



Miniszterelnökség

Iromány száma: **T/11924.**

Benyújtás dátuma: **2025-05-13 23:48**

Parlex azonosító: **1GOEC4V00001**

Címzett: **Kövér László, az Országgyűlés elnöke**

Tárgy: **Törvényjavaslat benyújtása**

Benyújtó: **Dr. Semjén Zsolt, miniszterelnök-helyettes**

Előadó: **Dr. Navracsics Tibor, közigazgatási és területfejlesztési miniszter**

Törvényjavaslat címe: **A helyi önazonosság védelméről**

A Kormány nevében benyújtom a helyi önazonosság védelméről szóló törvényjavaslatot.

A törvényjavaslat 1–23. § és 25. §-a az Alaptörvény 31. cikk (3) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

2025. évi törvény

A helyi önazonosság védelméről

[1] Megvédjük településeink önazonosságát! Új korszak kezdődik a helyi közösségek jogainak védelmében. Az Alaptörvény tizenötödik módosításával a helyi közösségek önazonosságához való joga immár alkotmányos védelem alá került. Ez lehetőséget ad az önkormányzatoknak, hogy - saját döntésük alapján - szabályozzák a településük fejlődését, megőrizve a hagyományaikat, társadalmi rendjüket és értékeiket. A cél nem az elzárkózás, hanem a szerves fejlődés lehetőségének biztosítása. A túlzott mértékű lakosság bővülés, vagy a tömeges ingatlanvásárlás több településen a fiatalok kiszorulását és a település jellegének sérülését vagy elvesztését eredményezték. Az új jogi eszközökkel a közösségek hatékonyabban védhetik meg életformájukat a kívátnál nagyobb mértékű betelepülés és ingatlanvásárlások negatív hatásaival szemben. E törvény hatálybalépésével a közösségeknek jogi eszközeik lesznek arra, hogy megvédjék az önazonosságukat, és ők dönthessenek arról, hogy milyen irányban fejlődjön a település. Az új szabályozás célja, hogy összhangot teremtsen az egyéni jogok és a közösségi érdekek között, miközben megőrzi a magyar falvak, városok és közösségek értékeit a következő generációk számára is. A helyi közösségek jövője a saját kezükbe kerül.

[2] Az Alaptörvény, majd a 2011-ben elfogadott új önkormányzati törvény a központi és helyi államszervezet viszonyrendszerében és feladatmegosztásában korszakhatárt hozott. Az új törvényi alapok lerakását követő évtizedben az állam újjáépítése magában foglalta azt is, hogy a központi igazgatásra tartozó közfeladatok ellátása kerüljön a megfelelő szintre annak érdekében, hogy a települések önkormányzatai valóban azokkal a fontos, a magyar emberek mindennapi életét érintő helyi közügyekkel tudjanak foglalkozni, amelyek miatt a gazdag történelmi hagyományokkal rendelkező önkormányzataink létrejöttek, és amiért helyi képviselőiket polgáraik megválasztották.

[3] Az elmúlt évtized közfeladat-újrarendezési folyamata megteremtette a lehetőségét annak, hogy az önkormányzatok a helyi közösségük szempontjából fundamentális helyi közügyekre tudjanak összpontosítani. Ezek közül az egyik legfontosabb a helyi önazonosságuk megőrzése és védelme, amelyet jelentősége ellenére közjogi szabályozásunk eddig nem tekintett jogi védelemre érdemes alapvető jognak, és védelmében markáns, az egyéni jogokon felülemelkedő és kizárólag a közösség érdekeit szem előtt tartó jogi eszközöket sem adott az önkormányzatok kezébe.

[4] Alaptörvényünk tizenötödik módosítása a helyi közösség önazonosságához való jogát immár alapjogi szintre emelve kimondja, hogy a tartózkodási hely szabad megválasztásához való jog gyakorlása nem járhat Magyarország helyi közösségei önazonosságához való alapvető jogának sérelmével.

[5] Az önazonosságához való jog a törvényi szabályozás oldaláról megköveteli olyan eszközök biztosítását, amellyel a település védelemben részesítheti hagyományos társadalmi rendjét és befolyásolhatja annak fejlődési irányát.

[6] A helyi közösség önazonosságához való jogának érvényesítéséhez eszközöket kap ahhoz, hogy megvédje a helyi társadalmának életformáját, hagyományait, szokásait, rétegződését.

