

Pálháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének

1/2026. (I. 19.) önkormányzati rendelete

a helyi önazonosság védelméről

[1] 1] Az önkormányzat szabályozni kívánja a település fejlődését, megőrizve hagyományainkat, társadalmi rendünket és értékeinket a szerves fejlődés lehetőségének biztosítása céljából. A helyi közösség hatékonyabban szeretné megvédeni életformáját a kívántnál nagyobb mértékű betelepülés és ingatlanvásárlások negatív hatásaival szemben. Célunk összhangot teremteni az egyéni jogok és a közösségi érdekek között, miközben megőrizzük Pálháza és közösségeinek értékeit a következő generációk számára is.

[2] Az önazonossághoz való jog keretén belül Pálháza 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 Pálháza 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 a következőket rendeli el:

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Pálháza 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) Pálháza Város 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)
- d) Betelepülési hozzájárulás (személyi jogvédelmi eszköz)

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

3. Elővásárlási jog

3. §

(1) 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) Pálháza Város Önkormányzata,
- b) az adásvétel tárgyát képező ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa.

(2) Az elővásárlási jog gyakorlásáról átruházott hatáskörben a polgármester dönt.

4. A betelepülés általános feltételei

4. §

(1) A betelepülés iránti kérelmet és annak mellékleteit a Pálházai Közös Önkormányzati Hivatal részére 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 Pálházai Közös Önkormányzati Hivatal székhelyére (3994 Pálháza, Dózsa György út 151.) történő megküldéssel,
- c) személyesen hivatali ügyfélfogadási időben a jegyző részére történő benyújtással.

(2) Az eljárás során a kérelmet a jegyző részére kell megküldeni, aki vizsgálja az elbíráláshoz szükséges valamennyi dokumentum meglétét.

(3) A kérelemhez csatolni kell:

- a) adásvételi szerződést,
- b) e rendelet 8. §-a szerinti, a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Höt.) 6. §-ban 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 adózási adatbázisban (KOMÁ) való szereplésről szóló igazolás vagy 30 napnál nem régebbi NAV-igazolás, érettségi bizonyítvány vagy középfokú szakképesítést tanúsító okirat másolata.

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

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

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

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

5. Lakcímlétesítési engedély

5. §

Pálháza 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 10,
- d) nem magyar anyanyelvű személy esetén a magyar nyelv társalgási szintű ismerete.

6. §

A lakcímlétesítés feltétele ingatlanonként 200.000,- Ft,- összegű betelepülési hozzájárulás megfizetése.

6. Lakcímlétesítési tilalom

7. §

(1) Nem létesíthet lakcímet Pálháza településen található ingatlanon az a személy

- a) aki büntetett előéletű,
- b) akinek köztartozása van,
- c) aki nem rendelkezik legalább érettségi bizonyítvánnyal vagy középfokú szakképesítést tanúsító okirattal.

(2) Nem létesíthet lakcímet Pálháza településen található ingatlanon továbbá az a nagykorú személy, aki a lakcím létesítési kérelem benyújtását megelőző 2 évben nem rendelkezik legalább 365 nap biztosítotti jogviszonnyal.

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 bizonyítóerejű 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 állás pályázatról,
- e) a Hötv. 6. § (1) bekezdés e) pontja esetén a lakáscélú állami támogatás megítéléséről szóló támogatási okirat, támogatási szerződés, határozat vagy a támogatás tényét magában foglaló adásvételi szerződés,
- f) a Hötv. 6. § (1) bekezdés g) pontja esetén hallgatói jogviszony igazolás, beiratkozási nyilatkozat, elektronikus tanulmányi rendszerből kinyomtatott igazolás.

(4) A mentességek fennállta esetén a jegyző hatósági bizonyítványt állít ki a betelepülő részére a kérelem beérkezését követő 8 napon belül.

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


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

9. §

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



Betónia Béla
polgármester



Csató Szabolcs
jegyző

Záradék: Ezt a rendeletet 2026. január 19. napján kihirdettem.



