



**KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERÉTŐL**

MEZŐZOMBOR

Levélcím: 3931 Mezőzombor, Árpád u. 11.

Tel: 47/369-128, **Fax:** 47/369-445

E-mail: hivatal@mezozombor.hu

Iktatószám: M/.....⁴⁶³²...../2026

E L Ő T E R J E S Z T É S

Mezőzombor Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. augusztus 24.

napján tartandó

rendes/rendkívüli testületi ülésére

Tárgy: *Javaslat helyi önazonosság védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotására*

Előterjesztő: Radó Béla polgármester

Előterjesztést készítette/előadó:

Mellékletek: rendelet-tervezet, indokolás, hatásvizsgálati lap

Törvényességi véleményezésre bemutatva: Pristyákné dr. Sável Kata

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Országgyűlés a települések szerves fejlődése érdekében alkotta meg a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényt (a továbbiakban: Hövtv.)

A Hövtv. 2. § rendelkezései szerint, a helyi önazonossághoz való jog alapján a települési közösség önvédelmet gyakorolhat, amely a közösség társadalmi berendezkedésének, életmódjának, hagyományainak és szokásainak, valamint a település karakterének megőrzését és védelmét szolgálja.

A helyi önazonossághoz való jog alapján a település közössége megakadályozhatja a település lakosságszámának nem kívánt növekedését, valamint felléphet a település nem kívánt társadalmi fejlődési irányával szemben.

Helyi közügyként a települési közösségnek végső soron jogában áll meghatározni azt, hogy a településre kik és milyen feltételekkel települhetnek be.

Az elővásárlás mint jogvédelmi eszköz alkalmazásával a más településről betelepülőkkel szemben a helyi lakosok és ingatlantulajdonosok ingatlanszerzése előnyben részesíthető.

A Hövtv. 3. § a) pontja 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.

Ugyanezen szakasz:

- c) pontja szerint, *ingatlan*: a termőföld, az e törvény hatálybalépését közvetlenül megelőző tíz éven belül telekalakítási tilalommal, építési tilalommal vagy változtatási tilalommal terhelt telekingatlan, valamint az építményi joggal létrejött ingatlan kivételével valamennyi ingatlan,
- h) pontja szerint, *termőföld*: a mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld és tanya, annak a zártkerti ingatlannak a kivételével, amelyre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény földre vonatkozó szabályait kell alkalmazni,
- d) pontja szerint *ingatlanszerzés*: az ingatlan adásvétele.

A Hövtv. az önkormányzatok számára az ingatlannal kapcsolatos jogügyletre (dologi jogvédelmi eszköz), valamint településre történő beköltözésre (személyi jogvédelmi eszköz) irányuló jogvédelmi eszközök igénybevételére és önkormányzati rendeletben történő szabályozására ad lehetőséget. Dologi jogvédelmi eszköz az elővásárlási jog biztosítása, míg személyi jogvédelmi eszköz a lakcímlétesítés tilalma vagy feltételhez kötése, valamint a betelepülési hozzájárulás.

A Hövtv. 6. § (1) bekezdése szerint, 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.

Tisztelt Képviselő-testület!

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a rendeletet előkészítő jegyző előzetes hatásvizsgálatot végzett, melyben felmérte a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálatot a HATÁSVIZSGÁLATI LAP tartalmazza. A rendelet-tervezet elkészítésénél figyelembe vettük a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet előírásait.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a rendelet-tervezet elfogadását.

Mezőzombor, 2026. augusztus 19.

Tisztelettel,


Radó Béla
 polgármester



Mezőzombor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2026. (VIII. 25.) önkormányzati rendelete

A helyi önazonosság védelméről

[1] Mezőzombor Község Önkormányzata szabályozni kívánja a település fejlődését, megőrizve hagyományait és társadalmi rendjét. A helyi közösség hatékonyabban szeretné megvédeni életformáját a kívánnál nagyobb mértékű betelepülés és ingatlanvásárlások negatív hatásaival szemben. Célunk összhangot teremteni az egyéni jogok és a közösségi érdekek között. A helyi *önazonosság* védelmi eszközének célja a közösségi célok biztosítása, a közösségi értékek megőrzése, a spekulatív célú ingatlanfelvásárlás visszaszorítása és a település népességmegtartó képességének növelése.

