

FELSŐZSOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Képviselő-testülete

Ügyiratszám: 6211-3/2025.	Tárgy: Tervezet Felsőzsolca város önazonossága védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról.	
Előterjesztő: Szarka Tamás polgármester	Véleményezésre megkapta: Valamennyi Bizottság	
Előterjesztést készítette: dr. Kakas Zoltán		
Egyeztetve belső szervezeti egységekkel:		
Hatósági Osztály (2025. november)	dr. Kakas Zoltán osztályvezető	
Gazdálkodási Osztály (2025. november)	Leskóné Spisák Erika osztályvezető	
Szervezési Osztály (2025. november)	Vanyó Zsanett osztályvezető	
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:		
dr. Ispán Csilla jegyző (2025. november)	aláírás	
A döntéshez egyszerű minősített	☐ - ☒ x	többség szükséges
Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni	☒ x	
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni	☐ -	
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható	☐ - Indoka:	
Melléklet a <u>rendelettervezethez</u> /határozati javaslatához:	☐ 3	
Melléklet az előterjesztéshez:	☐ -	
Személyes érintettségét előre bejelentette:	- önkormányzati képviselő	
Az előterjesztés a Képviselő-testület munkaterv szerinti	☒ x	rendkívüli ☐ - ülésére készült.

Tervezet

**Felsőzsolca város önazonossága védelméről szóló
önkormányzati rendelet megalkotásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Országgyűlés megalkotta a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényt (a továbbiakban: Törvény), amely 2025. július 1-jén hatályba lépett.

A Törvény rögzíti, hogy az Alaptörvény tizenötödik módosításával alkotmányos védelem alá került a helyi közösségek önzonossághoz való joga, amely lehetőséget ad az önkormányzatoknak, hogy saját szabályozási kereteiken belül befolyásolják a település fejlődését, megőrizhessék hagyományait, társadalmi rendjüket és értékeit.

A Törvény 22. § (2) bekezdése felhatalmazást ad a települési önkormányzatoknak, hogy rendeletet alkossanak jogvédelmi eszköz alkalmazásáról, a betelepülés feltételeiről, tilalmak bevezetéséről, továbbá a jogvédelmi eszköz alkalmazásával kapcsolatos eljárásokra vonatkozó kiegészítő rendelkezésekről, valamint a lehetséges jogkövetkezmények alkalmazására vonatkozó részletes szabályokról.

A szabályozás azon magánszemélyre érvényesíthető, aki a településen ingatlantulajdonnal, lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik, és a településen kíván ingatlant szerezni vagy lakcímet létesíteni.

Az ingatlanszerzés vonatkozásában kizárólag az adásvétel jogügylet kerülhet figyelembevételre, de számos kivétel is megfogalmazódott a Törvényben, mint a jogszabály erejénél fogva bekövetkező ingatlanszerzés, a bírósági végrehajtási eljárásban, adóvégrehajtási eljárásban, felszámolási eljárásban, vagyonrendezési eljárásban, adósságrendezési eljárásban, hagyatéki eljárásban, valamint a bírósági, közjegyzői vagy más hatósági határozat alapján történő ingatlanszerzés. A jogszabály hatálya eladói oldalról kiterjed a jogi személyekre, egyéb szervezetekre is, kivéve az állam, illetve az egyház tulajdonában álló ingatlan adásvételi jogügyletét.

Az önkormányzat a Törvény keretei között szabadon dönthet a jogvédelmi eszközök különböző típusainak (dologi és személyi jellegű) együttes igénybevételéről.

A jogvédelmi eszközök típusai, fajtái:

- **dologi** jogvédelmi eszköz, amely az egyes ingatlanokkal kapcsolatos adásvételt érinti
 - az elővásárlási jog kikötése, és
 - az adásvétel esetén fizetendő betelepülési hozzájárulás előírása.
- **személyi** jogvédelmi eszköz, amely a településre történő beköltözést szabályozhatja,
 - bizonyos objektív körben a lakcímlétesítés tilalma, vagy
 - a lakcímlétesítés feltételhez kötése, és
 - a lakcím létesítéshez tapadó betelepülési hozzájárulás előírása.