Csató Szabolcs
jegyző



1. melléklet a 1/2026. (I. 19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet Betelepülés iránti kérelem.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet a 1/2026. (I. 19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet Méltányossági kérelem.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet a 1/2026. (I. 19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet Mentesség igazolására vonatkozó kérelem.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Általános indokolás

Az önkormányzat szabályozni kívánja a település fejlődését, megőrizve hagyományainkat, társadalmi rendünket és értékeinket a szerves fejlődés lehetőségének biztosítása céljából. A helyi közösség hatékonyabban szeretné megvédeni életformáját a kívántnál nagyobb mértékű betelepülés és ingatlanvásárlások negatív hatásaival szemben. Célunk összhangot teremteni az egyéni jogok és a közösségi érdekek között, miközben megőrizzük Pálháza és közösségeinek értékeit a következő generációk számára is.

Az önazonossághoz való jog keretén belül Pálháza 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.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet célját határozza meg.

A 2. §-hoz

A helyi önazonosság védelmének eszközeit határozza meg

A 3. §-hoz

Az elővásárlási jog részletei határozza meg.

A 4. §-hoz

A betelepülés általános feltételeit határozza meg.

Az 5. §-hoz és a 6. §-hoz

A lakcímlétesítési engedély részleteit határozza meg.

A 7. §-hoz

A lakcímlétesítési tilalom részleteit határozza meg.

A 8. §-hoz

Az alanyi mentességre vonatkozó szabályokat tartalmaz.

A 9. §-hoz

A hatályba lépés idejét határozza meg.

Az 1–3. melléklethez

Kérelem nyomtatványokat tartalmaz.

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 jegyzett kérelmező kérem hogy az alábbi ingatlanban részemre és hozzátartozóim részére a lakcímlelésítéshez hozzájárulni szíveskedjen.

Kijelentem, hogy a kérelem 4. pontjában meghatározottak igazolásához szükséges dokumentumokat hiánytalanul csatoltam, a betelepülési hozzájárulást az Önkormányzat részére megfizettem.

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:
.....

Fent írott kérelmező jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy a feltüntetett adatok és a csatolt mellékletek a valóságnak megfelelnek.

Kelt: 20...hó.....nap

Aláírás:

Méltányossági kérelem

Név:

Lakcím:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Ügyiratszám:

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, az alábbi indokokra tekintettel méltányossági kérelmet nyújtok be az általam benyújtott – de elutasításra került – betelepülés iránti kérelmem elbírálásához.

Kérelmem elutasításának indoka:

.....
.....
.....
.....

A döntés felülvizsgálatát kérem, tekintettel arra, hogy az ügyemben különös méltánylást érdemlő körülmények állnak fenn, nevezetesen:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Fentiekre figyelemmel kérem a Képviselő-testületet, hogy a döntés meghozatalakor a méltányosság gyakorlásának lehetőségét vizsgálja meg, és ügyemben kedvező döntést hozzon.

Kelt: 20..... hó.....nap

Aláírás:

A helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Höt.v.) 6. §-ban meghatározott alanyi mentesség igazolására vonatkozó kérelem

1. Alulírott

anyja neve:

születési hely, idő:

állandó lakcím:

kérem tisztelt jegyző urat, hogy a Höt.v. 6. §-ban fennálló mentességem lakcímlétesítés céljából igazolni szíveskedjen.

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

2.1. Höt.v. 6. § (1) bekezdés a) pont, a településen lakóhellyel vagy ingatlan tulajdonnal rendelkező személy hozzátartozója, továbbá akinek a település a származási helye;

2.2. Höt.v. 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. Höt.v. 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. Höt.v. 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. Höt.v. 6. § (1) bekezdés e) pont, lakáscélú állami támogatással történő ingatlanszerzéssel érintett;

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

2.7. Höt.v. 6. § (1) bekezdés g) pont, a településen működő köznevelési intézmény tanulója;

2.8. Höt.v. 6. § (1) bekezdés i) pont, az a)–g) 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: