

Gyulaháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (XII. 1.) önkormányzati rendelete

a helyi önazonosság védelméről

[1] Gyulaháza Község Önkormányzata, élve az Alaptörvény tizenötödik módosítása által biztosított felhatalmazással, a helyi közösség önazonosságához való alapjogának érvényesítése érdekében úgy rendelkezik, hogy a település fejlődési irányának alakítása során elsődleges szempontként veszi figyelembe a község hagyományainak, társadalmi rendjének, kulturális örökségének és közösségi értékeinek megőrzését. A közösség alkotmányos önvédelmi jogának gyakorlása a demokratikus helyi önkormányzás eszközrendszerén keresztül történik, figyelemmel a tulajdonhoz való jog és a tartózkodási hely szabad megválasztásának alapjogával való szükséges, arányos és megfelelő összhang megteremtésére.

[2] Az önkormányzat célja, hogy a helyi életformát veszélyeztető, kívánatos mértéket meghaladó betelepülési hullámokkal, valamint az ingatlanszerzések aránytalan koncentrációjával szemben jogszerű, közérdeken alapuló, preventív és célzott eszközökkel biztosítsa a település társadalmi kohézióját, hosszú távú fenntarthatóságát és karakterének megőrzését. Az e célból alkotott helyi rendeletek a közösségi érdek elsőbbségének elvén nyugszanak, és az önazonosságához való jog intézményvédelmi biztosítékainak gyakorlati érvényesítését szolgálják.

[3] Gyulaháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 22. § (2) bekezdésében (a továbbiakban: Hötv.) kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Gyulaháza település társadalmi értékeinek, hagyományainak és karakterének megőrzése, valamint a településen élők életmódjának, és szokásainak megtartása, továbbá a település közbiztonságának fenntartása.

2. A helyi önazonosság védelmének eszközei

2. §

(1) Gyulaháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelmében az alábbi jogvédelmi eszközöket vezeti be:

- a) Elővásárlási jog (dologi jogvédelmi eszköz)
- b) Lakcímlétesítési engedély (személyi jogvédelmi eszköz)
- c) Lakcímlétesítési tilalom (személyi jogvédelmi eszköz)

(2) A Képviselő-testület fenntartja azon jogát, hogy méltányossági alapon a rendelet rendelkezéseitől eltérő döntést hozzon.

3. Elővásárlási jog

3. §

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 következő személyeket a következő sorrendben:

- a) Gyulaháza Község Önkormányzata,
- b) az adásvétel tárgyát képező ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa
- c) Gyulaházán ingatlantulajdonnal rendelkező személy.

4. A betelepülés általános feltételei

4. §

(1) A betelepülési kérelmet és annak mellékleteit a képviselő-testületnek címezve a Gyulaházai Közös Önkormányzati Hivatalhoz kell benyújtani:

- a) a digitális államról és digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvényben meghatározott elektronikus úton, vagy
- b) postai úton a Gyulaházai Közös Önkormányzati Hivatal székhelyére (4545 Gyulaháza, Petőfi Sándor utca 45.), vagy
- c) személyesen hivatali ügyfélfogadási időben a Gyulaházai Közös Önkormányzati Hivatal székhelyén (4545 Gyulaháza, Petőfi Sándor utca 45.) történő benyújtással.

(2) A kérelemhez csatolni kell:

- a) adásvételi szerződést,
- b) e rendelet 8. §-a szerinti, a Hőtv.-ben meghatározott alanyi mentesség tényét igazoló okiratokat,
- c) a kérelemhez a kérelmező köteles csatolni azokat a hitelt érdemlő dokumentumokat, amelyek igazolják, hogy a 7. §-ban meghatározott kizáró okok egyike sem áll fenn, különösen hatósági erkölcsi bizonyítvány a büntetlen előélet igazolására, a köztartozásmentes adózói adatbázisban való szereplésről szóló igazolás vagy 30 napnál nem régebbi NAV-igazolás.

(3) Az eljárás során egy alkalommal 15 napos határidő mellett a képviselő-testület hiánypótlásra szólíthatja fel a betelepülőt. A hiánypótlásra előírt határidő jogvesztő.

(4) Amennyiben a hiánypótlásra előírt határidő eredménytelenül telik el, úgy a kérelmet el kell utasítani.

(5) A betelepülés iránti kérelmet a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(6) Amennyiben a kérelmező betelepülés iránti kérelme elutasításra kerül, jogosult a rendelet 2. melléklete szerinti méltányossági kérelmet a képviselő-testülethez benyújtani.

