Rudabánya Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2026. (IX.10.) önkormányzati rendelete

a települési önazonosság védelméről

[1] Rudabánya Város Önkormányzata 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 Rudabánya és közösségeinek értékeit a következő generációk számára is. A helyi önazonosság alapján a település megkívánja határozni azt, hogy a településre kik és milyen feltételekkel települhetnek be.

[2] 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.

[3] Rudabánya Város 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, Rudabánya Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2018.(III.14.) önkormányzati rendelete 64 § 1 bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Rudabánya Város Önkormányzata Pénzügyi és Szociális Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Rudabánya Városban a helyi önazonosság védelmének eszközei:

a) **elővásárlási jog biztosítása**

b) **a betelepülési hozzájárulás.**

2. Elővásárlási jog

2. § (1) Rudabánya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) 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 (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásai alapján, a Korm. rendelet melléklete 1. szerinti adattartalommal kell benyújtania az ingatlant vásárolni kívánó betelepülőnek.

(3) Az elővásárlási jog gyakorlásáról a Képviselő-testület dönt.

3. Betelepülési hozzájárulás

3. § (1) Az Önkormányzat a betelepülő számára betelepülési hozzájárulás megfizetésének kötelezettségét állapítja meg.

(2) A betelepülési hozzájárulás mértéke lakcím létesítése esetén egyszeri 500.000 Ft.

(3) A betelepülési hozzájárulás megfizetése Rudabánya Város Önkormányzata 55400273-11034249 számú költségvetési számlájára átutalással történik. Az átutalás közleményeként meg kell jelölni a kötelezett nevét és a létesítendő lakcím helyét.

4. § (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.

5. § (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 Rudabánya Város Önkormányzatának. A kérelemhez mellékelni kell a betelepülési hozzájárulás megfizetését igazoló bizonylatot, mentesség esetén az annak igénybevétele jogosságát bizonyító közokiratot.

(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, illetőleg a betelepülő kérelmét a betelepülésre jogosító záradékkal látja el.

(7) Hiányosan benyújtott kérelem, vagy az előírt feltételek nem teljesülése esetén igazolásra, illetőleg 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.

(8)A Hövtv. 21. § (3) bekezdés szerinti közigazgatási bírság kiszabásának hatáskörét a Képviselő-testület a jegyzőre ruházza át. Jogellenes betelepülés esetén 200.000 Ft-ig terjedő bírság szabható ki. A bírság felső határára és a bírság összegének mérlegelés alapján történő megállapítására a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény rendelkezései az irányadók.

6. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Novák Péter Adrián

polgármester

Rudabánya Város Önkormányzata • Rudabánya •

dr. Bárdos Ákos

jegyző

A rendelet kihirdetésre került: 2026.09.10.

dr. Bárdos Ákos

jegyző

Végső előterjesztői indokolás

A **helyi önazonosság védelméről szóló** 2025. évi XLVIII. törvény lehetőséget biztosít az önkormányzatok számára, hogy – saját döntésük alapján – olyan szabályokat alkossanak, amelyek elősegítik a településük társadalmi, kulturális és történeti értékeinek megőrzését, valamint a közösség jövőjének tervezését.

E törvény adta felhatalmazás alapján önkormányzatunk célja, hogy előmozdítsa a település demográfiai egyensúlyának megőrzését, különös tekintettel: a fiatal generációk helyben maradására és otthonteremtésére, a családok együtt maradásának elősegítésére, a helyi életforma, hagyományok és közösségi szokások fennmaradására.

A jogvédelmi eszközök célja a honos települési közösség önvédelmének előmozdítása; a település lakosságszáma, mérete nem kívánt növekedésének, vagy a települési közösség betelepülés miatti összetétel-változásának alakítása és szabályozása.

A település közössége számára fontos a társadalmi sokszínűség, ugyanakkor törvényes keretek között szeretnénk támogatni a helyben élők boldogulását, különös figyelemmel azokra, akik a településhez kötődnek, itt élnek, dolgoznak vagy családi kapcsolatokkal bírnak.
A cél nem az elzárkózás, hanem a szerves fejlődés lehetőségének biztosítása. A túlzott mértékű lakosságbővülés vagy a tömeges ingatlanvásárlás a fiatalok kiszorulását és a település jellegének sérülését vagy esetleges elvesztését okozhatja.
Jelen rendeletben meghatározott eszközökkel - törvényi felhatalmazás alapján - a közösségünk hatékonyabban védheti meg életformáját a kívántnál nagyobb mértékű betelepülés és ingatlanvásárlások negatív hatásaival szemben. E törvény hatálybalépésével a közösségünknek jogi eszközei lesznek arra, hogy megvédjük az önazonosságunkat, és hogy a törvényi, rendeleti keretek között szabadon dönthessünk arról, hogy milyen irányban fejlődjen a település.

1. melléklet a 4/2026. (IX. 10.) önkormányzati rendelethez

Az adásvételi szerződés közlése iránti kérelem

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. Képviseletében 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 Rudabánya Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026. (IX. 10.) önkormányzati rendelet alapján, hogy a jegyző a mellékelt adásvételi szerződést az elővásárlási jog gyakorlása vagy annak mellőzése iránti döntés meghozatala végett terjessze Rudabánya Város 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.: Rudabánya, ...

.4.5. aláírás ..... jegyző p.h.

2. melléklet a 4/2026. (IX. 10.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM LAKCÍMLÉTESÍTÉSÉHEZ

1. Személyi adatok:

1.1. Alulírott ..... (név)

1.2. .....(születési név)
.....(születési hely, idő)

1.3. ..... (anyja neve)

1.4. ..... (bankszámlaszám)

1.5. ..... (jelenlegi lakcím)

kérem személyem részére engedélyezni Rudabánya közigazgatási területén a 3733 Rudabánya, ... szerinti címen (..... Hrsz) lakóhely / tartózkodási hely (a megfelelő aláhúzandó) létesítését.

(A továbbiakban vagy az 2. vagy a 6. pont töltendő ki)

2. Tudomásul veszem, hogy Rudabánya Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026.(IX. 10.) 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 Rudabánya Város Önkormányzata **55400273-11034249** 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 melléklem jelen kérelmemhez:

.....

.....

.....

.. (közokirat megnevezése, kibocsátója, száma)

7. Kelt: .....

..... (aláírás)

8. Záradék: Fent nevezett részére Rudabánya 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.H .....jegyző