[7] A helyi közösség önazonosságához való joga fogalmilag egy olyan önvédelmi jellegű jog, amely nem az egyént, hanem a közösség egészét illeti meg. Az alapjog érvényesítése ezért elsődlegesen nem alanyi jogok biztosításával történik, hanem akként, hogy mind a jogvédelmi eszköz megválasztása, mind pedig gyakorlati érvényesítése terén a települési önkormányzat rendelkezik jogi eszközökkel. E szabályozás kifejezi demokratikus berendezkedésünk azon jellegzetességét,

hogy az állampolgárok jogaikat az őket képviselni jogosult szervezeteken keresztül gyakorolják.

[8] Az önazonossághoz való jog a település közösségének minden tagját megilleti, érvényre juttatója ugyanakkor a közösséget megtestesítő települési önkormányzat, amelyet objektív intézményvédelmi kötelezettség terhel.

[9] A helyi önazonosságot elsősorban azon tényezők befolyásolják negatívan, amelyek a társadalmi fejlődés szempontjából nem tekinthetők szerves fejlődésnek, és abból a település saját erőforrásai kimaradnak vagy e folyamat során azok kimerülnek. Ilyennek tekinthető kiemelten az a jelenség, amikor a településre nagyszámú lakos vagy ingatlanvásárló költözik be, és ez a település honos lakossága és a betelepülő lakosság között érték- és érdekkülönbséget okoz.

[10] A beköltözés és az ezzel járó urbanizációs folyamatok mindemellett számos településen előnyösek és kívánatosak. Erre tekintettel bármely jogvédelmi eszközt csak akkor lehet alkalmazni, ha a település önkormányzata ezt szabadon választja, és arról helyi rendeletet alkot.

[11] Az ezt igénylő önkormányzatok részére meg kell teremteni annak szabályozott lehetőségét, hogy a települések meghatározhassák kívánt lakosságszámukat, valamint azt, hogy a településre kik költözhetnek be, a közösség kikkel kíván együtt élni.

[12] A nem kívánt mértékű betelepülések és a befektetési célú ingatlanszerzések nem csak a helyi lakosság és a betelepülők számának aránytalanságát, a település karakterének megváltozását, a helyi életmód átalakulását hozhatják, hanem a település jövő generációjának életfeltételeire is kedvezőtlenül hathatnak. A kívánnál nagyobb mértékű beköltözés számos településen elnehezíti a fiatal generációk helyi otthonteremtését és létfeltételeit.

[13] A beköltözések nem csak a településen történő lakcímlétesítéssel, hanem ingatlanszerzéssel is megvalósulhatnak. A hatékony szabályozásnak tehát azt a lehetőséget is fel kell kínálnia, hogy a helyi önkormányzatnak legyen joga eldönteni, hogy a településen lévő ingatlanokat szabadon megszerezheti-e más településről érkező, vagy arra a helyi lakosok és az ingatlantulajdonosok elővásárlási jogát biztosítja.

[14] Az Alaptörvény XIII. cikke kimondja, hogy a tulajdon társadalmi felelősséggel jár. A települési ingatlanok feletti rendelkezés a helyi szuverenitás körébe tartozó ügy is.

[15] A jogvédelmi eszköz alkalmazására irányuló hatósági eljárás során hozott döntésben az önkormányzat szuverén akarata testesül meg.

[16] A közösség, a társadalom kollektív joga és az amögött húzódó közérdek egyes esetekben összeütközhet az egyének alanyi jogaival, ezért valamely alapvető jog érvényre juttatása során számos esetben kell más jogot a szükséges mértékben korlátozni. A helyi közösség önazonossághoz való jogának érvényesülését a tartózkodási hely szabad megválasztásának, valamint a tulajdonhoz való jognak a feltétlenül szükséges és megfelelő mértékű korlátozása nélkül nem lehet hatékonyan előmozdítani.

[17] A fentiekre tekintettel az Országgyűlés az Alaptörvény XXVII. cikk (1) bekezdésében meghatározott, a helyi közösség önazonossághoz való jogának biztosítása érdekében, az Alaptörvény 31. cikk (3) bekezdése alapján a következő törvényt alkotja:

1. Általános rendelkezések

1. § [A törvény hatálya]

(1) Ez a törvény az Alaptörvényben meghatározott, a helyi közösség önazonossághoz való jogának tartalmát, érvényesítésének eszközeit (a továbbiakban: jogvédelmi eszköz), valamint a jogérvényesítés rendjét állapítja meg.