A törvény alapelvi szinten rögzíti, hogy a jogvédelmi eszközt az emberi méltóság megsértése, indokolatlan megkülönböztetés nélkül, az egyenlő bánásmód követelményének megfelelően kell alkalmazni, amely korlátként jelenik meg a jogszabály megalkotása során.

A rendelet-tervezet javasolja az elővásárlási jog kikötését Felsőzsolca Város Önkormányzata részére. További személyek részére a jogot nem vezetné be, mivel a szomszédok és az egyébként településen élők számára feltétel az öt éve fennálló állapot, továbbá jelentősen megnövelné az adminisztrációs és anyagi terheket a hivatali munkában, de különösen

megnehezíti a leendő vevő helyzetét a jogügylet kimenetelét illetően az ügyintézési határidő és a jognyilatkozat megtételére rendelkezésre álló 30 napos határidőre tekintettel. A plusz teherként felmerülő jogosultság bevezetésének esetlegesen az ingatlanárakra is befolyása lehet.

Az elővásárlási jog tartalma, hogy ha a jog jogosultja a megkötött adásvételi szerződés feltételeit – különösen a vételár megfizetését – maradéktalanul elfogadja, a vevő helyébe lép, ezzel ő válik ingatlanszerzővé.

A jog egyébként nem gyakorolható a korábbiakban említett mentes ingatlanszerzési módokon túl a következő személyekkel szemben sem:

- a településen lakóhellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező személy hozzátartozója,
- 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;
- 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;
- a fenti feltételnek megfelelő személy közeli hozzátartozója.

A mentességeket az önkormányzat rendeletében további személyi körrel is kiegészíthetné, erre vonatkozóan nem merült fel igény, és a mentes kör így is meglehetősen szélesnek tekinthető.

A tervezet bevezetni javasolja a betelepülési hozzájárulást. Ingatlanvásárlás esetén 300.000.-Ft-ot kell az ingatlan vevőjének megfizetnie, amelyet később, a meghatározott feltételeknek megfelelően visszaigényelhet. A csupán lakcímet létesítő személy 50.000.-Ft hozzájárulás megfizetésére köteles. A hozzájárulás az elővásárlási jog gyakorlása esetén természetesen elveszik.

A továbbiakban néhány tilalom bevezetésére tesz javaslatot a tervezet, amelyek esetén a mentesülőkön kívüli szűkebb kör számára a betelepülés nem lehetséges. Ilyen a vezetékes víz, szennyvízbekötés megléte, lakóház ingatlan-nyilvántartási feltüntetése, és az egy főre jutó 15 m² lakóterület biztosítása.

A feltételekhez kötött betelepüléshez a jegyző igazolásának megszerzése szükséges. A feltételek közül jelentős szelekciót jelent az egy főre jutó jövedelem alsó határának meghúzása és a betelepülési hozzájárulás megfizetése. A lakcímlétesítést megelőzően kérelem benyújtása szükséges, amelyre vonatkozóan egyszerűsített eljárás keretében a jegyző hatósági bizonyítványban igazolja a feltétel teljesülését a lakcímkezelő szerv részére. A lakcímkezelő a hivatalosan közzétett helyi rendelet alapján az igazolást köteles megkérni.

A meghatározott tilalom ellenére vagy igazolás nélkül létesített lakcím törlése iránt az önkormányzat eljárást kezdeményez, és a tervezetben szereplő 100.000.-Ft bírság kiszabását írja elő.

Az elmúlt év során városunkban 217 állandó lakcím és 72 tartózkodási hely bejegyzésére került sor. Az adatokat az újszülöttek számának figyelmen kívül hagyásával összegeztük.

A Képviselő-testület egyedi eljárásában lefolytatható személyes meghallgatás lehetőségét a tervezet egyelőre nem javasolja.

