

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült:** Pálosvörösmart Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. október 2-án 16.00 órákor tartott rendkívüli ülésén.

### A Képviselő-testület ülésén hozott döntések:

#### *Önkormányzati rendeletek, határozatok*

határozatok száma:	tárgya:
72/2025. /X.02./	Javaslat víziközművek 15 éves gördülő fejlesztési tervének elfogadására
rendeletek száma:	tárgya:
10/2025. /X.2./	Javaslat a helyi önazonosság védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotására

Jelen vannak: Bodócs Attila polgármester  
Repa József alpolgármester, képviselő  
Szabóné Bukva Veronika képviselő  
Szedmák Andrea képviselő  
Valekné Majorszki Katalin, képviselő

Tanácskozási joggal jelen vannak:

dr. Bekecs Andrea jegyző  
dr. Kádas Tibor aljegyző

**Bodócs Attila polgármester:** Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület az SZMSZ-ben foglaltaknak megfelelően került összehívásra, 5 fővel határozatképes, az ülést megnyitja. Tájékozik arról, hogy a napirendhez kapcsolódó anyagot mindenki megkapta-e. Javaslatot tesz egy új napirendi pont felvételére, mivel a Vízmű jelezte, hogy nem a gördülő fejlesztési tervből valósulna meg a Rákóczi út alsó szakaszának a nyomócső cseréje, hanem más forrásból, így nem érinti a gördülő fejlesztési terv azt a szakaszt, ami miatt előző ülésen levételre került a napirendi pontok közül.

***A Képviselő-testület – 5 egyetértéssel, 0 ellenvéleménnyel és 0 tartózkodással az új napirendi pontot és napirendi pontok sorrendjét elfogadja.***

**1. napirend: *Javaslat a helyi önazonosság védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotására***

**Előterjesztő: *Bodócs Attila polgármester***

**Előadó: *Bodócs Attila polgármester***

**Bodócs Attila polgármester:** Köszönöm minden résztvevőnek, hogy ez a rendlettervezet elkészülhetett. Megérkezett a Kormányhivatal előzetes állásfoglalása, jogszerű, törvényszerű, tárgyalhatja a Testület?

**dr. Bekecs Andrea jegyző:** A Kormányhivatal előzetes állásfoglalásai átvezetésre kerültek a 3.0-ás rendeleti verzión. A Kormányhivatal kifejtette, hogy „az előzetes véleményezés soha nem zárja ki azt, hogy a későbbiekben, a véleményezésben nem említett Önkormányzati rendelkezés is kifogás tárgyát képezze”. A törvényességi ellenőrzést gyakorló osztályvezető mondatát szó szerint idéztem. Meg fogják vizsgálni a rendeletet. Az alaptörvény módosításával egy nagyon széles döntési jogkört biztosítottak az önkormányzatoknak az önazonosságról szóló rendelet megalkotására, ugyanakkor miniszter úr több helyen is kifejtette más célt és más célközönséget gondoltak a rendeletalkotás vonatkozásában. Elsődlegesen a főváros és az agglomerációjában lévő nagyon nagyra nőtt településeknél szeretnék volna biztosítani az önkormányzatoknak, hogy vizsgálat tárgya lehessen, ki költözhesse oda, ki létesíthet lakcímet, az ingatlan adásvételénél az Önkormányzatnak legyen jogosultsága dönteni, úgy az elővásárlási jogról, mint a betelepülésről. Pálosvörösmart Önkormányzata polgármester úr kérésére élt ezzel a jogalkotási lehetőséggel. Ez alapján került a rendelettervezet elkészítésre, polgármester úrral többkörös egyeztetés után. A Hivatal részéről legjobb tudásunk szerint igyekeztünk a rendelettervezetet összeállítani, hogy kiállja a törvényesség próbáját.