(2) E törvényt az önazonossághoz való jog érvényesítésére a helyi közösség képviselőjére jogosult települési - a fővárosban kerületi - önkormányzatra (a továbbiakban együtt: önkormányzat) és a betelepülőre kell alkalmazni.

(3) E törvény hatálya nem terjed ki

- a) a jogszabály erejénél fogva bekövetkező ingatlanszerzésre, és
- b) a bírósági végrehajtási eljárásban, adóvégrehajtási eljárásban, felszámolási eljárásban, vagyonrendezési eljárásban, adósságrendezési eljárásban, hagyatéki eljárásban, és a bírósági, közjegyzői vagy más hatósági határozat alapján történő ingatlanszerzésre.

2. § [A helyi önazonossághoz való jog tartalma]

(1) 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.

(2) 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.

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

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

3. § [Értelmező rendelkezések]

E törvény alkalmazásában

- a) betelepülő: az a természetes személy, aki a településen ingatlantulajdonnal, lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik, és a településen kíván ingatlant szerezni vagy lakcímet létesíteni;
- b) hozzátartozó: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti hozzátartozó;
- c) ingatlan: termőföld, a törvény hatályba lépését közvetlenül megelőző tíz éven belül telekalakítási tilalommal, építési tilalommal vagy változtatási tilalommal terhelt telekingatlan, valamint az építményi joggal létrejött ingatlan kivételével valamennyi ingatlan;
- d) ingatlanszerzés: az ingatlan adásvétele;
- e) lakcím: a lakóhely, tartózkodási hely vagy szálláshely;
- f) kívánt lakosságszám: az az önkormányzat által a bejelentett lakcímek alapulvételével, kormányrendelet szabályainak megfelelően megállapított küszöbérték, amelyet elérve az önkormányzat jogvédelmi eszközt alkalmazhat;
- g) származási hely: az útlevelelben, vagy a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény rendelkezései szerint az állandó személyazonosító igazolványban szereplő születési vagy származási hely;
- h) 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.

4. § [Alapelvek és alapvető rendelkezések]

(1) A jogvédelmi eszközt az emberi méltóság megsértése és indokolatlan megkülönböztetés nélkül

kell alkalmazni.

(2) A jogvédelmi eszköz alkalmazása során önmagában nem jelenti az (1) bekezdés sérelmét egyes betelepülő csoportok előnyben részesítése vagy egyes csoportokra eltérő feltételek megállapítása.

(3) A jogvédelmi eszközt a tulajdoni hányad tulajdonjogának átruházására is alkalmazni kell, kivéve, ha az önkormányzat rendelete kifejezetten eltérően rendelkezik.

(4) Ez a törvény nem érinti a más jogszabállyal bevezetett, eredményét tekintve a helyi önazonosságot, a településkaraktert védő vagy a közösségi együttélést rendező eszköz alkalmazhatóságát.

(5) Az önkormányzat a jogvédelmi eszközzel kapcsolatos tartalmi feltételeket egy naptári évben legfeljebb egy alkalommal változtathatja meg.

(6) Tilos a joggal való visszaélés. E törvény alkalmazásában joggal való visszaélés különösen a törvény megkerülésével történő ingatlanszerzés vagy lakcímlétesítés.

5. § [Az önkormányzat szabályozási szabadsága]

(1) Az önkormányzat a törvény keretei között szabadon dönt a kívánt lakosságszámáról és a jogvédelmi eszköz igénybeviteléről.

(2) Az önkormányzat a 6. §-ban foglalt keretek között szabadon dönt a mentességek bevezetéséről.

(3) Az önkormányzat rendeletében a jogvédelmi eszközök közül egyidejűleg többet is alkalmazhat.

(4) Az önkormányzat valamely jogvédelmi eszköz alkalmazását az (5) és a (6) bekezdés szerint, részlegesen is bevezetheti.

(5) Az önkormányzat rendelkezhet akként, hogy

- a) a dologi jogvédelmi eszköz csak meghatározott ingatlantípusokra vonatkozik;
- b) a személyi jogvédelmi eszköz kizárólag a lakóhelyre vagy a tartózkodási helyre vonatkozik.