A tervezet mellőzi továbbá az Önkormányzat számára biztosítható méltányossági döntéshozatali jogkör bevezetését is. A méltányossági alapú döntés meghozatalára akkor kerülhetne sor, ha a betelepülés valamely objektív feltétele nem teljesül, de a betelepülés mellett méltányolható érvek volnának felhozhatók. A méltányossági jogkört kizárólag a képviselő-testület gyakorolhatná, azonban a tervezet szerinti feltételek olyan tényezők, amelyek megkerülése nem indokolható.

A Törvény 5. § (8) bekezdése előírja, hogy az önkormányzatnak a jogvédelmi eszköz igénybevétele, a jogvédelmi eszköz típusának kiválasztása, a betelepülés feltételeinek meghatározása, a mentesség, valamint a méltányosság bevezetése során, az önkormányzati rendelet megalkotásakor **értékelnie és mérlegelnie kell** az a) - f) pontokban felsorolt szempontokat:

a) a település társadalmi és gazdasági folyamatait;

A település lakosainak száma csekély mértékben növekvő ütemet mutat. A fiatalok egy része a középiskola elvégzését követően tovább tanul és felsőfokú tanulmányokat folytat, míg a szegregált övezetben és hátrányos helyzetben élők körében legfeljebb a középfokú iskola elvégzése jellemző. A szegregált területen a lakhatási körülmények átlagon aluliak, a rendszeres munkát végző felnőttek száma alacsony, főként a város által biztosított közmunkaprogramban vesznek részt. Magas számú a jövedelemmel nem rendelkező, illetve csupán az álláskeresési támogatásban részesülő lakó. A város saját bevételei végesek, az utóbbi két év stagnálást mutatott, ezzel szemben a szociálisan rászorulóknak száma növekszik, a települési támogatás iránti igény a duplájára nőtt.

b) a betelepülésnek a település kialakult és megtartandó helyi életformájára, társadalmi berendezkedésére, valamint a település karakterére gyakorolt pozitív és negatív hatásait;

Az ingatlant szerző betelepülők életvitele pozitív irányba mutat, a város karakterét a felépített, felújított lakóházak jobbják, a társadalmi berendezkedést tekintve semlegesek. A szegregátum és környezete túlnépesedett, az egy lakcímre bejelentett lakók száma a kívánnál jelentősen magasabb. Az alapvető közszolgáltatások (vezetékes víz, szennyvízelvezetés, kommunális hulladék elszállítás) igénybevételenek mellőzése miatt a további beköltözések korlátozása szükséges, mivel ez az egész településnek problémát jelent.

c) a betelepülés nyomán jelentkező helyi közszolgáltatási igényeket, az önkormányzat megnövekedő feladatait és azok teljesíthetőségét;

A már lakott ingatlanokba való betelepüléssel különösen a hulladékképződés jelent visszatérő problémát, a kötelező közszolgáltatás alól kibúvó hulladéktermelő ingatlanok helyett az önkormányzat kénytelen annak költségeit viselni. Az új ingatlanok használatbavételével a közvilágítás bővítése az önkormányzatra hárul, annak teljesítése a költségekre tekintettel csak fokozatosan valósulhat meg.

d) a betelepülésnek a helyben élők létfeltételeire, helyben maradására – így különösen életminőségére, a fiatal generációk helyi otthonteremtési lehetőségeire, továbbá az ingatlanárakra – gyakorolt hatásait;

A helyben élők létfeltételei biztosítottak, a betelepülések által láthatóan nem érintettek. A fiatal generációk otthonteremtési lehetőségei egyelőre minden formában adottak, inkább az egyes csoportok képességei között mutatkozik mély szakadék. Az ingatlanárak alakulására a betelepülésen kívüli egyéb körülmények valószínűleg nagyobb hatást gyakorolnak, de további tényezővé válhat a rendeleti kötelezettségek bevezetése is.

e) a munkaerőpiaci adottságok és igények figyelembevételével azt, hogy a településre milyen gazdasági tevékenységet végző vagy foglalkozású személyek betelepülése kívánt;

Ennek explicit meghatározása kevésbé lehetséges, munkaerő igény főként az ipari parkban és a vállalkozások tekintetében mutatkozhat.