**Bodócs Attila polgármester:** 2025. június 1-jén került hatályba Magyarország alaptörvényének 15 módosítása alapján megalkotott önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény, ez ad nekünk felhatalmazást arra, hogy a Testület megalkossa a rendeletet. Azért éreztem ezt fontosnak, mert Pálosvörösmart egy rendkívül kis település, a megyében talán a 3. legkisebb, 637 lakossal indultunk január 1-jén. Viszont vannak beépítetlen területek. Vélhetően hamarosan 30-40 db ház épülhet. Ha három fővel számolunk, akkor az új beköltözők a lakosság igen komoly százalékát fogják kitenni. Ezért tartom lényegesnek, hogy ki az, akit beengedünk, ki az, aki véleményünk szerint be tud illeszkedni. Az önazonosság védelmének eszközei közül az egyik az elővásárlási jog, ez dologi jogvédelmi eszköz. A másik a lakcímlétesítési engedély, ez személyi jogvédelmi eszköz. Az elővásárlási jog esetében, első az Önkormányzat, második a szomszéd, harmadik a településen élő egyéb személy. Lakcímlétesítés esetében több feltétel került megállapításra. Olyanok szerepelnek benne, mint például a 4. §-ban meghatározott kikötések, ott pontosan le van írva, milyen papírokat kell benyújtani, milyen határidővel, minek kell megfelelnie. Jogvesztő hatálya van, ha valaki ezeket határidőre nem nyújtja be. A betelepülni kívánt ingatlanba, a lakcímmel rendelkező személyeket is figyelembe véve, az ingatlan hasznos alapterülete legalább 15 m<sup>2</sup> / fő legyen. A betelepülni kívánó büntetlen előéletű legyen. Vörösmart jó közbiztonsággal rendelkező település, erre tudatosan is törekszünk. A betelepülni kívánónak nincsen lejárt határidejű köztartozása. Nyilván nem lehet általánosítani, vannak olyanok, akik könnyen beilleszkedtek a település vérkeringésébe és hasznos tagjai lettek a település közösségének. Természetesen erre vannak ellenpéldák is. A lakcímlétesítés egyik feltétele a 100.000 Ft / ingatlan letétele, ez szerepel az anyagban, azonban későbbi egyeztetések folyamán felmerült a személyenkénti összeg, én ezt módosító javaslatként szeretném benyújtani. Vannak mentességet engedő kritériumok is, a rendelet tervezetben pontosan felsorolásra kerültek. Például azok, azok a település igazgatási, gazdasági, szociális, egészségügyi vagy gyermekvédelmi feladatkörébe tartozó tevékenységet végeznek, vagy a betelepülés indoka ilyen típusú tevékenység jövőbeli végzésére irányul. Vagyis, ha be szeretne egyszer költözni Vörösmarra a körzeti rendőrünk, akkor mentességet élvezne. Mentességet élvez például az, aki nyugdíjellátásban részesül. Javaslom még azt hozzátenni a feltételekhez, hogy legalább középiskolai végzettségű legyen. Középiskolának minősül a szakmunkásképző is? Köthető ehhez vagy szakmához kössük? Azért merült fel ez, mert nemrég járt olyan segélykérő a hivatalban, aki egy dátumot nem tudott ráírni a kérelmére.

**dr. Bekecs Andrea jegyző:** Ez is diszkriminatív az UNIO-s tagállami tagság okán. Ezért nem javaslom.

**Valekné Majorszki Katalin, képviselő:** Az adatkezelési rendelkezéseket kell e beletenni? Például, hogy a beadott iratokat meddig kell őrizni.

**dr. Bekecs Andrea jegyző:** Az Önkormányzatnak van szerződött adatkezelésre szakosodott szakértője. Javaslom, ebben a kérdésben kerüljön bevonásra a szakértő. Én erre most nem tudok pontosan válaszolni. Irányadó jogszabályok vannak az adatkezelésre. Önkormányzati rendelet nem írhat felül törvényt. Az adatkezelésre vonatkozóan két jogszabályi rendelkezés van. Van egy UNIO-s irányelv, ami a teljes UNIO-ban irányadó. Valamint van egy Magyarországon irányadó törvény. A jogszabályi hierarchiában törvény, kormányrendelet, miniszteri rendelet, a legalsó szinten van az Önkormányzati rendelet. Ezért nem javaslom, hogy belekerüljön a rendeletbe.

**Bodócs Attila polgármester:** A törvény elő fogja írni, hogy meddig kell megőriznünk ezeket a dokumentumokat.

**Valekné Majorszki Katalin, képviselő:** A 3-as számú függeléknel a 2.8-as pontnál szerepel, hogy büntetés végrehajtási intézményben lakó, vagy ott élő. Ez nem ellentmondásos?

**dr. Bekecs Andrea jegyző:** Ők alanyi mentesség alá esők, Ők az állami feladatellátásban dolgoznak. Van az egészségügy, sport, óvónő, szociális, gyermek- és ifjúságvédelem, és van olyan, aki börtönben dolgozik. Ők azok, akik alanyi mentességet élveznek és beköltözhetnek anélkül, hogy a Testületnek meg kellene hallgatnia őket. A hivatásukra vonatkozik.