[2] Mezőzombor Község Önkormányzatának 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 meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Mezőzombor község közigazgatási területén a helyi *önazonosság* védelmének eszközei:

- a) elővásárlási jog biztosítása
- b) a betelepülési hozzájárulás.

2. §

(1) Mezőzombor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a helyi *önazonosság* védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hővtv.) 8. §-ában meghatározott elővásárlási jogot vezet be, az ott 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 előírásai alapján, jelen rendelet 1. melléklet szerinti adattartalommal kell benyújtania az ingatlant vásárolni kívánó betelepülőnek.

3. §

(1) Az Önkormányzat a helyi *önazonosság* védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 6. §-ában meghatározottakon túl további mentességet vagy kedvezményt nem állapít meg.

(2) Az Önkormányzat méltányossági döntéshozatali jogkört nem állapít meg.

4. §

- (1) A betelepülni szándékozót megillető mentesség vagy kedvezmény valamely objektív feltétele teljesülésének megállapítására, továbbá a lakcím létesítés egyedi feltételei teljesülésének megállapítására az Önkormányzat egyszerűsített eljárást (a továbbiakban: eljárás) alkalmaz.
- (2) A Képviselő-testület az egyszerűsített eljárás lefolytatására a jegyzőt ruházza fel hatáskörrel.
- (3) A lakcím létesítésére irányuló eljárás a betelepülni szándékozó által, a jegyző felé előterjesztett - 2. melléklet szerinti - kérelemre indul.
- (4) A kérelmet írásban, személyesen, postai úton vagy elektronikusan kell eljuttatni a Mezőzombori Polgármesteri Hivatalhoz. A kérelemhez mellékelni kell a betelepülési hozzájárulás megfizetését igazoló bizonylatot, mentesség esetén az annak igénybevétele jogosságát bizonyító közokiratot. A betelepülési hozzájárulás mértéke lakcímenként 500.000 forint.
- (5) A bizonyítékként szolgáló okiratokat eredetiben vagy hitelesített másolatban kell a kérelemhez mellékelni.
- (6) Hiánytalanul benyújtott kérelem esetén a jegyző a betelepülés valamely objektív feltételének való megfelelést igazolja, a betelepülő kérelmét a betelepülésre jogosító záradékkal látja el.
- (7) Hiányosan benyújtott kérelem, vagy az előírt feltételek nem teljesülése esetén igazolásra, a kérelem jogosító záradékkal történő ellátására nem kerülhet sor. Ez esetekben a teljesített betelepülési hozzájárulás összege 15 napon belül visszatérítésre kerül a kérelemben megjelölt számlaszámra.

5. §

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

1. melléklet az 5/2026. (VIII. 25.) önkormányzati rendelethez

Kérelem adásvételi szerződés megkötésére vonatkozó bejelentéshez

1. A kérelmező adatai

1.1. Természetes személy kérelmező esetén:

1.1.1. Név:születési
név:.....

1.1.2. Lakcíme, értesítési
címe:

1.1.3. Születési hely, idő:
a.n.:.....

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

1.2.1. Megnevezése:

1.2.2. Székhelye:

1.2.3. Képviselőtében eljáró személy családi és utóneve:

1.2.4. képviselői minősége:

1.2.5. lakcíme:

2. Az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó adatok:

2.1. a település neve, az ingatlan helyrajzi száma,
címe:

2.2. területnagysága:

2.3. megnevezése:

2.4. az átruházással érintett tulajdoni hányad:

3. Kérem Mezőzombor Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi *önazonosság* védelméről szóló 5/2026. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet alapján, hogy a jegyző a mellékelt adásvételi szerződést az elővásárlási jog gyakorlása vagy annak mellőzése iránti döntés meghozatala végett terjessze Mezőzombor Község Önkormányzata Képviselő-testülete elé.

