

# **Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2025. (X. 31.) önkormányzati rendelete**

## **Törtel Község önazonosságának védelméről**

[1] Az Országgyűlés az Alaptörvény tizenötödik módosításával, majd a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény elfogadásával megteremtette a helyi önkormányzatok jogát arra, hogy más magyarországi településekhez hasonlóan Törtel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete is megvédhesse Törtel önazonosságát, így helyi rendeletben szabályozhassuk a településünk fejlődését, megőrizve a hagyományainkat, társadalmi rendünket és értékeinket. A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény értelmében a helyi önkormányzatnak – többek között – joga van ahhoz, hogy meghatározhassa, a településre kik költözhetnek be, a közösség kikkel kíván együtt élni.

[2] A fentiek megvalósítása érdekében Törtel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 22. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján Törtel Község önazonossága védelmének biztosítása érdekében a következő rendeletet alkotja:

### **1. A rendelet hatálya**

#### **1. §**

(1) A rendelet hatálya Törtel Község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendeletet alkalmazni kell:

- a) belföldi és külföldi természetes személyek ingatlanszerzésére,
- b) belföldi és külföldi természetes személyek lakcím (a továbbiakban: lakóhely, tartózkodási hely vagy szálláshely) létesítésére,
- c) az a)–b) pontban foglaltakkal kapcsolatosan megállapított helyi eljárási szabályokra.

(3) A rendelet hatálya nem terjed ki arra, aki Törtel Község közigazgatási területén ingatlan tulajdonnal, vagy lakcímmel rendelkezik.

### **2. A helyi önazonosság védelmének eszközei**

#### **2. §**

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

- a) elővásárlási jog (dologi jogvédelmi eszköz),
- b) lakcímlétesítési tilalom (személyi jogvédelmi eszköz),
- c) lakcímlétesítési engedély (személyi jogvédelmi eszköz),
- d) betelepülési hozzájárulás (személyi jogvédelmi eszköz).

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

### 3. Elővásárlási jog

#### 3. §

(1) A Képviselő-testület Törtel Község közigazgatási területén a helyi önazonosság védelme érdekében bevezeti a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényben (a továbbiakban: Hövtv.) meghatározott elővásárlási jogot, a Hövtv. 8. § (1) bekezdésében meghatározott sorrendben.

(2) Az adásvételi szerződés közlése iránti kérelmet a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásai alapján, a Korm. rendelet 1. melléklete szerinti adattartalommal kell benyújtania az ingatlant vásárolni kívánó betelepülőnek.

(3) Az elővásárlási jog gyakorlásáról való, egyedi eljárásban történő döntés jogköre a Képviselő-testületet illeti meg. Az eljárást a Hövtv. 9. §-a alapján kell lefolytatni.

(4) A döntés meghozatalát megelőzően a Képviselő-testület dönt a személyes meghallgatás szükségességéről. A meghallgatás helyéről és időpontjáról a Képviselő-testület a jegyző útján értesítést küld az ingatlant vásárolni kívánó nagykorú személy, vagy az ingatlant vásárolni kívánó kiskorú nevében eljáró törvényes képviselője, vagy gyámja (a továbbiakban együtt: ingatlant vásárolni kívánó nagykorú személy) részére.

(5) Amennyiben a Képviselő-testület személyes meghallgatást rendel el, azon az ingatlant vásárolni kívánó nagykorú személy köteles megjelenni és a neki feltett kérdésekre válaszolni. A Képviselő-testület elrendelheti az ingatlant vásárolni kívánó nagykorú személlyel közösen költöző nagykorú személy(ek) meghallgatását is.

(6) A Képviselő-testület döntése ellenére a meghallgatáson meg nem jelenő ingatlant vásárolni kívánó nagykorú személy, vagy a meghallgatáson szintén meg nem jelenő, vele közösen költöző nagykorú személy esetében a Képviselő-testület dönthet arról, hogy a későbbiekben tulajdont szerző betelepülő vagy a vele költöző nagykorú személy – együttműködése hiányára tekintettel – Törtel Községben lakcímet nem létesíthet.

### 4. Lakcímlétesítési tilalom

#### 4. §

Nem létesíthet Törtel Község közigazgatási területén található ingatlan vonatkozásában lakcímet

- a) az, akinek a 3. § (6) bekezdése alapján meghozott döntés megtiltja azt,
- b) az, aki a magyar nyelvet nem érti és nem beszéli,
- c) az a büntetett előéletű személy, akit a bíróság emberölés, emberrablás, emberkereskedelem és kényszermunka, a nemi élet szabadsága és a nemi erkölcs elleni bűncselekmény, kábítószerkereskedelem vagy kábítószer birtoklása elkövetése miatt jogerősen elítélt,
- d) az a c) pontban foglaltakon túli bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen elítélt, büntetett előéletű személy, aki a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól még nem mentesült, a mentesülés bekövetkezéséig,
- e) az, akit a Képviselő-testület, Törtel Község Polgármestere vagy Törtel Község Jegyzője jogerősen bírsággal sújtott és a bírságot megállapító jogerős határozat alapján a bírságot nem fizette meg; vagy aki a bírságot megállapító jogerős határozat alapján a bírságot megfizette, de a bírság megfizetésétől számított egy év még nem telt el,
- f) az, aki a kérelem benyújtásakor nem rendelkezik legalább egy éve folyamatosan fennálló társadalombiztosítási jogviszonnyal,

- g) az, aki a kérelem benyújtásakor nem rendelkezik legalább egy éve folyamatosan fennálló munkaviszonnyal vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonnyal, ideértve a gyermekgondozás-nevelés miatt igénybevett családtámogatási ellátásokat is,
- b) az, aki, vagy akinek a tulajdonában vagy vezetése alatt álló gazdasági társasága a kérelem benyújtásakor szerepel a Nemzeti Adó-és Vámhivatal adóhiányosok, hátralékosok, végrehajtás alatt állók adatbázisában,

## 5. Lakcímlétesítési engedély

### 5. §

(1) Törtel Község közigazgatási területén történő lakcím létesítéséhez a Képviselő-testület engedélyre szükséges.

(2) A Hövtv. 6. § (1) bekezdésében foglalt mentességi körbe tartozó személynek nem kell kérelmet benyújtania, azonban lakcímlétesítés céljából tett bejelentésében a mentességet, a mentesség Hövtv. 6. § (1) bekezdésében foglalt konkrét okának megjelölésével a Korm. rendelet 15. §-ában foglalt előírások szerint igazolnia kell. A tudomásulvételtől a jegyző egyszerűsített eljárásban, a bejelentés beérkezését követő 30 napon belül tájékoztatja a bejelentőt.

(3) A Hövtv. 6. § (1) bekezdésében foglalt mentességi körbe nem tartozó személy részére a lakcímlétesítési engedélyt a Képviselő-testület kérelemre, egyedi döntésével, személyes meghallgatást követően, vagy annak lefolytatása nélkül adja ki. Amennyiben a Képviselő-testület meghallgatást kíván tartani, a meghallgatás helyéről és időpontjáról a jegyző útján értesítést küld az ingatlant vásárolni kívánó nagykorú személy részére.

(4) A lakcímlétesítés iránti kérelmet a rendelet 1. melléklete szerinti formanyomtatványon kell benyújtania a kérelmezőnek a jegyzőnek címezve

- a) a digitális államról és digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton, vagy
- b) postai úton, vagy
- c) személyesen.

(5) A lakcímlétesítés iránti kérelemhez csatolni kell:

- a) adásvételi, bérleti szerződést vagy a hozzátartozói jogállást bizonyító közokiratot vagy annak hiteles másolatát,
- b) a lakcímlétesítéssel kapcsolatos egyéb, a mellékletben felsorolt, lényeges tényeket igazoló közokiratokat,
- c) a (9) bekezdésben meghatározott betelepülési hozzájárulás megfizetését bizonyító okiratot, vagy a megfizetés alóli mentességi kérelem benyújtását.

(6) A lakcímlétesítési eljárás során a hiányosan benyújtott kérelem esetén a jegyző egy alkalommal, 15 napos határidő mellett hiánypótlásra szólítja fel a betelepülőt. A hiánypótlásra előírt határidő jogvesztő.

(7) Amennyiben a hiánypótlásra előírt határidő eredménytelenül telik el, úgy a lakcímlétesítési kérelmet el kell utasítani. Aki a felszólítás ellenére sem nyújtja be az előírt határidőben a kérelem elbírálásához szükséges dokumentációt, azzal szemben a Képviselő-testület az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 77. §-a alapján közigazgatási bírságot szab ki az eljárás akadályozása miatt. A bírság összege természetes személy kérelmező esetén 10.000,- Ft-tól 500.000,- Ft-ig terjed. A bírság összegéről a Képviselő-testület dönt.

(8) A kérelem benyújtásával egyidejűleg a betelepülő személynek, illetve a kiskorú betelepülő személyre tekintettel törvényes képviselőjének személyenként 100.000,- Ft (azaz egyszázezer forint) betelepülési hozzájárulást kell megfizetni Törtel Község Önkormányzata 65100369-10450011 számú számlájára „betelepülési hozzájárulás ... [betelepülők száma] fő, [betelepülő(k) neve]” közlemény megjelölésével. A befolyt összeg önkormányzati ingatlanokkal kapcsolatos célok megvalósítására használható fel. A befizetés elmaradása esetén – kivéve, ha a betelepülő a kérelemmel egyidejűleg a betelepülési hozzájárulás megfizetésének kötelezettsége alóli mentesség iránti, 6. § szerinti kérelmet nyújt be – a Képviselő-testület a lakcímlétesítési kérelmet elutasítja.

(9) Amennyiben a Képviselő-testület a lakcímlétesítési kérelmet a benyújtásától számított 30 napon belül nem bírálja el, a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.

(10) Amennyiben a Képviselő-testület a betelepülőt személyes meghallgatásra hívja be és a betelepülő a meghallgatáson nem jelenik meg, a Képviselő-testület nem járul hozzá a lakcímlétesítéshez.

(11) Amennyiben a Képviselő-testület a lakcímlétesítéshez nem adja meg a hozzájárulását, a már befizetett betelepülési hozzájárulást az elutasító döntés jogerőre emelkedésétől számított 15 napon visszautalja a befizető számlájára.

## **6. Mentesség a betelepülési hozzájárulás megfizetésének kötelezettsége alól**

### **6. §**

(1) Kérelemre, a Képviselő-testület döntése alapján mentesítheti a betelepülési hozzájárulás megfizetése alól azt a kizáró feltétel alá nem eső személyt (és a vele egy háztartásban élő kiskorú hozzátartozót), aki

- a) felsőoktatásban szerzett végzettséggel, illetve felsőfokú szakképzettséggel rendelkezik, és legalább öt év folyamatos, Törtel Község közigazgatási területétől számított legfeljebb 80 km-es körzetben található munkáltatónál munkavégzésre irányuló jogviszonnyal rendelkezik, vagy
- b) nyugdíjasnak minősül, vagy
- c) a városi rendfenntartást érintő lakossági vagy közösségi feladatokban a betelepülési szándékát megelőző legalább egy év során önkéntesen részt vett, illetve
- d) a lakosság részére várhatóan olyan szolgáltatást fog nyújtani, vagy olyan önkéntes hozzájárulást fog tenni, amely alapján a mentesülésre a Képviselő-testület meggyőződése szerint érdemessé válik, és valószínűsíthető, hogy beilleszkedése a településen zökkenőmentes lesz.

(2) E mentességet a betelepülő személy a kérelem benyújtásával egyidejűleg kérheti a Képviselő-testülettől. A mentesség megadásáról a Képviselő-testület a lakcímlétesítési engedély megadásával egyidejűleg dönt.

## **7. A jogellenes ingatlanszerzés és lakcímlétesítés esetén alkalmazandó jogkövetkezmények**

### **7. §**

(1) A Képviselő-testület a lakcímbeljelentéssel összefüggő jogellenes betelepülés esetén kezdeményezi a betelepülő lakcímberegysztésének törlését.

(2) Jogellenes betelepülés esetén a Képviselő-testület a közigazgatási szabályszegeések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvényben meghatározott bírságot szab ki.

