



Kisbárkány Község Önkormányzata Polgármestere

Száma: KB/32/2026.

Előterjesztés

a Képviselő-testület 2026. január 27-ei ülésére

Előterjesztés tárgya:	Javaslat a helyi önazonosság védelméről szóló 13/2025. (IX. 19.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésére
Előterjesztő:	Zsélyi Zoltán polgármester
Előadó:	Zsélyi Zoltán polgármester dr. Juszti Zsanett jegyző
Készítette:	dr. Juszti Zsanett jegyző
Melléklet:	Előterjesztés Rendelet-tervezet
Döntési javaslat:	Önkormányzati rendelet

Előterjesztés

Kisbárcány Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2026. január 27-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő testület a 13/2025. (IX.19.) önkormányzati rendeletével állapította meg a helyi önzonosság védelméről szóló szabályokat.

A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal NO/TFO/ 909 - 1 /2025. iktatószámom kiadott szakmai segítségnyújtása alapján:

„Magyarország Alaptörvényének 34. cikk (4) bekezdése alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 133. § (3) bekezdésében foglalt jogkörben eljárva, a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály (a továbbiakban: Kormányhivatal), Kisbárcány Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi önzonosság védelméről szóló 13/2025. (IX.19.) rendeletének (továbbiakban: Rendelet) vizsgálata alapján az alábbi

szakmai segítséget nyújtja:

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Gst.) 28. § (1) bekezdése alapján fizetési kötelezettségnek minősül Magyarországon minden természetes személy, jogi személy és más jogalany adó, járulék, hozzájárulás, vagyonszerzési illeték, pótlék vagy más hasonló – az állam közvetlen ellenszolgáltatása nélküli – rendszeres vagy rendkívüli fizetési kötelezettség, továbbá az állami közhatalom birtokában nyújtható szolgáltatásért, eljárásért fizetendő felügyeleti díj, eljárási és felügyeleti illeték, igazgatási szolgáltatási díj, pótdíj.

A betelepülési hozzájárulás a Gst. 28. § (1) bekezdés a) pontjában hatálya alá tartozik, ezért figyelemmel kell lenni az önkormányzati rendelet megalkotása során a Gst. 32-33. §-aira.

A Gst. 32. §-a alapján fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.

A Gst. 33. §-ában foglaltak szerint új fizetési kötelezettség megállapítása során figyelemmel kell lenni arra, hogy annak kivetésével, beszedésével, nyilvántartásával, ellenőrzésével összefüggő adminisztrációs költségek ne legyenek aránytalanul magasak a fizetési kötelezettségből származó bevétel összegéhez képest, illetve azokat nem haladhatják meg.

A Jszt. 55. § (1) és (5) bekezdéseiben meghatározottak alapján a rendelet tervezetének preambulumban a rendeletalkotásra felhatalmazást adó rendelkezés vagy az eredeti jogalkotói hatáskört megállapító rendelkezés után meg kell jelölni azt a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a jogszabályt kiadják. Az önkormányzati rendelet tervezete preambulumban a megszövegezésekor az önkormányzat

feladatkörként az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés megfelelő pontját, a helyi önkormányzatokról szóló törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését vagy más törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését kell feltüntetni.

A Rendelet preambulumban a képviselő-testület tévesen jelölte meg, hogy Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében alkotta meg rendeletét, tekintettel arra, hogy az önkormányzat, az önazonosság védelméről szóló rendeletét a Hövtv. 22. § (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján és nem eredeti jogalkotói hatáskörében alkotja. A Rendelet megalkotója tévesen jelölte meg továbbá, a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést (Hövtv. 22. § (2) bekezdését), melyet helyesen a Jszt. 55. § (1) és (5) bekezdéseiben meghatározottak szerint kell feltüntetni.

A Jszt. 54. § (1) bekezdése alapján nem eredeti jogalkotói hatáskörben megalkotni tervezett rendelet preambulumban egyértelműen meg kell jelölni a jogszabály egyes rendelkezéseinek a megalkotásához szükséges valamennyi olyan felhatalmazó rendelkezést megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a rendeletet kiadják.

