségünk számára arra, hogy a Kertváros hagyományait, nyugalma és értékeit megőrizzük, meggátolva a nem kívánt településszerkezeti változásokat.

1.2. gazdasági hatása: A módosításnak a gazdaságra gyakorolt hatása nem várható.

1.3. költségvetési hatása: A módosításnak az önkormányzat költségvetésére leginkább az elővásárlási jog gyakorlása esetén van hatása.

2. A rendelet alkotásának környezeti és egészségügyi következményei:

A környezeti és egészségügyi következmény nem várható.

3. Az adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A rendeletben foglaltak miatt a Hivatal adminisztrációs terhei jelentős mértékben megnövekednek. A rendelet végrehajtásához kapcsolódó új ügytípusok ellátása többletfeladatot jelentenek az önkormányzati ügyintézés folyamatában: az előterjesztésben jelzett statisztikai mutatók alapján a kapcsolódó ügyiratok kezelése (döntések előkészítése, főépítési véleményeztetés, bizottsági döntések előkészítése, válaszlevelek előkészítése stb.) a jelenlegi hivatali munkaerővel ellátható, ha ez mégsem így lenne, akkor ügyintézők Hivatalba történő felvételére lesz szükség.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet megalkotása a Kertváros értékeinek megőrzését szolgálja.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendeletben foglaltak végrehajtáshoz szükséges tárgyi feltételek fennállnak, a kapcsolódó feladatok ellátásához személyi feltételek rendelkezésre állnak, szervezeti változások szükségesek lehetnek.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, véleményezni és a mellékelt rendelettervezetet elfogadni szíveskedjen.

Rendeleti javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a helyi önazonosság védelméről szóló .../2025. (X. 27.) önkormányzati rendeletét.

(Elfogadásához minősített szótöbbség szükséges az SZMSZ 18. § (2) bekezdés a) pontja alapján)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Kovács Péter
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

dr. Baktay Zsófia Zsuzsanna
jegyző

Melléklet:

1. számú: a 194/2025. (IX. 24.) Kt. határozat kivonata
2. számú: rendelet-tervezet