**Bodócs Attila polgármester:** Eleve ütközne a büntetlen előélettel.

**Szedmák Andrea képviselő:** Nem volt feltéve a kérdés, hogy egyáltalán ezt az önazonossági rendeletet be akarja e vezetni az Önkormányzat. Hiszen nem kötelező minden településre nézve. Nem gondolnám, hogy itt történtek olyan renitens dolgok, amik azt eredményeznék, hogy egy ilyen szigorú korlátozást vezessünk be. Ezzel az alapvető jogokat fogjuk korlátozni. Korlátozzuk minden egyes ingatlanal rendelkező tulajdonjogát, olyan szempontból, hogy bármilyen ingatlan értékesítése esetén elővásárlási jogot biztosít a rendelet az Önkormányzatnak, szomszédnak és minden egyes a településen ingatlantulajdonnal rendelkező lakosnak. Az új ingatlanfejlesztés azért jött létre, hogy minél többen jöjjenek lakni a településre. Ezek a korlátozások azonban értékcsökkentő tényezők. Főleg az a lakcímbjelentés, amit polgármester úr javasolt. Egy 4 tagú család esetében 400.000.- forintos díjról beszélünk. Ez nem előnyös azoknak, akik itt szeretnének telket vásárolni, új családi házat építeni. Egy ilyen horderejű rendelet bevezetése nem történhet meg anélkül, hogy a lakosság véleménye ki lenne kérve. Volt egy hatásvizsgálati tanulmány, ami az előkészítés folyamán elkészült, ez csomó olyan feladatot tartalmaz, ami többlet terhet jelent az Önkormányzat részére. Ez még egy nagyon kezdetleges törvény, olyan rendelet, amit az országban nagyon kevés Önkormányzat fogadott el. Hol találom a fizetett jogászaink véleményét? Ha valakinek meglévő ingatlan esetén közös tulajdona van, férj és feleség, akkor az elővásárlási jogot, hogyan lehet érvényesíteni? Önkormányzat vagy a szomszéd előbb megvásárolhatja, mint a házastárs? Vagy hogyan értelmezhető öröklés esetén? Ezeket nem tárgyaltuk meg. Nagyon sok olyan eset van, amikor nem egyszerű a dolog. Közvéleményt kikérni is célszerű, hiszen minden Pálosvörösmarti embert érinti ez a kérdés. Ezen rendelet megalkotásának az volt a célja, hogy például a határmenti településeken, ahol a külföldiek vásárolják fel az ingatlant, fel lehessen használni, nem az, hogy ne lehessen az ingatlan értékét maximális értéken fenntartani és ne tudjanak a helyiek hozzájutni egy ingatlan-



**dr. Bekecs Andrea jegyző:** Szerintem ez diszkriminatív. A törvényesség próbáját majd a Kormányhivatal előtt fogja kiállni a rendelet.

**Bodócs Attila polgármester:** Amennyiben most úgy dönt a Testület és megszavazásra kerül, az esetben is ezt a részt a Kormányhivatal javaslatára törölhetjük. A betelepülönkénti 100.000 Ft diszkriminatív vagy törvényes?

**dr. Bekecs Andrea jegyző:** Polgármester úr, mint előadó tehet módosító javaslatot arra, hogy ne ingatlanonként, hanem személyenként kerüljön megfizetésre a betelepülési díj.

**Bodócs Attila polgármester:** Szeretnék egy ilyen módosító javaslatot előterjeszteni. Én kifejtettem a véleményemet. Jegyző asszony kíván hozzátenni valamit?

**dr. Bekecs Andrea jegyző:** A fizetési kötelezettség bevezetésénél mindig szükséges egy 31 napos türelmi időszak. Vagyis a hatálybalépés legkorábban november 4-én lehetséges, az a kihirdetést követő 30. nap, amennyiben ma megszavazásra kerül a rendelet. Javaslom a Kormányhivatalnak, illetve a Járási Hivatalnak a tájékoztatását a rendelet elfogadásáról, mivel a lakcímlétesítésnél a Kormányablaknak innentől kezdve vizsgálnia kell majd azt, hogy az Önkormányzatnak van ilyen típusú rendelete. Az eljárás alanyi mentesség esetén az 5. §-ban a jegyzőre vonatkozóan telepít hatáskört. Hatósági bizonyítványt kell kiállítani akkor, amikor a törvény erejénél fogva mentes a betelepülni szándékozó. Azt fogom kérni a kirendeltségen dolgozó kolleganőktől, hogy soron kívül történjen meg az eljárás, hogy annál, aki megfelel a törvényi feltételnek és mentesül az eljárás alól a lehető legrövidebb időn belül kerüljön kiállításra a hatósági bizonyítvány.

