

Karcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2026. (I. 23) önkormányzati rendelete

a települési önazonosság védelméről

[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 kívátnál nagyobb mértékű betelepülés és ingatlanvásárlások negatív hatásaival szemben. Célunk összhangot teremteni az egyéni jogok és a közösségi érdekek között, miközben megőrizzük Karcsa közösség értékeit a következő generációk számára is.

[2] Az önazonossághoz való jog keretén belül Karcsa 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 Karcsa Község 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 következő rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. § (1) Jelen rendelet hatálya Karcsa Község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A lakcím létesítésre vonatkozó rendelkezéseket mind a lakóhely, mind a tartózkodási hely létesítésekor vizsgálni kell (továbbiakban együttesen: lakcím létesítés).

2. A helyi önazonosság védelmének eszközei

2. § (1) Karcsa Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelmében az alábbi jogvédelmi eszközöket vezeti be:

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

(2) A Képviselő-testület fenntartja azon jogát, hogy méltányossági alapon jelen 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) Karcsa Község Önkormányzata,

- b) az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa,
- c) Karcsa Községben ingatlantulajdonnal rendelkező személy.

(2) Az elővásárlási jog gyakorlásáról a Képviselő-testület egyedi eljárásban dönt.

(3) Az elővásárlási jog gyakorlása során a Képviselő-testület fenntarthatja magának a jogot az ingatlanra vételi ajánlatot tevő szerződő fél személyes meghallgatására.

4. Lakcím létesítés általános feltételei

4. § (1) Karcsa településen ingatlant vásárolni állandó lakcím létesítésével vagy tartózkodási hely létesítésével lehetséges. Ennek a feltételnek a létesítéstől számítva legalább 3 évig folyamatosan fenn kell állnia.

(2) A lakcím létesítési kérelmet és annak mellékleteit a Karcsa Község Önkormányzata részére kell benyújtani:

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

(3) A lakcím létesítés iránti kérelemhez csatolni kell:

- a) adásvételi, bérleti szerződést vagy a hozzátartozói jogállást bizonyító közokiratot vagy annak hiteles másolatát,
- b) a jelen rendelet 6. §-ban meghatározott tényeket igazoló közokiratokat,

(4) A lakcím létesítési 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.

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

(6) A Képviselő-testület kizárólag valamennyi szükséges dokumentum megléte esetén bírálja el a kérelmet, egyéb esetben a jegyző elutasítja a kérelmet.

5. Lakcím létesítési tilalom

5. § (1) Karcsa Községben nem létesíthet lakcímet:

- b) aki büntetett előéletű,
- d) aki ellen büntetőeljárás van folyamatban,
- e) akinek 30 napot meghaladó adótartozása van.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feltételeket a Képviselő-testület egyedi eljárásban vizsgálja.

6. Lakcím létesítési engedély

6. § (1) Karcsa Község közigazgatási területén belül 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,
- c) a betelepülő rendelkezik legalább 1 éve fennálló munkaviszonnyal, egyéni vállalkozói státusszal vagy társas vállalkozás személyesen közreműködő tagja,
- d) a betelepülő igazolja, hogy rendszeres, a minimálbért elérő jövedelemmel rendelkezik,
- e) a betelepülő kiskorú hozzátartozója rendelkezik iskola, óvoda vagy bölcsődelátogatási igazolással,
- f) a betelepülő nagykorú munkaviszonnyal nem rendelkező hozzátartozója rendelkezik szak-, vagy felsőoktatási intézményi jogviszonnyal.

(2) A (1) bekezdés szabályozott együttes feltételek bármelyik megléte alól a Képviselő-testület a lakcímet létesítő személy kérelme alapján méltányosságból eltekinthet, ha a lakcím létesítés, betelepülés mellett – a helyi önazonossághoz való jog tartalmán belül – méltányolható érvek hozhatók fel.

(3) A lakcímbejelentéssel összefüggő jogellenes betelepülés esetén a Képviselő-testület határozatban kezdeményezi a betelepülő lakcím bejegyzésének törlését.

7. Eljárás alanyi mentesség esetén

7. § (1) A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) 6. §-ban meghatározott alanyi mentességek fennállta esetén a jegyző egyszerűsített eljárásban dönt.

(2) Az alanyi mentesség megállapítása iránti kérelemhez csatolandó:

- a) a Hövtv. 6. § (1) bekezdés a) pontja szerinti mentesség esetén hatósági bizonyítvány (házassági, születési anyakönyvi kivonat) vagy személyi igazolvány, és tulajdoni lap,
- b) a Hövtv. 6. § (1) bekezdés b) pontja szerinti mentesség esetén hatósági bizonyítvány, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat,
- c) a Hövtv. 6. § (1) bekezdés c) pontja esetén munkáltatói nyilatkozat,
- d) a Hövtv. 6. § (1) bekezdés d) pontja esetén igazolás benyújtott álláspályázatról,
- e) a Hövtv. 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 Hövtv. 6. § (1) bekezdés g) pontja esetén hallgatói jogviszony igazolás, beiratkozási nyilatkozat, elektronikus tanulmányi rendszerből kinyomtatott igazolás.

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

(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.

8. Jogellenes betelepülés jogkövetkezményei

8. § (1) A Képviselő-testület a lakcímbejelentéssel összefüggő jogellenes betelepülés esetén kezdeményezi a betelepülő lakcímbejegyzésének törlését.

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

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

9. § Ez a rendelet 2026. február 1-jén lép hatályba.

Karcsa 2026.01.23


Dr. Vizer Tamás József
jegyző




Dakos Csaba
polgármester