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.

Az Önkormányzat részére biztosított elővásárlási jog elejét veheti egy nem kívánatos folyamat elindulásának, amelyre a jogvédelmi eszköz rendelkezésre állása a szükséges és gyors reakció lehetőségét biztosítja. További jogosultságok biztosítása aránytalan hátrányokat generálhat, akár visszájára fordíthatja a célkitűzés eredményét.

A lakcímlétesítés alapvető feltételekhez kötése, és egyes esetekben való tiltása, a korábban felvázolt helyzet kezelésére elengedhetetlen, arra egyéb megoldás nem áll rendelkezésre.

Vállalható mértékű hozzájárulás megfizetése a betelepülést nem akadályozza, azonban az infrastruktúra és a szolgáltatások minőségének fenntartása megköveteli.

A Képviselő-testület a 122/2025. (IX. 18.) határozatával a Felsőzsolca város önazonossága védelméről szóló rendelet megalkotásáról határozott, az előterjesztés e döntés alapján került a T. Képviselő-testület napirendjére.

Mindezekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és döntését meghozni szíveskedjen.

Felsőzsolca, 2025. október 31.



Szarka Tamás
polgármester

Tervezet
Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025. (.....) önkormányzati rendelete
Felsőzsolca város önazonossága védelméről

[1] Felsőzsolca Város Önkormányzata szabályozni kívánja a település fejlődését, megőrizve hagyományait, társadalmi rendjét és értékeit a programjaiban meghatározott fejlődési irány lehetőségének biztosítása céljából. A helyi közösség hatékonyabban szeretné megvédeni életformáját a kívánnál nagyobb mértékű betelepülés és a spekulatív ingatlanvásárlások negatív hatásaival szemben. Célunk összhangot teremteni az egyéni jogok és a közösségi érdekek között, miközben megőrizzük a településnek és közösségeinek értékeit a következő generációk számára is.

[2] Az önazonossághoz való jog keretén belül a helyi közösség önazonossághoz való joga érvényesítéséhez kapott eszközökkel védelemben kívánja részesíteni hagyományos társadalmi rendjét és befolyásolni annak fejlődési irányát, megvédve helyi társadalmának életformáját, hagyományait, szokásait, rétegződését, karakterét, meghatározva azt, hogy a településre kik költözhetnek be, a közösség kikkel kíván együtt élni.

[3] A fentiekre tekintettel Felsőzsolca Város 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, Felsőzsolca Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2022. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 22. § (4) bekezdés a) pontja alapján az Ügyrendi és Klímavédelmi Bizottság véleményének kikérésével a következő rendeletet alkotja:

1. Értelmező rendelkezések

1. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *ingatlan*: a lakóházzal, lakással beépített bel- és külterületi ingatlan és a művelés alól kivett beépítetlen belterületi ingatlan,
2. *mentességre jogosult személy*: a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) 6. § (1) bekezdésében felsorolt feltételek valamelyikének megfelelő személy,
3. *betelepülő*: a Hövtv. 3. § a) pontjában meghatározott személy,
4. *eladó*: az ingatlan tulajdonjogával – ideértve a résztulajdont is – rendelkező magánszemély, valamint a nem magánszemély, kivéve az állam, a bevett egyház, vagy annak belső egyházi jogi személye,
5. *beilleszkedés feltételei*: a beköltöző és vele együtt költöző hozzátartozója a közösségi együttélés helyi szabályait rögzítő helyi rendelet előírásait legalább három éven át nem szegi meg,
6. *lakcím*: lakcím alatt a lakóhely és a tartózkodási hely is értendő.