(6) Az önkormányzat a jogvédelmi eszköz alkalmazását valamely településrészre vagy a település valamely földrajzilag egyértelműen lehatárolható vagy meghatározható területére is bevezetheti.

(7) Az önkormányzat e törvény keretei között szabadon állapítja meg a kiválasztott személyi jogvédelmi eszköz alkalmazására vonatkozó tartalmi feltételeket és eljárási szabályokat. Az önkormányzat megállapíthatja a betelepülés

- a) mérlegelést nem tűrő (objektív) vagy
 - b) mérlegelést lehetővé tévő
- feltételeit.

(8) A (7) bekezdés szerinti feltétel meghatározásának hiányában az önkormányzat szabad mérlegelés alapján hoz döntést.

6. § [Mentességek és kedvezmények]

(1) Mentesül a betelepülőre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól az a természetes személy, aki

- a) a településen lakóhellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező személy hozzátartozója,

- továbbá akinek a település a származási helye;
- b) bizonyítja vagy legalább valószínűsíti, hogy a születését követő tíz évben maga vagy valamely hozzátartozója legalább tizenkét hónapot a településen élt;
 - c) állami vagy önkormányzati foglalkoztatottként - ideértve az állami vagy önkormányzati többségi tulajdonban álló gazdasági társaságok foglalkoztatottjait is -, e munkavégzése érdekében települ be a településre;
 - d) a c) pont hatálya alá nem tartozó személy esetében teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban kijelenti, hogy a településen kíván munkavégzésre irányuló tevékenységet végezni;
 - e) elemi csapás vagy baleset miatt otthontalanná vált;
 - f) lakáscélú állami támogatással történő ingatlanszerzéssel érintett, ideértve a közeli hozzátartozóját is;
 - g) az egyház vagy egyházi jogi személy alkalmazottja;
 - h) a településen működő köznevelési vagy felsőoktatási intézmény tanulója vagy hallgatója;
 - i) a településen hitéleti, egészségügyi, sport, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi vagy büntetés-végrehajtási intézményben vagy intézetben él.

(2) Az önkormányzat a rendeletével az (1) bekezdésben foglaltakon felül további személyi kört is mentesíthet, vagy arra kedvezőbb betelepülési feltételeket állapíthat meg.

(3) Az e § szerinti mentesség vagy kedvezmény biztosítható

- a) az önkormányzati rendelet erejénél fogva, eljárás lefolytatása nélkül,
- b) egyszerűsített eljárással, vagy
- c) egyedi eljárásban.

7. § [A kívánt lakosságszám]

(1) Az önkormányzat kizárólag abban az esetben jogosult az e törvény szerinti jogvédelmi eszköz alkalmazására, ha rendeletében megállapította kívánt lakosságszámát, és lakosságszáma e küszöböt elérte vagy meghaladta.

(2) Az önkormányzat az e törvény szerinti jogvédelmi eszköz alkalmazása érdekében rendeletben jogosult valamely településrészre vagy a település valamely földrajzilag egyértelműen lehatárolható vagy meghatározható területére vonatkozó kívánt lakosságszámot is megállapítani.

(3) Az önkormányzati rendeletben meghatározott lakosságszám nem lehet kevesebb, mint az e törvény hatályba lépésének évében az érintett település vonatkozásában a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett lakosságszám.

(4) A kívánt lakosságszámot úgy kell megállapítani, hogy az a jogvédelmi eszköz alkalmazását a település természetes – nem betelepülők által történő – lakosságnövekedése esetén ne tegye szükségessé.

(5) A jogvédelmi eszköz alkalmazásának feltétele, hogy a kívánt lakosságszám elérésének tényéről a képviselő-testület vagy a megyei jogú város esetében a közgyűlés (a továbbiakban együtt: képviselő-testület) határozatot hozzon és azt a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott – módon, valamint az önkormányzat honlapján mindenki számára megismerhetővé tegye.

(6) Az önkormányzat a jogvédelmi eszköz alkalmazása érdekében a lakcímnnyilvántartás adatai alapján nyomon követheti a település lakosságszámának alakulását.