(3) A bírság maximális összege természetes személyek esetén 200.000,- Ft. A Képviselő-testület a bírság összegéről egyedi eljárásban dönt.

## 8. Hatálybalépés

### 8. §

Ez a rendelet 2025. november 1-jén lép hatályba.



Godó János  
polgármester



Dr. Majtényi Erzsébet  
jegyző

Kihirdetési záradék:

Az önkormányzati rendelet kihirdetése 2025. október 31. napján Törtel Község Önkormányzata hirdető tábláján történő kifüggesztése és a [www.tortel.asp.lgov.hu](http://www.tortel.asp.lgov.hu) oldalon történő közzététele megtörtént.



Dr. Majtényi Erzsébet  
jegyző

## LAKCÍMLÉTESÍTÉS 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/szálláshely létesítésére irányul (a megfelelő aláhúzendő)

2. Fent jegyzett kérelmező **kérem** a T. Képviselő-testületet, hogy az alábbi ingatlanban részemre és hozzátartozóim részére a lakcímlétesítéshez hozzájárulni szíveskedjen. **Kijelentem**, hogy a vonatkozó dokumentumokat hiánytalanul csatoltam, a betelepülési hozzájárulást az Önkormányzat részére megfizettem/a megfizetés alóli mentességemet kérem (a megfelelő aláhúzendő), a következő –rendelet szerinti –indok alapján:

.....

### 3. Hozzátartozókra vonatkozó adatok:

3.1. Hozzátartozó1 neve:

3.2. Hozzátartozó1 jelenlegi lakcíme:

3.3. Hozzátartozó1 anyja neve:

3.4. Hozzátartozó2 neve:

3.5. Hozzátartozó2 jelenlegi lakcíme:

3.6. Hozzátartozó2 anyja neve:

3.7. Hozzátartozó3 neve:

3.8. Hozzátartozó3 jelenlegi lakcíme:

3.9. Hozzátartozó3 anyja neve:

### 4. Létesítendő lakcímre vonatkozó adatok:

4.1. Lakcím létesítési kérelemmel érintett ingatlan helyrajzi száma;

4.2. Lakcím létesítési kérelemmel érintett ingatlan természetbeni címe;

4.3. Lakcím létesítési kérelemmel érintett ingatlan tulajdonosának neve.

### 5. Csatolandó mellékletek:

- 5.1. Igazolás a betelepülési hozzájárulás megfizetéséről,
- 5.2. Igazolás közoktatási intézménybeli jogviszony fennállásáról,
- 5.3. Igazolások iskolai végzettségekről,
- 5.4. Igazolás munkaviszony/nyugdíj jogviszony (a megfelelő aláhúzandó) fennállásáról,
- 5.5. Egyéb, általam szükségesnek tartott, csatolt igazolások (különös tekintettel a 4. §-ban foglalt előírásokra:

.....

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

7. Kelt:

8. Kérelmező aláírása

### Végső előterjesztői indokolás

Az Alaptörvény módosítását követően került elfogadásra az Országgyűlés által a helyi önazonosság védelméről szóló törvény, majd 2025. augusztus 1-jén hatályba lépett a törvény végrehajtási rendelete is, így a helyi rendelet megalkotásának a keretei megteremtésre kerültek.

A fenti jogszabályok lehetővé teszik, hogy a települések meghatározhassák, hogy a településre kik költözhetnek be, a közösség kikkel kíván együtt élni.

A helyi rendelet-tervezet értelmében a betelepülés (ingatlanvásárlás, lakcím és tartózkodási hely létesítése) a Képviselő-testület hozzájárulásához kötött lesz. Ez alól (a törvény rendelkezésein túl) kivételt képeznek azok a személyek, akik a település életéhez, a közösség mindennapjaihoz a megfelelő végzettséggel történő rendelkezésük okán vagy önkéntes segítő munka végzésével hozzá tudnak járulni.

Nem adható hozzájárulás annak a személynek, aki bűncselekmény elkövetése vagy egyéb ismert ok miatt a közösségi együttélésre képtelennek minősül, így a törteli lakosság körében nem látnánk szívesen.

A rendelet számos eljárási rendelkezést is tartalmaz a megfelelő jogi garanciák megteremtése érdekében.