2. Elővásárlási jog gyakorlása

2. §

(1) Az ingatlan betelepülőnek vagy mentességet nem élvező személynek történő eladása – ideértve a jogi személy tulajdonában álló ingatlan adásvételét is – esetén Felsőzsolca Város Önkormányzata elővásárlási jogával élhet.

(2) Ha a vevő mentességgel nem rendelkező betelepülő, a tulajdonos, mint eladó (a továbbiakban: eladó) a jegyző részére a Hövtv. 9. § (1) bekezdésében előírt határidőn belül a Hövtv.-ben meghatározott, egységes okiratba foglalt adásvételi szerződéssel azonos tartalmú vételi ajánlat (a továbbiakban: adásvételi szerződés) közlése iránti kérelmet (a továbbiakban: kérelem) nyújt be arra vonatkozóan, hogy a jegyző az adásvételi szerződést az elővásárlási jog gyakorlása vagy annak mellőzése iránti döntés meghozatala végett terjessze Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) elé.

(3) A kérelmet az 1. melléklet szerint rendszeresített nyomtatvány kitöltésével a jegyző részére kell benyújtani személyesen, postai úton vagy a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton.

(4) A Képviselő-testület a soron következő ülését legalább nyolc nappal megelőzően hiánytalanul beérkezett kérelmet a polgármester előterjesztésére napirendjére felveszi. E határidőn túl beérkezett kérelem legkésőbb az azt követő hónap munkaterv szerinti ülésén kerül megtárgyalásra, de a jognyilatkozat kiadására nyitva álló 30 napos jogvesztő határidő betartása a Képviselő-testületet köti.

(5) Az eladó a kérelmet a Képviselő-testület kérelmet tárgyaló ülését megelőző nap végéig visszavonhatja.

(6) A Képviselő-testület jognyilatkozatát határozatba foglalja, és a jegyző útján 8 napon belül közli az eladóval. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha a Képviselő-testület a (4) bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

(7) Az elővásárlási jog gyakorlása esetében az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az Önkormányzat az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép. A nyilatkozattételre nyitva álló határidő lejártáig a Képviselő-testület határozatát a jegyzőhöz intézett módosító határozatával vonhatja vissza.

3. Betelepülési hozzájárulás

3. §

(1) Felsőzsolca Város Önkormányzata a betelepülő számára betelepülési hozzájárulás megfizetési kötelezettséget állapít meg:

- a) ingatlan vásárlás esetén – ide nem értve az egy jogügyletben ½-ed tulajdoni hányadot el nem érő résztulajdon megszerzését – egyszeri 300.000.- Ft/ingatlan összegben,
- b) lakcím létesítés esetén (lakóhely és tartózkodási hely is) egyszeri 50.000.-Ft összegben.

- (2) A hozzájárulást jogügyletenként, lakcímlétesítés esetén kérelmenként kell megfizetni.
- (3) A betelepülési hozzájárulás megfizetése Felsőzsolca Város Önkormányzata költségvetési elszámoló számlájára átutalással történik. A teljesítést megelőzően a jegyző tájékoztatja kérelmezőt a jóváírandó bankszámlaszámáról és a befizetés azonosító számáról. Az átutalásról szóló banki bizonylatot a betelepülő az (1) bekezdés b) pontja esetében a kérelem mellékleteként becsatolja. Az (1) bekezdés a) pontja alapján fizetendő összeget a betelepülő az elővásárlási jogról való lemondást követő három munkanapon belül köteles átutalni. Az átutalás elmulasztása esetén a kötelezettséget az önkormányzat végrehajtás útján érvényesíti.
- (4) Az (1) bekezdés a) pontja alapján befizetett összeget az Önkormányzat visszatéríti, amennyiben a kötelezett - ideértve ingatlanszerző társát is - az ingatlanon lakcímet létesít, továbbá maga és itt élő hozzátartozói a beilleszkedés feltételeit 3 éven át teljesítik és nincs lejárt esedékességű köztartozásuk. A pénzösszeg visszafizetése kérelemre történik, amelyet az ingatlanszerzés évét követő harmadik év utolsó napjáig számított jogvesztő határidőn belül kell a jegyző részére - köztartozás mentes igazolást becsatolva - benyújtani. A jegyző a visszatérítésről 30 napon belül gondoskodik.
- (5) Az (1) bekezdés a) pontja esetén a hozzájárulás megfizetése helyett a betelepülő választása szerint közérdekű kötelezettségvállalás keretében a Felsőzsolcai Polgárőrség tevékenységében való részvétellel megválthatja a fizetendő összeget, amely a teljes összegre vonatkozóan legfeljebb 12 hónap alatt elvégzett 100 óra szolgálatot jelent. A jogügyletet az önkormányzat és kérelmező hatósági szerződésbe foglalja.