2. A helyi önazonosság védelmének eszközei

8. § [A jogvédelmi eszköz egyes típusai]

- (1) A jogvédelmi eszköz alkalmazása irányulhat
 - a) ingatlannal kapcsolatos jogügyletre (a továbbiakban: dologi jogvédelmi eszköz), és
 - b) a településre történő beköltözésre (a továbbiakban: személyi jogvédelmi eszköz).
- (2) Dologi jogvédelmi eszköz az elővásárlási jog biztosítása.
- (3) Személyi jogvédelmi eszköz
 - a) a lakcímlétesítés tilalma vagy feltételhez kötése,
 - b) az adóztatás kiterjesztése.

9. § [Elővásárlási jog]

- (1) Az ingatlan eladása – ideértve a jogi személyek tulajdonában álló ingatlan eladását is – esetére elővásárlási jog biztosítható a következő sorrendben:
 - a) más jogszabály erejénél fogva elővásárlásra jogosult,
 - b) az önkormányzat, vagy az önkormányzat által az elővásárlási jog gyakorlására kijelölt gazdasági társasága,
 - c) az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa,
 - d) az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személy részére.
- (2) A (1) bekezdés c) és d) pontjai szerinti személyek az elővásárlásra kizárólag akkor jogosultak, ha az elővásárlási jogosultságukat keletkeztető jogcím legalább öt éve fennáll.
- (3) Ha az elővásárlási jog alapján az ingatlant az önkormányzat vagy az önkormányzat többségi tulajdonában álló gazdasági társaság szerzi meg, az ingatlan csak közösségi célra, vagy a lakosság létfeltételeinek biztosítására hasznosítható vagy idegeníthető el.

10. § [A lakcímlétesítés tilalma vagy feltételhez kötése]

- (1) Az önkormányzat rendeletében dönthet arról, hogy betelepülő számára lakcím
 - a) nem létesíthető, vagy
 - b) az önkormányzat rendeletében meghatározott feltétellel létesíthető.
- (2) Az (1) bekezdés b) pontja alapján az önkormányzat rendeletben előírhatja, hogy
 - a) a betelepülő valamely ésszerű előzetes feltételnek feleljen meg, vagy
 - b) a közösség önazonossága, szokásai, hagyományai szempontjából lényeges, vagy a közösség javát szolgáló ésszerű kötelezettséget teljesítsen, vagy közérdekű kötelezettségvállalást tegyen.
- (3) A (2) bekezdés szerinti feltétel előírható a lakcímlétesítés előfeltételeként, vagy a lakcímlétesítést követően meghatározott időn belül, vagy folyamatosan teljesítendő feltételként.
- (4) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti esetben a lakóhely, vagy a tartózkodási hely létesítéséhez az önkormányzat hozzájárulása szükséges, amely a lakcímbejelentés feltétele.
- (5) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti feltétel és a (4) bekezdés szerinti hozzájárulás megadható önkormányzati hatósági döntésben, vagy annak tárgyában hatósági szerződés köthető.

(6) E törvény hatálybalépése napján meglévő építési telken létesítendő épületre a lakcímlétesítés nem tiltható meg, azonban az feltételhez köthető.

11. § [Adózás]

Az önkormányzat a betelepülést – mind az ingatlanszerzés, mind a lakcímlétesítés tekintetében – adófizetési kötelezettséghez kötheti, amelynek szabályait a helyi adókról szóló törvény állapítja meg.

3. Eljárási rendelkezések

12. § [A jogvédelmi eszköz alkalmazásával kapcsolatos eljárásokra vonatkozó általános szabályok]

(1) A jelen alcím rendelkezéseit

- a) a lakcímlétesítés feltételhez kötésével összefüggő, valamint
- b) a 6. § (3) bekezdés b) és c) pontjában meghatározott eljárásokban kell alkalmazni.

(2) A betelepülés megengedhetőségével összefüggő önkormányzati hatósági ügyekben (a továbbiakban: jogvédelmi eljárás) az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) rendelkezéseit az e törvényben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.

(3) Az önkormányzat a rendeletében valamennyi, e törvényben, valamint az Ákr.-ben nem szabályozott vagy kifejezetten önkormányzati hatáskörbe utalt eljárási kérdésben – figyelemmel az Ákr. 8. § (3) bekezdésére, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 142/A. §-ára – kiegészítő rendelkezéseket állapíthat meg.

13. § [Eljárástípusok]

(1) Az önkormányzat a betelepülés tárgyában dönthet egyedi eljárásban, vagy egyszerűsített eljárásokat vezethet be.