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

4.1. Kelt:..... aláírás (1.2.
szervezet kérelmező esetében a bélyegzőlenyomata)

ZÁRADÉK

4.2. Postai úton érkező közzétételi kérelem érkezési ideje:

4.3. Személyesen átvett közzétételi kérelem átvételének időpontja:

4.4. Kelt.: Mezőzombor,4.5. aláírás
jegyző p.h.

2. melléklet az 5/2026. (VIII. 25.) önkormányzati rendelethez

Kérelem lakcím létesítéséhez

1. Személyi adatok:

1.1. Alulírott (születési

(név).....(születési

név)(születési hely, idő)

1.2. (anya neve)

1.3. (bankszámlaszám)

1.4. (jelenlegi lakcím) kérem
személyem részére engedélyezni Mezőzombor község közigazgatási területén a 3931,
Mezőzombor, szerinti címen (..... Hrsz)
lakóhely / tartózkodási hely (a megfelelő aláhúzendő) létesítését. (A továbbiakban vagy az 2.
vagy a 6. pont töltendő ki)

2. Tudomásul veszem, hogy Mezőzombor Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi
önazonosság védelméről szóló 5/2026.(VIII. 25.) önkormányzati rendelete 2. § rendelkezései
alapján a betelepülés engedélyezése (ideértve a lakóhely vagy tartózkodási hely létesítését
egyaránt) betelepülési hozzájárulás előzetes megfizetéséhez kötött. A betelepülési hozzájárulás
mértéke: 500.000 Ft, melyet Mezőzombor Község Önkormányzata 11734145-15349844 számú
költségvetési számlájára átutalással megfizettem. (Az átutalás közleményeként meg kell jelölni a
kötelezett nevét és a létesítendő lakcím helyét).

3. Jelen kérelemhez mellékelem az átutalást tanúsító banki bizonylatot.

4.

Kelt:
(aláírás)

5. Büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy személyem a helyi *önazonosság*
védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 6. §-ában meghatározottak szerint mentesül a
betelepülőre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól.

6. A mentesítés alapja: A mentesítés kizárólag abban az esetben vehető figyelembe, ha a
betelepülni szándékozó

6.1. a településen lakóhellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező személy hozzátartozója,
továbbá akinek a település a származási helye;

6.2. bizonyítja vagy legalább valószínűsíti, hogy a születését követő tíz évben maga vagy
valamely hozzátartozója legalább tizenkét hónapot a településen élt;

6.3. állami vagy önkormányzati foglalkoztatottként – ideértve az állami vagy önkormányzati többségi tulajdonban álló gazdasági társaságok foglalkoztatottjait is –, e munkavégzése érdekében települ be a településre;

6.4. nem tartozik a 6.3. pont hatálya alá, azonban bizonyítja, hogy a betelepülése célja a településen munkavégzésre irányuló tevékenység végzése;

6.5. lakáscélú állami támogatással történő ingatlanszerzéssel érintett;

6.6. az egyház vagy egyházi jogi személy alkalmazottja;

6.7. a településen működő köznevelési vagy felsőoktatási intézmény tanulója vagy hallgatója;

6.8. a településen hitéleti, egészségügyi, sport, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi vagy büntetés-végrehajtási intézményben vagy intézetben él;

6.9. a 6.1. pont-6.7. pont szerinti feltételeknek megfelelő személy közeli hozzátartozója.

FIGYELEM! A mentesítés oka kizárólag már fennálló és emellett közokirat másolatával igazolt jogosító körülmény esetén vehető figyelembe.

6.10. A mentesítés alapjának bizonyítására a következő közokirat (közokiratok) másolatát melléklek jelen

kérelmemhez:

.....

..... (közokirat megnevezése, kibocsátója, száma)

7. Kelt: (aláírás)

8. Záradék: Fent nevezett részére Mezőzombor község közigazgatási területén történő lakóhely/tartózkodási hely létesítését a jelen kérelemben foglalt adatokkal **engedélyezem/nem engedélyezem** .