4. Lakcímlétesítés tilalma és feltételei

4. §

Betelepülő számára - bármely következő feltétel fennállása esetén - nem létesíthető lakcím:

- a) azon az ingatlanon, amelyen az ivóvíz-szolgáltatási pont hiányzik,
- b) ahol szennyvízelvezetési szolgáltatási pont nem létesült,
- c) amely ingatlanon az ingatlan-nyilvántartás szerint lakóház nem szerepel,
- d) oda, ahol a lakóingatlan alapterülete és a bejelentett lakók száma alapján az egy főre jutó hasznos alapterület nem éri el a 15 m²-t,
- e) ha az 5. §-ban foglalt feltételek valamelyike nem teljesül.

5. §

- (1) A betelepülő a következő feltételek együttes teljesülése esetén létesíthet lakcímet:
- a) igazolt büntetlen előélet,
 - b) nem áll büntetőeljárás alatt,
 - c) háztartásában az egy főre jutó jövedelem egyedülállóként a Ft-ot, közös háztartásban élők esetén a Ft-ot eléri,
 - d) befizette a betelepülési hozzájárulás összegét.

- (2) A 2. melléklet szerinti kérelemhez csatolni kell a betelepülési hozzájárulás befizetését és a jövedelmet igazoló dokumentumokat, valamint egy hónapnál nem régebbi erkölcsi bizonyítványt. A 4. §-ban foglaltakat a jegyző a rendelkezésre álló adatok alapján ellenőrzi.
- (3) A feltételek teljesüléséről és az Önkormányzat hozzájárulásáról a jegyző – átruházott hatáskörben - egyszerűsített eljárásban hatósági bizonyítványt állít ki.
- (4) Hiányos kérelem esetén 8 napon belül egy alkalommal hiánypótlási felhívást - a hátrányos jogkövetkezményekre való figyelmeztetéssel - bocsát ki, amelynek elmulasztása, vagy az előírt feltételek nem teljesülése esetén a kérelmet visszautasítja, ez esetben az esetlegesen teljesített hozzájárulás összegét 15 napon belül visszatéríti.
- (5) A jegyző kérelemre (3. melléklet) záradékkal igazolja, ha a lakcímet létesíteni kívánó személy nem minősül betelepülőnek, vagy az 1. § 2. pontja szerint mentességre jogosult személy.

5. Eljárási rendelkezések

6. §

- (1) Az e rendeletben nem szabályozott eljárási kérdésekben a Hövtv. eljárási rendelkezéseit - kivéve a 17. § és 19. §-t - kell alkalmazni.
- (2) A jogellenes betelepülés jogkövetkezményeire a Hövtv. 21. §-a irányadó azzal, hogy a kiszabható bírság legmagasabb összege 100.000.- Ft.
- (3) A bírság összegének megállapítása során a Képviselő-testület mérlegeli a jogsértés következményének súlyát, és a további jogsértés megelőzéséhez fűződő érdekével arányos bírságot szab ki.
- (4) A Hövtv. 6. § (1) bekezdésében felsorolt mentességi feltételek igazolásának részleteit a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet 15. § (1)-(5) bekezdése állapítja meg.