**Valekné Majorszki Katalin, képviselő:** Az elővásárlási jog esetében lehet határidőt kikötni vagy eleve van valamilyen határideje? Mennyi az az idő, amíg az Önkormányzatnak el kell döntenie, hogy megvásárolja-e az ingatlant?

**Bodócs Attila polgármester:** Jegyző asszony kell erre határidőt megszabnunk vagy a törvény megszab erre valamilyen határidőt?

**dr. Bekecs Andrea jegyző:** Megérkezik a kérelem, a címzettje a Képviselő-testület, polgármester úrnak a következő testületi ülésre be kell hoznia. Tehát ilyen esetekben a határidőt vagy napokban, vagy hogyha a testület a döntéshozó, akkor a testületi üléshez igazodva lehet megadni. Jelen rendelet szerint polgármester úrnak lesz döntési jogköre, hogy összehív-e rendkívüli Testületi ülést vagy a soron következő Testületi ülésen döntenek. A kérelem beérkezését követően vagy rendkívüli ülésen, de legkésőbb a következő Testületi ülésen mindenféleképpen dönteni szükséges. Már csak a jogbiztonság miatt is, mivel itt az ügyvédek kérni fogják majd az Önkormányzat nyilatkozatát. Erre szeretném felhívni a hivatalban dolgozó kollégák figyelmét, hogy ahogy hatályba lép a rendelet azt követően az adásvételi szerződésekhez jegyző, ügyvédek jelentkezni fognak és majd nem úgy, mint külterületi, mezőgazdasági ingatlanoknál, hogy szinte ki kell függeszteni az adásvételi szerződést, be kell, hogy jelentkezzenek az adásvételi szerződéssel és várják az Önkormányzat nyilatkozatát.

**Valekné Majorszki Katalin, képviselő:** A lakcímlétesítési engedélyhez kiegészítésként azt oda lehetne írni, hogy legalább alapszinten beszéljen magyarul. Ha például bejön ügyet intézni az hasznos.

hoz. Azokon a településeken, ahol nagyon nagy az etnikum, valamilyen módszerrel szabályozni kell, Pálosvörösmart egy békés település, nem gondolom, hogy az a 4-5 ember, akik a Testületet jelentik jogosultak arra, hogy ilyen korlátozó rendeletet hozzanak, anélkül, hogy megkérdeznék a lakosságot. A magyar ember vagyonának 80 %-át az ingatlana teszi ki. Azt szeretném, ha a betelepülni vágyók örömmel jönnének a településre és ne azzal szembesüljenek, hogy egy 4 tagú családnak 400.000.- forint a letelepülési engedély. Ingatlanpiaci hatása is van egy ilyen rendeletnek. A környező településeken nincsen ilyen. Mit jelent a büntetlen előélet? Egy közúti balesetben vét valaki az is büntetett előéletű lesz. Ne adj Isten, munkahelyi gondatlanságból elkövetett baleset, az is büntetett előéletű lesz.

**Bodócs Attila polgármester:** Egyeztettünk mindkét jogászunkkal. Jogilag rendben találta mindkettőt. Hetek óta folyik az egyeztetés, a lakosságot is kérdeztem. Eleve lakossági felvetés volt irányomba, hogy legyen egy ilyen rendelet. Véleményem szerint ez emelni fogja az ingatlanok értékét. Sokan lesznek olyanok, akik szeretnének ilyen településen élni, ahol ilyen a közbiztonság, ahol fenntartunk két polgárőr autót, ahol megjelenik a toll- és vajkereskedő és 10 percen belül a polgárőrök megkérdezik, hogyan végezheti ezt a tevékenységet, hiszen a rendeletünk tiltja azt.

**Repa József képviselő:** Pontosan azért készült el ez a rendelet, mert azt szeretnénk, ha Pálosvörösmart továbbra is így maradna, mert Pálosvörösmartot így szeretik, az itteniek és az ideköltözők is.

**Bodócs Attila polgármester:** Az, akinek van itt lakcíme, de másik ingatlanba költözik, annak nyilván mentessége van. Nagyon sok mentességet felsoroltunk még ezen kívül. Én jónak tartom, hetek óta egyeztetünk erről.

**dr. Bekecs Andrea jegyző:** Amikor egy jogszabály többletfeladatot határoz meg a Hivatalnak és az apparátusnak, akkor azt a Hivatal és az apparátus köteles végrehajtani a legjobb tudása szerint. Ezért is kértem kolleganót, hogy az eljárásnál a lehető legrövidebb időn belül történjen meg a hatósági bizonyítvány kiadása. A gyakorlat fogja eldönteni azt, hogy ez a jogszabály elérte-e a célját. A Testületnek van joga rendeletet alkotni és a Testület a felelős a rendelet tartalmáért. Mi a törvényességi résznél igyekeztünk azokat a veszélyes pontokat kihagyni, aminél a törvényességi észrevétel felmerülhet. Nyilván, ha javaslattal él a Korányhivatal módosítani szükséges. Az, hogy a lakosság hogyan viszonyul hozzá a Testületnek és egyenként a Képviselőknél a felelőssége.