5. Lakcímlétesítési engedély

5. §

Gyulaháza településen található ingatlanokon lakcím az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén létesíthető:

- a) a betelepülő teljesítette az 4. §-ban meghatározott feltételeket,
- b) a betelepülő rendelkezik folyamatos biztosított jogviszonnyal melyet igazol, vagy igazolja, hogy bármilyen nyugdíj vagy nyugdíjszerű ellátásban részesül,
- c) a betelepülni kívánt ingatlanban a már lakcímmel rendelkező személyeket is figyelembe véve az ingatlan alapterülete alapján az egy főre jutó négyzetméterek száma legalább 15,

d) nem magyar anyanyelvű személy esetén a magyar nyelv társalgás szintű ismerete.

6. §

A lakcímlétesítés feltétele ingatlanonként 20.000 forint összegű betelepülési hozzájárulás megfizetése.

6. Lakcímlétesítési tilalom

7. §

Nem létesíthet lakcímet Gyulaháza településen található ingatlanon az a személy:

- a) aki büntetett előéletű,
- b) akinek köztartozása van,
- c) aki a lakcím létesítési kérelem benyújtását megelőző 2 évben nem rendelkezik legalább 365 nap biztosított jogviszonnal.

7. Eljárás alanyi mentesség esetén

8. §

(1) A Hötv. 6. §-ban meghatározott alanyi mentességek fennállta esetén a jegyző egyszerűsített eljárásban dönt.

(2) A mentesség megállapítása iránti kérelem a rendelet 3. mellékletét képezi.

(3) Az alanyi mentesség megállapítása iránti kérelemhez csatolandó:

- a) a Hötv. 6. § (1) bekezdés a) pontja szerinti mentesség esetén hatósági bizonyítvány (házassági, születési anyakönyvi kivonat) vagy személyi igazolvány és tulajdoni lap,
- b) a Hötv. 6. § (1) bekezdés b) pontja szerinti mentesség esetén hatósági bizonyítvány, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat,
- c) a Hötv. 6. § (1) bekezdés c) pontja esetén munkáltatói nyilatkozat,
- d) a Hötv. 6. § (1) bekezdés d) pontja esetén igazolás benyújtott állaspályázatról,
- e) a Hötv. 6. § (1) bekezdés e) pontja esetén a lakáscélú állami támogatás megítéléséről szóló támogatási okirat, támogatási szerződés, határozat vagy a támogatás tényét magába foglaló adásvételi szerződés,
- f) a Hötv. 6. § (1) bekezdés f) pontja esetén munkáltatói nyilatkozat.

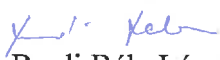
(4) A hiányosan beérkezett kérelem esetén a jegyző hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt 15 napos határidő mellett.

(5) A hiánypótlásra nyitva álló határidő eredménytelen eltelte esetén a kérelem elutasításra kerül.


9. §

Ez a rendelet 2026. január 5-én lép hatályba.

Gyulaháza, 2025. december 1.


Bardi Béla László
polgármester




Pappné Vass Erzsébet
jegyző

ZÁRADÉK:

Az önkormányzati rendelet az önkormányzati hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel kihirdetve 2025. december 1. napján.

Gyulaháza, 2025. december 1.


Pappné Vass Erzsébet
jegyző



1. melléklet a 10/2025. (XII.1.) önkormányzati rendelethez

Betelepülés iránti kérelem

1. A Kérelmező adatai:

1.1. Kérelmező neve:

1.2. Kérelmező jelenlegi lakcíme:

1.3. Kérelmező anyja neve:

1.4. Kérelmező elérhetősége (email; telefonszám):

1.5. A kérelem állandó lakcím/ tartózkodási hely létesítésére irányul. (a megfelelő aláhúzendő)

2. Fent megnevezett kérelmező kérem, hogy az alábbi ingatlanban részemre és hozzátartozóim részére a lakcímleítéshez hozzájárulni szíveskedjen. Kijelentem, hogy a rendelet 4. §-ában meghatározottak igazolásához szükséges dokumentumokat hiánytalanul csatoltam, a betelepülési hozzájárulást az Önkormányzat részére megfizettem.

3. Hozzártartozókra vonatkozó adatok:

3.1. Hozzártartozó1 neve:

3.2. Hozzártartozó1 jelenlegi lakcíme:

3.3. Hozzártartozó1 anyja neve:

3.4. Hozzártartozó2 neve:

3.5. Hozzártartozó2 jelenlegi lakcíme:

3.6. Hozzártartozó2 anyja neve:

2. A mentességi ok, amely alapján jogosult vagyok külön bírálat nélkül lakcímet létesíteni (kérem aláhúzni)

2.1. Hőtv. 6. § (1) bekezdés a) pont, a településen lakóhellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező személy hozzátartozója, továbbá akinek a település a származási helye;

2.2. Hőtv. 6. § (1) bekezdés b) pont, bizonyítja vagy legalább valószínűsíti, hogy a születését követő tíz évben maga vagy valamely hozzátartozója legalább tizenkét hónapot a településen élt;

2.3. Hőtv. 6. § (1) bekezdés c) pont, állami vagy önkormányzati foglalkoztatottként – ideértve az állami vagy önkormányzati többségi tulajdonban álló gazdasági társaságok foglalkoztatottjait is –, e munkavégzése érdekében települ be a településre;

2.4. Hőtv. 6. § (1) bekezdés d) pont, nem tartozik a c) pont hatálya alá, azonban bizonyítja, hogy a betelepülése célja a településen munkavégzésre irányuló tevékenység végzése;

2.5. Hőtv. 6. § (1) bekezdés e) pont, lakáscélú állami támogatással történő ingatlanszerzéssel érintett;

2.6. Hőtv. 6. § (1) bekezdés f) pont, az egyház vagy egyházi jogi személy alkalmazottja;

2.7. Hőtv. 6. § (1) bekezdés i) pont, az a)–f) pont szerinti feltételnek megfelelő személy közeli hozzátartozója.

3. Jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek, a nyilatkozatom alátámasztásához szükséges dokumentumokat csatoltam az önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően.

Kelt: 20..... hó nap

.....
Aláírás

Végső előterjesztői indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet célját határozza meg, amely Gyulaháza társadalmi értékeinek, hagyományainak és karakterének megőrzését, valamint a településen élők életmódjának, szokásainak védelmét szolgálja. A célkitűzés összhangban áll az Alaptörvény és a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény rendelkezéseivel.

A 2. §-hoz

A helyi önzonosság védelmének jogi eszközeit sorolja fel. Az elővásárlási jog a dologi jogok területén biztosít preventív védelmet, míg a lakcímlétesítési engedély és tilalom a személyi jogvédelmi eszközök körébe tartoznak. A méltányossági döntés lehetősége a képviselő-testület mérlegelési jogát erősíti, ezáltal rugalmas alkalmazást tesz lehetővé.

A 3. §-hoz

Az elővásárlási jog szabályait tartalmazza, amelynek célja az ingatlanforgalom közösségi szempontok szerinti szabályozása. Elsődlegesen az önkormányzat, másodlagosan a szomszédos ingatlantulajdonos jogosult élni ezzel a joggal, ami hozzájárul a helyi társadalmi kohézió fenntartásához.

A 4. §-hoz

A betelepülési kérelem benyújtásának és elbírálásának szabályait állapítja meg. A rendelkezés biztosítja, hogy a kérelmek egységes eljárásrend szerint kerüljenek feldolgozásra, egyúttal meghatározza a szükséges mellékleteket és az eljárási határidőket. A hiánypótlási lehetőség az

ügyfelek jogbiztonságát szolgálja, míg a méltányossági kérelem biztosítja az egyedi élethelyzetek figyelembevételét.

Az 5-6. §-hoz

A lakcímlétesítési engedély feltételeit rögzíti, amelynek célja, hogy csak azok települhessenek be, akik megfelelnek a közösségi együttélés szempontjából meghatározott kritériumoknak. A betelepülési hozzájárulás bevezetése hozzájárul a közösségi terhek méltányos megosztásához.

A 7. §-hoz

A lakcímlétesítési tilalom szabályait tartalmazza. A rendelkezés célja a közbiztonság és a társadalmi rend védelme, ezért kizárja a büntetett előéletű, büntetőeljárás alatt álló, köztartozással rendelkező személyek letelepedését.

A 8. §-hoz

Az alanyi mentesség esetére vonatkozó egyszerűsített eljárás szabályait tartalmazza. Ez biztosítja, hogy azok, akik a törvény alapján mentességet élveznek, gyorsított és kedvezőbb eljárás keretében létesíthessenek lakcímet. Az előírt mellékletek a jogbiztonságot és az eljárások átláthatóságát garantálják.

A 9. §-hoz

A záró rendelkezés a rendelet hatálybalépésének időpontját rögzíti, biztosítva a jogszabály alkalmazhatóságának pontos kezdetét.

Az 1–3. mellékletekhez

A mellékletek a jogalkalmazás gyakorlati megvalósítását szolgálják. A mellékletek tartalmazzák az alanyi mentesség iránti kérelem formanyomtatványát, a méltányossági kérelem mintáját, valamint a betelepülési kérelem nyomtatványát. Ezek biztosítják az ügyfelek számára a jogérvényesítés egységes és átlátható kereteit.