A Rendelet preambulumban nem a Jszt. 55. § (1) bekezdésének megfelelő felhatalmazó rendelkezés került megjelölésre, tekintettel arra, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló rendelet esetében, felhatalmazást adó jogszabályi rendelkezésként a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) 22. § (2) bekezdését szükséges megjelölni.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. § (1)–(2) bekezdéseinek értelmében a jogszabály tervezete preambulumban tartalmaz, amelyben a szabályozás célját minden esetben meg kell határozni. A rendelet tervezetének preambuluma a cél meghatározása után tartalmazza a rendelet megalkotásához szükséges, a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszt.) meghatározott érvényességi kellékek felsorolását.

A Rendelet 1. §-a ismételten rendelkezik a szabályozás céljáról, mely a Jat. 18. § (1) bekezdésének nem felel meg.

A Jat. 6. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet területi hatálya a helyi önkormányzat közigazgatási területére terjed ki.

A Jat. 6. § (3) bekezdése szerint a jogszabály területi, illetve személyi hatályát a jogszabályban az 5. § (5) és (6) bekezdés szerinti esetben, valamint akkor kell kifejezetten meghatározni, ha az az (1) és (2) bekezdéstől eltérő területre, illetve személyi körre terjed ki.

A Rendelet meghatározza annak területi hatályát, amely a Jat. fenti rendelkezései szerint szükségtelen, mert ellentétes a Jat. 6. § (1) és (3) bekezdéseivel.

A Hövtv. 7. § (3) bekezdés a) pontja alapján személyi jogvédelmi eszköz a lakcímlétesítés feltételhez kötése.

A Rendelet 3. § (1) bekezdés b) pontjában a lakcímlétesítési engedély jogvédelmi eszközként történő megjelölése nem áll összhangban a Hövtv. fogalomhasználatával.

A Hövtv. 22. § (2) bekezdésében a települési önkormányzat képviselő-testülete kizárólag arra kapott felhatalmazást, hogy önkormányzati rendeletében az alábbi keretek között:

- 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 jogvédelmi eszköz alkalmazásával kapcsolatos eljárásokra vonatkozó kiegészítő rendelkezéseket;*
- e) határozza meg a jogkövetkezmények alkalmazására vonatkozó részletes szabályokat.*

A Hövtv. 5. § (1) bekezdése úgy fogalmaz, hogy az önkormányzat e törvény keretei között szabadon dönt a jogvédelmi eszköz igénybeviteléről.

A Hövtv. 7. § (2) bekezdése értelmében az elővásárlási jog biztosítása dologi jogvédelmi eszköz.

A Hövtv. 8. § (1) bekezdése meghatározza az elővásárlásra jogosultak körét, valamint azok kötelezően figyelembe veendő sorrendjét.

Fentiek együttes értelmezése alapján az elővásárlási jog, mint dologi jogvédelmi eszköz biztosításával összefüggésben az önkormányzat kizárólag arról dönthet, hogy annak alkalmazását a Hövtv. keretei között bevezeti-e vagy sem (Hövtv. 22. § (2) bekezdés a) pont), melyre tekintettel nincs arra lehetősége az önkormányzatnak, hogy a Hövtv. 8. § (1) bekezdésében rögzített sorrendet megváltoztassa, vagy annak bármely jogosulti csoportját figyelmen kívül hagyja.

A Hövtv. 8. § (6) bekezdése szerint az (1) bekezdés c) pontja szerinti jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő: a) a településen lakóhellyel rendelkezők, b) a településen tartózkodási hellyel rendelkezők.

A Rendelet 4. § c) pontja szerint „Az ingatlan betelepülőnek vagy mentességet nem élvező személynek történő eladása – ideértve a jogi személyek tulajdonában álló ingatlan adásvételét is – esetére Kisbárcány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elővásárlási jogot biztosít a következő sorrendben: (...)

c) Kisbárcány Község Közigazgatási területén ingatlantulajdonnal és állandó lakcímmel rendelkező személy.”

A Rendelet 4. § c) pontja szűkíti a Hövtv. 8. § (6) bekezdésében foglaltakat, ugyanis az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személynek minősül a településen lakóhellyel rendelkező, valamint a településen tartózkodási hellyel rendelkező személy is.