**Bodócs Attila polgármester:** Javaslatom, hogy a 100.000 Ft betelepülési díj személyenként legyen. Illetve én azt is beletenném, hogy a 8 általánostól magasabb, legalább középiskolai végzettsége legyen a beköltözőnek.

**dr. Bekecs Andrea jegyző:** Javaslom, külön szavazzátok meg a módosító javaslatokat.

**Szabóné Bukva Veronika képviselő:** Szerintem az iskolait vegyük ki.

**Repa József képviselő:** Szerintem is vegyük ki.

**Bodócs Attila polgármester:** Rendben. Akkor egy módosítási javaslatom van, a 3. § 3. bekezdése. Ne ingatlanonként, hanem betelepülőnként legyen a 100.00 forint. Ki az, aki ezt a módosítást elfogadja? Négy igen és egy nem. Ki az, aki a teljes rendeletet elfogadja ezzel a módosítással?

A Képviselő-testület – 4 egyetértéssel, 1 ellenvéleménnyel és 0 tartózkodással – az alábbi rendeletet hozta:

**Pálosvörösmart Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
10/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelete  
a helyi önazonosság védelméről**

[1] A Pálosvörösmart Községi Önkormányzat a helyi közösség önazonosságához való alapjogának érvényesítése érdekében úgy rendelkezik, hogy a település fejlődése szempontjából elsődleges szempontként veszi figyelembe a település hagyományainak, társadalmi rendjének, kulturális örökségének és közösségi értékeinek megőrzését. Az Önkormányzat meg kívánja védeni a településen ingatlantulajdonnal rendelkezők és a településen élők életformáját, szabályozni kívánja a település fejlődésének irányát oly módon, hogy egyensúlyt teremtsen a közérdek érvényesítése és a tulajdonhoz való alanyi jog gyakorlása között. Az erre alkalmas eszközök rögzítésével kívánja az Önkormányzat biztosítani a fiatalok eredményes otthonderemtését, az ingatlanok reális értékének megőrzését, a társadalmi fejlődés szempontjából nem előnyös tendenciák megakadályozását.

[2] Pálosvörösmart Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 22. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 17. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. A helyi önazonosság védelmének eszközei**

**1. §**

Pálosvörösmart Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelmében az alábbi jogvédelmi eszközöket vezeti be:

- a) elővásárlási jog (dologi jogvédelmi eszköz)
- b) lakcímlétesítési engedély (személyi jogvédelmi eszköz).

**2. Elővásárlási jog**

**2. §**

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) Pálosvörösmart Községi Önkormányzatot,
- b) az adásvétel tárgyát képező ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosát, tulajdonosait egymás között a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Hővtv.) 8. § (5) bekezdése szerinti sorrendben,
- c) a településen ingatlantulajdonnal rendelkező más személyt egymás között a Hővtv. 8. § (6) bekezdése szerinti sorrendben.

**3. Lakcímlétesítési engedély**

**3. §**

(1) A Pálosvörösmart településen található ingatlanokon lakcím az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén létesíthető:

- a) a betelepülő teljesítette a 4. §-ban meghatározott feltételeket,

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

(7) A betelepülés iránti kérelmet az 1. függelék tartalmazza.

(8) Amennyiben a kérelmező betelepülés iránti kérelme elutasításra kerül, a kérelmező a 2. függelék szerinti, a Képviselő-testülethez benyújtásra kerülő méltányossági kérelemmel élhet. Méltányossági alapú döntéshozatalra akkor van lehetőség, ha a betelepülő esetében a betelepülés valamely, ezen rendeletben meghatározott feltétele nem teljesül, de a betelepülés mellett méltányolható érvek hozhatók fel.

## 5. Eljárás alanyi mentesség esetén

### 5. §

(1) A Hövtv. 6. §-ában meghatározott alanyi mentességek fennállása esetén egyszerűsített eljárást kell lefolytatni.

(2) A mentesség megállapítása iránti kérelmet a 3. függelék tartalmazza.

(3) Az alanyi mentesség megállapítása iránti kérelemhez a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII.31.) Korm. rendelet 15. §-ában foglalt dokumentumokat kell csatolni.

(4) A mentességek fennállása esetén a jegyző hatósági bizonyítványt állít ki a betelepülő részére, a hiánytalan 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.