6. Záró rendelkezés

7. §

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

Szarka Tamás
polgármester

dr. Ispán Csilla
jegyző

Az adásvételi szerződés közlése iránti kérelem

1. A kérelmező adatai

1.1. Természetes személy kérelmező esetén:

Név:
Lakcíme, értesítési címe:
Születési hely, idő:

1.2. Gazdasági társaság, jogi személy és egyéb szervezet kérelmező esetén:

Megnevezése:
Székhelye:
Képviselőtében eljáró személy családi és utóneve:
képviselői minősége:
lakcíme:

2. Az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó adatok:

- az ingatlan helyrajzi száma, címe:
- területnagysága: - megnevezése:
- az átruházással érintett tulajdoni hányad:

3. Kérem, a/2025. (.....) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése alapján, hogy a jegyző a mellékelt adásvételi szerződést az elővásárlási jog gyakorlása vagy annak mellőzése iránti döntés meghozatala végett terjessze Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete elé.

4. Nyilatkozom, hogy a kérelemben feltüntetett adatok a valóságnak és az adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelnek.

Kelt:,

.....
kérelmező aláírása
(1.2. szervezet kérelmező esetében a bélyegzőlenyomata)

A postai úton érkezett / személyesen átvett kérelem érkezési/átvételi ideje:

Dátum:

.....
jegyző
(aláírás, bélyegző)

Lakcímlétesítés iránti kérelem

1. A Kérelmező (betelepülő) adatai:

- 1.1. Kérelmező neve:
1.2. Kérelmező jelenlegi lakcíme:
1.3. Kérelmező anyja neve, születési ideje:
1.4. Kérelmező elérhetősége (email; telefonszám):
1.5. A kérelem állandó lakcím/ tartózkodási hely létesítésére irányul (a megfelelő aláhúzendő).

2. Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az alábbi ingatlanban részemre /és 3. pontban felsorolt hozzátartozóim részére/ a lakcímlétesítéshez hozzájárulni szíveskedjen.

Kijelentem, hogy

- a vonatkozó dokumentumokat hiánytalanul csatoltam, a betelepülési hozzájárulást az Önkormányzat részére megfizettem,
- a becsatolt jövedelemigazolások alapján a(z) tagú háztartásban élők egy főre jutó jövedelme:.....Ft, azazforint.

3. Hozzátartozókra vonatkozó adatok:

	Név	Anyja neve	Születési ideje
1			
2			
3			
4			
5			
6			

4. Létesítendő lakcímre vonatkozó adatok:

- 4.1. Lakcím létesítési kérelemmel érintett ingatlan helyrajzi száma:
4.2. Az ingatlan természetbeni címe:
4.3. Az ingatlan tulajdonosának (haszonélvezőjének) neve:
4.4. Az ingatlan (lakás) hasznos alapterülete:m²

5. Csatolandó mellékletek:

- 5.1. Igazolás a betelepülési hozzájárulás megfizetéséről
5.3. Jövedelem igazolás(ok)
5.4. Erkölcsi bizonyítvány (18 év feletti személyek)

6. Fent nevezett kérelmező jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy a feltüntetett adatok és a csatolt mellékletek a valóságnak megfelelnek, azok tartalmáért felelősséget vállalok.

Kelt:

.....
kérelmező aláírása

Mentesség igazolása iránti kérelem

1. A Kérelmező adatai:

- 1.1. Kérelmező neve:
- 1.2. Kérelmező jelenlegi lakcíme:
- 1.3. Kérelmező anyja neve, születési ideje:
- 1.4. Kérelmező elérhetősége (email; telefonszám):
- 1.5. A kérelem állandó lakcím/ tartózkodási hely létesítésére irányul (a megfelelő aláhúzendő).

2. Kérem, hogy számomra a Felsőzsolca város önazonossága védelméről szóló/2025. (...) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályai alóli mentességemet a következőkben megjelölt feltétel alapján igazolni szíveskedjenek.

A feltétel teljesüléséről szóló dokumentumot a Rendelet 6. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a kérelemhez csatoltan benyújtom.