A Hövtv. 11. §-a szerint az önkormányzat a betelepülést hozzájárulás fizetéséhez kötheti, amelynek szabályait az önkormányzat rendeletben állapítja meg.

A Rendelet 5. § (1) bekezdése a betelepülési hozzájárulás összegét lakcímlétesítés esetén az ingatlan vételárának %-os arányában határozza meg, mely értelmezhetetlen abban az esetben, ha a lakcímlétesítéssel egyidejűleg ingatlanszerzés nem valósul meg.

A Jat. 2. § (5) bekezdés b) pontja szerint a jogszabályok megalkotásakor biztosítani kell, hogy a jogszabály ne tartalmazzon indokolatlanul olyan rendelkezést, amely normatív tartalommal nem rendelkezik.

A Rendelet 5. § (1) bekezdésének azon fordulata, hogy „A befizetésről a polgármester számlát állít ki.”, a Jat. 2. § (5) bekezdés b) pontjával ellentétes.

A Hövtv. 15. § (2) bekezdése alapján a kérelmet a betelepülni szándékozó a közeli hozzátartozójával együtt is benyújthatja (a továbbiakban: közös kérelem).

Fentiekre tekintettel a Hövtv. a közös kérelem benyújtásának lehetőségét szabályozza, a közeli hozzátartozó számára, a Rendelet azonban az egy háztartásban élő hozzátartozó számára biztosítja ezt a lehetőséget, mely a Hövtv. 15. § (2) bekezdésének nem felel meg.

A Hövtv. 13. § (1)-(2) bekezdései tartalmazzák az eljárástípusokat az alábbiak szerint:

(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.

A Hövtv. 14. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az önkormányzat jogvédelmi eszköz alkalmazásával kapcsolatos hatásköreit főszabály szerint a képviselő-testület gyakorolja. A képviselő-testület e hatáskörét kizárólag a képviselő-testület bizottságára ruházhatja át. A Hövtv. 14. § (2) bekezdése lehetőséget ad a jegyző hatáskörrel történő felruházására, de kizárólag az egyszerűsített eljárás esetében.

A Rendelet 5. § (6)-(10) bekezdéseiben foglalt rendelkezésekből nem állapítható meg az eljárás típusa, továbbá az eljárás során a hatáskör nem osztható meg. Kizárólag a Hövtv. 14. § (1)-(2) bekezdései szerint gyakorolható a jogvédelmi eszközök alkalmazásával kapcsolatos hatáskör.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 47. § (1) bekezdés b) pontja alapján a hatóság az eljárást megszünteti, ha a kérelmező ügyfél a hatóság felhívására nem nyilatkozik, és ennek hiányában a kérelem nem bírálható el, és az eljárást hivatalból nem folytatja.

A Rendelet 5. § (10) bekezdése szerint a kérelem elutasítása ellentétes az Ákr. 47. § (1) bekezdésének b) pontjával.

A Hövtv. 18. § (2) bekezdése alapján az önkormányzati rendeletben meghatározott mérlegelési szempontokon alapuló döntés esetében az eljáró szervnek a mérlegelési jogkörét az önkormányzati rendeletben 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.

A Rendelet 6. § (12) bekezdésében foglaltak szerinti mérlegelésen alapuló döntés meghozatala kapcsán a rendelet nem tartalmazza a mérlegelés szempontjait, mely a Hövtv. 18. § (2) bekezdésébe ütközik.

A Hövtv. 7. § (3) bekezdésének a) pontja személyi jogvédelmi eszközként határozza meg a lakcímlétesítés tilalmát vagy feltételhez kötését.

A Hövtv. 10. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat rendeletében dönthet arról, hogy a betelepülő számára lakcím nem létesíthető, vagy az önkormányzat rendeletében meghatározott feltétellel létesíthető.

A Hövtv. 5. § (6) bekezdése értelmében az önkormányzat a személyi jogvédelmi eszköz alkalmazását valamely településrészre vagy a település valamely földrajzilag egyértelműen lehatárolható vagy meghatározható területére is bevezetheti.