9. Záradék: A betelepülő mentesül/nem mentesül a betelepülési hozzájárulás megfizetési kötelezettsége alól.

10. Kelt:,

P.Hjegyző

Általános indokolás

A Hövtv. 2. § rendelkezései szerint, a helyi önazonossághoz való jog alapján a települési közösség önvédelmet gyakorolhat, amely a közösség társadalmi berendezkedésének, életmódjának, hagyományainak és szokásainak, valamint a település karakterének megőrzését és védelmét szolgálja.

A helyi önazonossághoz való jog alapján a település közössége megakadályozhatja a település lakosságszámának nem kívánt növekedését, valamint felléphet a település nem kívánt társadalmi fejlődési irányával szemben.

Helyi közügyként a települési közösségnek végső soron jogában áll meghatározni azt, hogy a településre kik és milyen feltételekkel települhetnek be.

Az elővásárlás mint jogvédelmi eszköz alkalmazásával a más településről betelepülőkkel szemben a helyi lakosok és ingatlantulajdonosok ingatlanszerzése előnyben részesíthető.

A cél nem a diszkrimináció előtérbe helyezése, hanem a településen élők közösségi értékeinek és a hátrányos helyzetű polgárok fokozottabb védelme.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A helyi önazonosság védelmének eszközeit tartalmazza. Elővásárlási jog és betelepülési hozzájárulás.

A 2. §-hoz

Az elővásárlási joggal rendelkezők sorrendiségét hivatkozza meg.

A 3. §-hoz

Külön mentességet az önkormányzat nem kíván biztosítani, méltányossági jogkört nem kíván a tárgyban gyakorolni.

A 4. §-hoz

A betelepülni szándékozó egyszerűsített eljárásban kérheti a hozzájárulást az önkormányzattól. A szakasz az eljárásrendet tartalmazza.

Az 5. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmazza.

Az 1. melléklethez

Az adásvétel megkötésének bejelentésére szolgáló nyomtatványt tartalmazza.

A 2. melléklethez

A lakcím létesítéséhez hozzájárulást igénylő nyomtatványt tartalmazza.

Előzetes hatásvizsgálat

a helyi önazonosság védelméről szóló .../2026. (VIII.25.) önkormányzati rendelet

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény rendelkezései alapján a jogszabályok előkészítése során a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, valamint a jogszabály tervezetéhez indokolást csatol és jogszabálytervezetet véleményeztet a érintett hatóságokkal is. A törvényi előírásoknak megfelelően az alábbiakban bemutatásra kerül a tárgyi rendelet előzetes hatásvizsgálata, indoklása és a jogszabálytervezet előzetes véleményezése.

Várható társadalmi hatás

A tervezet társadalmi hatásaként értékelhető, hogy csökkenti azon esetek számát, amikor ingatlan tulajdonjogával rendelkező, de mentálisan sérült személyek, számukra kedvezőtlen feltételekkel értékesítik lakóingatlanukat és azt követően hajléktalanná válnak.

Várható gazdasági, költségvetési hatás

A tervezetnek gazdasági hatása nincs. Költségvetési hatásaként értékelhető, hogy az önkormányzati elővásárlási jog gyakorlásához fedezet biztosítása szükséges.

Várható környezeti és egészségi következményei

A csökkenő közterületi alkoholfogyasztás eredményeként várhatóan mérséklődik az eldobott italos üvegek, dobozok problémája is, valamint erősödik a településen élők biztonságérzete,

mely megelégedésükre szolgálhat.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

Az adminisztráció minimális növekedése várható.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet megalkotását indokolja az ingatlantulajdonnal rendelkező, mentálisan sérült személyek védelme a helyzetüket kihasználó személyekkel szemben, ez által hajléktalanná válásuk megakadályozása.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek A rendelet végrehajtásához szükséges erőforrások rendelkezésre állnak, többletet nem igényel.

Mezőzombor, 2026. augusztus 19.

.....
Radó Béla polgármester