## 6. Eljárási rendelkezések

### 6. §

A Hötv. 14. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazásával az egyszerűsített eljárás lefolytatásának hatáskörét a Képviselő-testület a jegyzőre ruházza.

### 7. §

Ez a rendelet 2025. november 4-én lép hatályba.

Bodócs Attila  
polgármester

dr. Bekecs Andrea  
jegyző

- b) a betelepülni kívánt ingatlanban a már lakcímmel rendelkező személyeket is figyelembe véve az ingatlan hasznos alapterülete legalább 15 m<sup>2</sup>/fő,
- c) a betelepülni kívánó büntetlen előéletű,
- d) a betelepülni kívánónak nincs lejárt határidejű köztartozása.

(2) A betelepülőkre vonatkozó korlátozások, feltételek alól mentesülnek a Hövtv. 6. §-ában foglalt kérelmezők.

(3) A lakcímlétesítés feltétele személyenként 100.000 Ft összegű betelepülési hozzájárulás megfizetése. A hozzájárulás megfizetése alól – a (2) bekezdés szerinti mentességben részesülők mellett – mentesül az a betelepülő, aki

- a) a település igazgatási, gazdasági, kulturális, szociális, egészségügyi vagy gyermekvédelmi feladatainak ellátása körébe tartozó tevékenységet végez, vagy a betelepülés indoka ilyen típusú tevékenység jövőbeni végzése,
- b) a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló törvény szerinti öregségi nyugdíjban, egyéb saját jogú nyugellátásban, hozzátartozói nyugellátásban részesül.

#### 4. A betelepülés engedélyezésére irányuló eljárás

##### 4. §

(1) Az elővásárlási jog gyakorlására irányuló, valamint a személyi jogvédelmi eszközökhöz kapcsolódó eljárásban a Hövtv-ben, valamint a törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendeletben foglaltakat kell alkalmazni. Az e rendeletben foglalt eljárásokban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseit értelemszerűen alkalmazni kell.

(2) Az elővásárlási jog gyakorlásáról a Képviselő-testület dönt. Döntését megelőzően a Képviselő-testület dönthet a kérelmező előzetes, az ülésén történő meghallgatásáról.

(3) A betelepülési kérelmet és annak mellékleteit a polgármesterhez 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 Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal Pálosvörösmarti Kirendeltség címére (3261 Pálosvörösmart, Rákóczi út 116.) történő megküldéssel, vagy
- c) személyesen hivatali ügyfélfogadási időben a Kirendeltségen történő benyújtással.

(4) Az eljárás során vizsgálni kell az elbíráláshoz szükséges valamennyi dokumentum meglétét. A kérelemhez csatolni kell:

- a) az adásvételi szerződést,
- b) a Hövtv. 6. §-ban meghatározott alanyi mentesség tényét igazoló okiratokat,
- c) azokat a hitelt érdemlő dokumentumokat, amelyek igazolják, hogy a 3. §-ban meghatározott feltételeket a kérelmező teljesítette, különösen: hatósági erkölcsi bizonyítvány a büntetlen előélet igazolására, a köztartozásmentes adózói adatbázisban (KOMA) való szereplésről szóló igazolás vagy 30 napnál nem régebbi NAV-igazolás, munkáltatói vagy egyéb, a biztosítotti státuszt bizonyító igazolás, az ingatlan hasznos alapterületének igazolása,
- d) betelepülési hozzájárulás megfizetéséről szóló igazolást.

(5) Az eljárás során hiányosan benyújtott kérelem esetén a betelepülőt egy alkalommal 15 napos határidő mellett hiánypótlásra kell felszólítani. A hiánypótlásra előírt határidő jogvesztő.

rolja. Az egyszerűsített eljárás lefolytatása jogkörének a jegyzőre átruházása a rugalmas döntéshozatalt szolgálja. A bírság vonatkozásában a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény értelmében az önkormányzati rendelet alapján megállapítható közigazgatási bírság felső határa természetes személyek esetén kétszázezer forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén kétmillió forint lehet.

#### A 7. §-hoz

A rendelet hatálybalépésének időpontját rögzíti, biztosítva a jogszabály alkalmazhatóságának pontos kezdetét. Javaslom, hogy az új rendelkezések közzétételének és az érintettek által történő megismerhetőségének érdekében, valamint a betelepülési hozzájárulás, mint pénzügyi kötelezettség alkalmazására is tekintettel a Gstv. 32.§-ában foglaltak alapján, a hatályba lépés napját 2025. november 4-ben határozzuk meg.