(2) Az egyszerűsített eljárás során az önkormányzat a betelepülés valamely objektív feltételének való megfelelést igazolja, vagy a betelepülő kérelmét a betelepülésre jogosító záradékkal látja el.

14. § [Az eljáró szerv]

(1) Az önkormányzat jogvédelmi eszköz alkalmazásával kapcsolatos hatásköreit a képviselő-testület gyakorolhatja. A képviselő-testület e hatáskörét kizárólag a képviselő-testület bizottságára ruházhatja át.

(2) Az (1) bekezdéstől eltérően az egyszerűsített eljárás lefolytatására a jegyző is felruházzható hatáskörrel.

15. § [Kérelem]

(1) A jogvédelmi eljárás kizárólag a betelepülni szándékozó kérelmére indul meg.

(2) A kérelmében az önkormányzat rendeletében meghatározottakon felül a kérelmező bemutat minden olyan körülményt és mellékel minden olyan dokumentumot, amely a betelepüléssel

kapcsolatban lényeges.

16. § [A tényállás-tisztázás és a bizonyítás]

(1) A betelepüléssel kapcsolatos feltételeknek való megfelelést, továbbá az ezzel összefüggő körülményeket a betelepülő bizonyítja.

(2) Az (1) bekezdés nem akadályozza annak, hogy az eljáró szerv akár kérelemre, akár hivatalból bizonyítást végezzen.

17. § [Személyes meghallgatás]

(1) Az önkormányzat a rendeletében előírhatja a betelepüléssel összefüggő egyedi döntést megelőző személyes meghallgatást.

(2) Az (1) bekezdés szerinti esetben az önkormányzati rendelet rendelkezhet arról, hogy a személyes meghallgatás minden esetben kötelező, vagy az az eljáró szerv döntésétől függ.

18. § [A döntés]

(1) A jogvédelmi eljárásban az ügyintézési határidő 30 nap, amely további 30 nappal meghosszabbítható.

(2) Az önkormányzati rendeletben meghatározott mérlegelési szempontokon alapuló döntés esetében az eljáró szervnek a mérlegelési jogkörét a megadott szempontok adta kereteken belül kell gyakorolnia, továbbá az indokolásból ki kell tűnnie a mérlegelés szempontjainak, az annak során figyelembe vett körülményeknek, valamint a mérlegelés okszerűségének.

(3) A 5. § (8) bekezdésében foglalt esetben egyszerűsített döntés hozható. A jogorvoslatról való tájékoztatást az egyszerűsített döntésében is fel kell tüntetni.

(4) A lakcímlétesítés feltételhez kötésével összefüggő jogvédelmi eljárás során hozott döntés a település teljes területén – kivéve azokat a települési területeket, amelyekre vonatkozóan a lakcímlétesítés tilalma lett megállapítva – történő lakcímlétesítésre vonatkozik az (5) bekezdésben foglalt határidőn belül.

(5) Az eljárást lezáró döntés a kiadásától számított három évig érvényes. A döntés a kérelmezőt jogosítja, másra nem ruházható át.

19. § [Méltányosság]

(1) Az önkormányzat a rendeletében megállapíthat méltányossági döntéshozatali jogkört is. A méltányossági alapú döntés meghozatalára ez esetben akkor kerülhet sor, ha a betelepülés valamely objektív vagy mérlegelési alapú feltétele nem teljesül, de a betelepülés mellett méltányolható érvek hozhatók fel.

(2) A méltányossági jogkört kizárólag a képviselő-testület gyakorolhatja.

20. § [Jogorvoslat]

A jogvédelmi eljárást lezáró végleges döntés ellen közigazgatási pernek van helye.

21. § [Végrehajtás]

(1) Ha a betelepülő a betelepülés feltételeként előírt, vagy hatósági szerződésben rögzített kötelezettségeit felhívás ellenére nem teljesítette, az önkormányzat minden esetben vizsgálja azt, hogy a kötelezettség végrehajtás útján történő kikényszerítése lehetséges és célravezető-e.

(2) Ha az (1) bekezdés alapján végrehajtásnak nincs helye, az önkormányzat végrehajtás helyett az e törvény szerinti jogkövetkezményeket alkalmazhatja.