A Hövtv. 10. § (1) bekezdésének b) pontja kizárólag arra ad lehetőséget a képviselőtestületeknek, hogy a lakcímlétesítést kössék feltételhez, azt határozzák meg, hogy ki az, aki létesíthet lakcímet a településen, nem pedig arra, hogy ki az, aki nem létesíthet.

A Kormányhivatal álláspontja szerint a lakcímlétesítés tilalma kizárólag általános jelleggel vezethető be vagy a település egészére, vagy a Hövtv. 5. § (6) bekezdése értelmében valamely településrészre.

Amennyiben a jogalkotó célja az, hogy meghatározott feltétellel engedélyezze a lakcímlétesítést, úgy a szabályozás szövegének pozitív tartalmúnak kell lennie, azt szükséges meghatározni, hogy ki létesíthet lakcímet.

Fentieket támasztja alá a Hövtv. 18. § (3) bekezdése, mely alapján a lakcímlétesítés feltételhez kötésével összefüggő jogvédelmi eljárás során hozott döntés a település teljes területén – kivéve azokat a települési területeket, amelyre vonatkozóan a lakcímlétesítés tilalma lett megállapítva – történő lakcímlétesítésre vonatkozik a (4) bekezdésben foglalt határidőn belül.

A Rendelet 6. §-a, mely a lakcímlétesítést meghatározott feltételekkel, meghatározott személyi kör számára tiltja, jogszabálysértő, mert nincs összhangban a Hövtv. fenti rendelkezéseivel.

A Hövtv. 6. § (3) bekezdése alapján az e § szerinti mentesség vagy kedvezmény biztosítható a) az önkormányzati rendelet erejénél fogva, eljárás lefolytatása nélkül,

b) egyszerűsített eljárással, vagy

c) egyedi eljárásban.

A Hövtv. 14. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az önkormányzat jogvédelmi eszköz alkalmazásával kapcsolatos hatásköreit főszabály szerint a képviselő-testület gyakorolja. A képviselő-testület e hatáskörét kizárólag a képviselő-testület bizottságára ruházhatja át. A Hövtv. 14. § (2) bekezdése lehetőséget ad a jegyző hatáskörrel történő felruházására, de kizárólag az egyszerűsített eljárás esetében.

A helyi önkormányzatok jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdése szerint a Hövtv. szerinti dologi jogvédelmi eszköz hatálya alá tartozó ingatlan adásvétele esetén az adásvételi szerződés megkötésekor a Hövtv. 3. § a) pontja szerinti betelepülőnek minősülő vevő – ha mentesség alá esik – a Hövtv. 6. § (3) bekezdés b) vagy c) pontja szerinti eljárásban meghozott döntéssel, a Hövtv. 6. § (1) bekezdése, valamint (3) bekezdés a) pontja szerinti esetben pedig az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője által kiállított hatósági bizonyítvánnyal igazolja a mentességét.

Fentiekre tekintettel a mentesség igazolása a jegyző hatáskörébe tartozik, a mentesség megállapításával kapcsolatos hatáskör pedig a Hövtv. 6. § (3) bekezdése, a 14. § (1) és (2) bekezdése szerint gyakorolható.

A Kormányhivatal kéri, hogy a képviselő-testület a szakmai segítségnyújtásban foglaltak alapján szíveskedjen a Rendeletet felülvizsgálni. „

Fentiek alapján javaslom, hogy a Képviselő-testület döntsön a rendelet hatályon kívül helyezéséről!

Kisbárcány, 2026. január 21.

Zsélyi Zoltán sk.
polgármester

Kisbárcány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2026. (I. 27.) önkormányzati rendelete

a helyi önazonosság védelméről szóló 13/2025. (IX. 19.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről

[1] Kisbárcány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete dereguláció keretében kivezeti a szükségtelenné vált önkormányzati rendeletet.

[2] Kisbárcány Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk. (2) bekezdésben meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti a helyi önazonosság védelméről szóló 13/2025. (IX. 19.) önkormányzati rendelet.

2. §

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

Kisbárcány, 2026. január 27.

Zsélyi Zoltán

polgármester

dr. Juszti Zsanett

jegyző

Végső előterjesztői indokolás

Kisbárkány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete dereguláció keretében kivezeti a szükségtelenné vált önkormányzati rendeletet.