1. függelék a .../2025. (IX. ....) önkormányzati rendelethez

### 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 lakcímleítéshez 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.

## *Részletes indokolás*

### *Az 1. §-hoz*

*A helyi önazonosság védelmének jogi eszközeit sorolja fel. Az elővásárlási jog a dologi jogok területén biztosít preventív védelmet, míg a lakcímlétesítési engedély és tilalom a személyi jogvédelmi eszközök körébe tartoznak.*

### *A 2. §-hoz*

*Az elővásárlási jog szabályait tartalmazza, amelynek célja az ingatlanforgalom közösségi szempontok szerinti szabályozása. Elsődlegesen az önkormányzat, másodlagosan a szomszédos ingatlantulajdonos, harmadrészt pedig a településen ingatlantulajdonnal rendelkező más személy jogosult élni ezzel a joggal, ami hozzájárul a helyi társadalmi kohézió fenntartásához. Utóbbi csoport esetében a Hövtv. értelmében az ingatlantulajdonnal rendelkező, lakóhellyel rendelkező más személyek élveznek elsőbbséget. Fontos tudni, hogy az elővásárlási jog nem terjed ki azokra az esetekre, amikor az ingatlan tulajdonjogát öröklés, csere, ajándékozás, tartási szerződés, vagy öröklési szerződés által szerzik meg, ingatlanszerzésnek csak az adásvételi szerződés minősül.*

### *A 3. §-hoz*

*A lakcímlétesítési engedély feltételeit rögzíti, amelynek célja, hogy csak azok települhessenek be, akik megfelelnek a közösségi együttélés szempontjából meghatározott kritériumoknak. A Hövtv. meghatározza azon betelepülők körét, aki a törvény erejénél fogva mentesülnek a betelepülési, lakcímlétesítési feltételek alól, ezért itt elegendő utalni erre. A betelepülési hozzájárulás bevezetése hozzájárul a közösségi terhek méltányos megosztásához, megfizetése alól mentesíteni azokat, akik a település fejlődése szempontjából hasznos tevékenységet folytatnak. A befolyó hozzájárulást fejlesztési településüzemeltetési, intézményüzemeltetési célokra egyaránt felhasználhatjuk.*

### *A 4. §-hoz*

*A betelepülési kérelem benyújtásának és elbírálásának szabályait állapítja meg. A rendelkezés biztosítja, hogy a kérelmek egységes eljárásrend szerint kerüljenek feldolgozásra, egyúttal meghatározza a szükséges nyomtatványokat és az eljárási határidőket. A hiánypótlási lehetőség az ügyfelek jogbiztonságát szolgálja, míg a méltányossági kérelem biztosítja az egyedi élethelyzetek figyelembevételét. A méltányossági döntés lehetősége a képviselő-testület mérlegelési jogát erősíti, ezáltal rugalmas alkalmazást tesz lehetővé.*

### *Az 5. §-hoz*

*Az alanyi mentesség esetére vonatkozó egyszerűsített eljárás szabályait tartalmazza. Ez biztosítja, hogy azok, akik a törvény alapján mentességet élveznek, gyorsított és kedvezőbb eljárás keretében létesíthessenek lakcímet. Az előírt függelékek a jogbiztonságot és az eljárások átláthatóságát garantálják.*

### *A 6. §-hoz*

*A törvényi felhatalmazás alapján a jogvédelmi eszközök megsértésével megvalósult tulajdonszerzés, illetve lakcímlétesítés esetén a keresetindításnak, a lakcímbegyegyzés törlésének, valamint a közigazgatási bírság kiszabásának hatáskörét a polgármester gyako-*

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

**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: .....

3. függelék a ..../2025. (IX. ....) önkormányzati rendelethez

**A Höt. 6. §-ban meghatározott alanyi mentesség igazolására vonatkozó kérelem**

1. Alulírott ....., (anya neve:....., születési hely, idő: ....., állandó lakcím:.....) kérem, hogy a Höt. 6. §-ban fennálló betelepülési mentességem lakcímlétesítés céljából igazolni szíveskedjenek.

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

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

2.2. Höt. 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;

Kelt: ..... 20.. .....hó.....nap

Aláírás: .....

2. függelék a .../2025. (IX. ....) önkormányzati rendelethez

**Betelepülési 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 – kérelmem elbírálásához.**

**Kérelmem elutasításának indoka:**

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

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

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



négy csatlakozás van. Külön a csapadékvíz, külön a szennyvíz, külön a gáz, külön az ivóvíz. Vagyis ez sokkal komplettebb munkát igényel, mint egy csőcsere.