4. Jogkövetkezmények

22. § [Az önkormányzat által alkalmazható szankciók]

(1) Ha a betelepülő ingatlanszerzésére az e törvény szerinti előírások megsértésével kerül sor, az ingatlanszerzés alapjául szolgáló jogügylet semmis.

(2) Az önkormányzat a lakcímbejelentéssel összefüggő jogellenes betelepülés esetén kezdeményezheti a betelepülő lakcímbejegyzésének törlését.

(3) A jogellenes betelepülés esetén bírság szabható ki.

5. Záró rendelkezések

23. § [Felhatalmazó rendelkezések]

(1) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg

- a) az elővásárlási jog gyakorlására;
- b) a helyi önkormányzat számára a lakcímbejelentési eljáráshoz kapcsolódóan a lakcímnyilvántartáshoz való hozzáférésre;
- c) a kívánt lakosságszám meghatározására, valamint
- d) a jogvédelmi eszköz mindenki számára történő megismerhetővé tételére vonatkozó részletes szabályokat.

(2) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat képviselő-testülete, hogy rendeletben

- a) jogvédelmi eszköz alkalmazását vezesse be;
- b) határozza meg a jogvédelmi eszköz alkalmazása alóli mentesség vagy kedvezmény eseteit;
- c) határozza meg a betelepülés feltételeit;
- d) állapítsa meg a 15. § (2) bekezdés szerinti rendelkezéseket;
- e) határozza meg a jogkövetkezmények alkalmazására vonatkozó részletes szabályokat.

24. § [Hatálybalépés]

Ez a törvény 2025. július 1-jén lép hatályba.

25. § [Átmeneti rendelkezés]

E törvény előírásait az e törvény hatályba lépése előtt megindított ingatlan-nyilvántartási eljárásban vagy azon jogügyletek során, ahol adásvételi előszerződés, adásvételi szerződés került megkötésre és foglaló, előleg vagy vételárrészlet került megfizetésre, nem kell alkalmazni.

26. § [Az Alaptörvény sarkalatosságára vonatkozó követelményeknek való megfelelés]

Ez a törvény – a 24. § és e § kivételével – az Alaptörvény 31. cikk (3) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

Általános indokolás

Ezen indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (6) bekezdése, továbbá a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. §-a alapján a Magyar Közlöny mellékleteként megjelenő Indokolások Tárában közzétételre kerül.

A törvény alapelveket rögzít, továbbá többféle lehetőséget nyújt az önkormányzatoknak arra, hogy az önazonosság érvényesítése érdekében jogvédelmi eszközökkel éljenek. A jogszabály rögzíti, hogy a jogvédelmi eszközök célja a honos települési közösség önvédelmének előmozdítása. Jogvédelmi eszközt a település lakosság száma, mérete nem kívánt növekedésének, vagy a települési közösség betelepülés miatti összetétel-változásának alakítása és szabályozása érdekében vehetnek igénybe az önkormányzatok.

Részletes indokolás

1. §

A törvény tárgyi hatálya a helyi önazonossághoz való jog tartalmát, érvényesítési eszközeit, valamint a jogérvényesítés rendjét állapítja meg. Személyi hatálya a települési önkormányzatokra, valamint a betelepülőkre terjed ki.

2. §

A rendelkezés rögzíti, hogy a törvény célja a honos települési közösség önvédelmének előmozdítása, vagyis annak biztosítása, hogy a helyi lakosság megőrizhesse társadalmi, gazdasági és kulturális önazonosságát a külső hatásokkal szemben, ha a közösségek esszenciális kulturális és társadalmi értékeit szeretnék fenntartani, és ellenállni azoknak a változásoknak, amelyek az életmódjuk gyökeres átalakulását idézhetik elő.

3. §

Az értelmező rendelkezések meghatározzák a helyi önazonosság keretében alkalmazott legfontosabb fogalmakat.

4. §

A rendelkezés elvi élel kimondja a hátrányos megkülönböztetés tilalmát a helyi önazonosság jogvédelmi eszközeinek alkalmazása során, valamint rögzíti, hogy csoportok közti különbségtétel

ésszerű indokok mentén lehetséges. Egyebekben deklarálja a joggal való visszaélés tilalmát.

5. §

A rendelkezés az önkormányzat szabályozási szabadságát határozza meg, amelynek keretében rögzíti, hogy az önkormányzat e törvény keretei között szabadon dönthet kívánt lakosságszámáról és a jogvédelmi eszköz igénybevételéről, a mentességek bevezetéséről. Rögzíti továbbá, hogy az önkormányzat rendeletében e törvény jogvédelmi eszközei közül akár egyszerre többet is alkalmazhat.