Melléklet:db (hatósági bizonyítvány, igazolvány, iratmásolat)

3. Nyilatkozom, hogy az alábbi feltételnek megfelelek (jelölje x-el):

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

4. Fent nevezett kérelmező jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy a feltüntetett adatok és a csatolt mellékletek a valóságnak megfelelnek, azok tartalmáért felelősséget vállalok.

Kelt:

.....
kérelmező aláírása

INDOKOLÁS

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az Országgyűlés megalkotta a helyi önkormányzatok működéséről szóló 2025. évi XLVIII. törvényt (a továbbiakban: Hövtv.), amely 2025. július 1-jén hatályba lépett.

A Hövtv. rögzíti, hogy az Alaptörvény tizenötödik módosításával alkotmányos védelem alá került a helyi közösségek önkormányzati jogokhoz való joga, amely lehetőséget ad az önkormányzatoknak, hogy saját szabályozási kereteiken belül befolyásolják a település fejlődését, megőrizhessék hagyományait, társadalmi rendjüket és értékeit.

A Hövtv. 22. § (2) bekezdése felhatalmazást ad a települési önkormányzatoknak, hogy rendeletet alkossanak jogvédelmi eszközök alkalmazásáról, a betelepülés feltételeiről, tilalmak bevezetéséről, továbbá a jogvédelmi eszköz alkalmazásával kapcsolatos eljárásokra vonatkozó kiegészítő rendelkezésekről, valamint a lehetséges jogkövetkezmények alkalmazására vonatkozó részletes szabályokról.

Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 122/2025. (IX. 18.) határozatában kinyilvánította a helyi rendelet megalkotása iránti szándékát, ennek eredményeként a rendelet-tervezet a testület elé beterjesztésre került.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz

A rendeletre vonatkozó értelmező rendelkezéseket tartalmazza.

2. §-hoz

Az Önkormányzat számára elővásárlási jogot alapít, és meghatározza a vonatkozó eljárási szabályokat.

3. §-hoz

A betelepülési hozzájárulás fizetéséről rendelkezik.

4. §-hoz

Lakcím létesítési objektív tilalmakat sorol fel.

5. §-hoz

A lakcím létesítés konjunktív feltételeit tartalmazza.

6. §-hoz

Egyéb eljárási szabályokat állapít meg.

7. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Felsőzsolca, 2025. október 31.



Hatásvizsgálati lap

FELSŐZSOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2025. (... ..) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

Felsőzsolca város önazonosságának védelméről

Tájékoztatás előzetes hatásvizsgálat eredményéről

I. Várható társadalmi hatások

A rendelet-tervezet lehetőséget ad az Önkormányzatnak, hogy saját szabályozási keretén belül befolyásolja a település fejlődését, megőrizhesse hagyományait, társadalmi rendjét és értékeit. A megalkotandó jogszabály eszközök ad ahhoz, hogy az önkormányzat megvédje helyi társadalmának életformáját, hagyományait, szokásait, rétegződését.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

A költségvetést illetően bevételi forrást keletkeztet, azonban a jogszabály végrehajtása plusz kiadásokat is generál.

III. Várható környezeti hatások

Közvetlen környezeti hatással nem jár.

IV. Várható egészségi következmények

Közvetlen egészségügyi hatással nem mutatkozik.

V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások A rendeletben foglaltak végrehajtásával az adminisztratív terhek nőhetnek.

VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei A jogszabály megalkotását a várható pozitív társadalmi hatások teszik szükségessé. Elmaradása esetén a törvény által biztosított jogvédelmi eszközök kihasználatlanul maradnának.

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek A jogszabály személyi, szervezeti feltételek tekintetében okozhat változást, annak mértéke a keletkező ügyek számától függ. A pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak. A joggyakorlás az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.

VIII. A rendeletben foglalt adatok kezelése a GDPR vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően történik.

Felsőzsolca, 2025. október 31.

dr. Ispán Csilla
jegyző