**Valekné Majorszki Katalin, képviselő:** Ezt értem, de ihatatlan a víz. Palackos vizet kell vennem, közben pedig fizetem a vízdíjat. Vörösmartnak nagyon jó vize volt.

**Repa József képviselő:** Sokak szerint nagyon jó a víz. Az okozhatja a problémát, hogy valószínűleg hiányoznak az olyan dolgok, hogy alkalmanként, amikor javítások vannak, nincs elég öblítés az adott szakaszon.

**Bodócs Attila polgármester:** Annak a szakasznak a vége le van dugózva, a Rákóczi út 2 előtt.

**A Képviselő-testület – 5 egyetértéssel, 0 ellenvéleménnyel és 0 tartózkodással – az alábbi határozatot hozta:**

**72/2025. /X.2./ Ök. Határozat**

**Pálosvörösmart Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a pálosvörösmarti ivóvíz- és szennyvízközmű rendszerek Gördülő fejlesztési tervével kapcsolatos előterjesztést és a következő határozatot hozza:**

1. **A Képviselő-testület jóváhagyja a pálosvörösmarti ivóvíz- és szennyvízközmű rendszer 2026-2035 közötti időszakra vonatkozó Gördülő fejlesztési tervét és felhatalmazza a Polgármestert azok jóváhagyó aláírására.**
2. **A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a pálosvörösmarti ivóvíz- és szennyvízközmű rendszer Gördülő fejlesztési terv beruházási tervrészeit a Pálosvörösmart Községi Önkormányzat nevében a szolgáltató Heves Megyei Vízmű Zrt. nyújtsa be a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalhoz, és felhatalmazza a Polgármestert, hogy az erre vonatkozó meghatalmazást írja alá.**

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Bodócs Attila polgármester**

**dr. Bekecs Andrea jegyző:** Tájékoztatja a Képviselő-testületet Szedmák Andrea képviselő által írt levélről, mely a jegyzőkönyvhöz mellékletként csatolva lesz, valamint felhívta a figyelmet az Mötv. 32.§ (2) bekezdésében foglaltak betartására. A képviselő elfogadta a jegyző intézkedését, külön választ nem kért, tekintettel arra, hogy a jegyzőkönyvben mind a panasz, mind az intézkedés rögzítésre került.

2.3. *Hvötv. 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. *Hvötv. 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. *Hvötv. 6. § (1) bekezdés e) pont, lakáscélú állami támogatással történő ingatlanszerzéssel érintett;*

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

2.7. *Hvötv. 6. § (1) bekezdés g) pont, a településen működő köznevelési vagy felsőoktatási intézmény tanulója vagy hallgatója;*

2.8. *Hvötv. 6. § (1) bekezdés h) pont, a településen hitéleti, egészségügyi, sport, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi vagy büntetés-végrehajtási intézményben vagy intézetben él;*

2.9. *Hvötv. 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 nyilatkoztatom alátámasztásához szükséges dokumentumokat csatoltam az önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően.*

Kelt: ..... 20..... hó .....nap

Aláírás: .....

**2. napirend: Javaslat víziközművek 15 éves gördülő fejlesztési tervének elfogadására**

**Előterjesztő: Bodócs Attila polgármester**

**Előadó: dr. Kádas Tibor aljegyző**

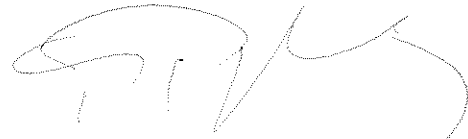
**dr. Kádas Tibor aljegyző:** A Vízmű gördülő fejlesztési tervével kapcsolatban előző Testületi ülésen a döntést elhalasztotta a Képviselő-testület. Azóta az ülésen felmerült kérdések pontosításra kerültek. Ténylegesen a Rákóczi út csőtöréses szakaszát érintő javításokra gondolt a Testület. Azt a választ kaptuk a Vízműtől, hogy azt nem tartalmazza a gördülő terv, az külön a karbantartási, javítási tervükben szerepel, amit januárban fognak tudni véglegesíteni, a finanszírozási lehetőségek pontos számainak az ismeretében. A fejlesztési terv csak a befizetett díjakból, a jogszabály által elkülönített fejlesztésekre vonatkozik.

**Repa József képviselő:** Abban egyetérttek a Vízművel, hogy ez komplett feladat. Ez nem csak abból áll, hogy kicseréljük a nyomócsövet. Tudomásul kell venni, hogy házanként legalább

**Bodócs Attila polgármester:** Megköszöni a munkát és a Képviselő-testület ülését bezárja.

kmf.

  
**Bodócs Attila**  
polgármester

  
**dr. Bekecs Andrea**  
jegyző