6. §

A rendelkezés a jogvédelmi eszközök alkalmazása alól mentesülést határozza meg. A törvény lehetőséget ad a helyi közösségekből származó, valamint a közösséghez tartozók hozzátartozói számára, hogy az e törvényben meghatározott jogvédelmi eszközök alól mentesüljenek. Szintén mentesülnek a törvény alkalmazása alól, azok, akik hivatásuk, foglalkozásuk, élethelyzetük, vagy egyéb ésszerű indok alapján átmeneti jelleggel az adott településen élnek.

7. §

A helyi önkormányzat kizárólag abban az esetben jogosult a helyi önazonosság érvényesülése érdekében jogvédelmi eszközök alkalmazására, ha rendeletében megállapította kívánt lakosságszámát, és lakosságszáma ezt a küszöböt elérte vagy meghaladta.

8. §

A helyi önazonosság védelmének eszközeként a helyi önkormányzat a törvényben meghatározott személyi és dologi jogvédelmi eszközt alkalmazhat.

9. §

A rendelkezés biztosítja a helyi közösségek önazonosságának védelmét, azzal, hogy a törvény szűk körben határozza meg az elővásárlásra jogosultak körét. Egyes esetekben az elővásárlásra jogosult csak akkor élhet e jogával, ha az elővásárlási jogosultságát keletkeztető jogcím legalább öt éve fennáll.

10. §

A helyi önazonosság megőrzéséhez szükséges biztosítani a helyi önkormányzatnak azt a lehetőséget, hogy dönthessen arról, hogy a településre betelepülő számára lakcím nem létesíthető, vagy kizárólag az önkormányzat rendeletében meghatározott feltétellel létesíthető.

11. §

A helyi önkormányzat jogvédelmi eszközként, rendeletében települési adót vethet ki a betelepülőre.

12. §

A rendelkezés rögzíti, hogy a jogvédelmi eljárásokban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) rendelkezéseit az e törvényben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni. Egyebekben lehetőséget ad a helyi önkormányzatnak, hogy rendeletében az Ákr., valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény eljárási rendelkezéseit kiegészítse.

13. §

Meghatározza a helyi önazonosság védelme érdekében lefolytatható eljárástípusokat.

14. §

Az önkormányzat jogvédelmi eszközök alkalmazásával kapcsolatos jogköreit kizárólag a képviselő-testület gyakorolhatja (amely jogkör kizárólag a bizottságra ruházható át), de az egyszerűsített eljárás lefolytatására a jegyző is felruházható hatáskörrel.

15. §

A jogvédelmi eljárás kizárólag a betelepülni szándékozó kérelmére indul meg.

16. §

A tényállás-tisztázásával és a bizonyítással kapcsolatos szabályokat rögzíti.

17. §

A rendelkezés lehetőséget biztosít arra, hogy a betelepülési kérelem elbírálása érdekében helyi önkormányzat a rendeletében előírhatja a betelepüléssel összefüggő egyedi döntést megelőző személyes meghallgatást.

18. §

A rendelkezés rögzíti, hogy a jogvédelmi eljárásban az ügyintézési határidő 30 nap, amely további 30 nappal meghosszabbítható. Meghatározza továbbá a helyi önkormányzatnak a döntéssel kapcsolatos egyéb jogait és kötelességeit is.

19. §

A méltányossághoz kapcsolódó szabályokat rögzíti.

20. §

Rendelkezik arról, hogy jogorvoslati eljárás keretében a jogvédelmi eljárást lezáró döntés ellen közigazgatási pernek van helye.

21. §

Rendelkezik arról az esetről, ha a betelepülő a betelepülés feltételeként egyoldalúan előírt vagy vállalt, vagy közigazgatási szerződésben rögzített kötelezettségeit felhívás ellenére nem teljesítette.

22. §

A jogkövetkezményeket, valamint az önkormányzat által alkalmazható szankciókat rögzíti.

23. §

Felhatalmazó rendelkezés.

24. §

Hatálybaléptető rendelkezés.

25. §

Átmeneti rendelkezés.

26. §

Sarkalatosságra vonatkozó rendelkezés.