

Abony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2025. (XII. 09.) önkormányzati rendelete

a helyi önazonosság védelméről

[1] Abony Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önazonossághoz való jog érvényesítése és a település kitűzött fejlődési irányának biztosítása érdekében különösen fontosnak tartja a helyi társadalmi rend, a hagyományok, a közösségi értékek megőrzését.

[2] Abony Város Önkormányzata kiemelt célja a betelepülés feltételeinek olyan szabályozása, amely biztosítja a közösség összetartó erejét, a település identitásának, kialakult karakterének megőrzését és védelmét és a közösségi együttélési normák fenntartását.

[3] Abony Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 22. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya Abony város közigazgatási területére terjed ki.

(2) Jelen rendeletben foglalt rendelkezéseket a belföldi és külföldi betelepülőkre egyaránt alkalmazni kell.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

(1) Lakóingatlannak az az ingatlan minősül az *illetékekről szóló törvény* 102. § (1) bekezdés f) pontja alapján, amely:

- a) Lakás céljára létesült, és az ingatlan-nyilvántartásban „lakóház” vagy „lakás” megnevezéssel szerepel, vagy ilyen megnevezéssel történő nyilvántartásba vétel alatt áll, valamint
- b) az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként nyilvántartott földrészleten álló lakóház, – a hozzá tartozó kivett területtel együtt – lakástulajdonnak minősül, továbbá
- c) emberi tartózkodásra alkalmas.

(2) Nem minősül lakóingatlannak az az ingatlan, amelyet az ingatlan-nyilvántartásban „lakásként” vagy „lakóházként” tartanak nyilván, de már **legalább 5 éve más célra hasznosítanak** (pl. irodaként, rendelőként, üzletként).

3. A helyi önazonosság védelmének eszközei

3. §

(1) Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a település önazonosságának védelme érdekében a mentességet nem élvező betelepülőkre vonatkozóan az alábbi dologi és személyi jogvédelmi eszközöket vezeti be:

- a) elővásárlási jog,
- b) lakcímlétesítés tilalma,
- c) lakcímlétesítése feltételhez kötése,
- d) betelepülési hozzájárulás.

(2) A Képviselő-testület fenntartja azon jogát, hogy méltányossági alapon az érintett írásbeli kérelmére a rendelet előírásaitól eltérő döntést hozzon.

4. Elővásárlási jog

4. §

(1) Abony város közigazgatási területén a mentességet nem élvező betelepülőnek történő ingatlan eladás esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg a **20 millió forint vételár alatti ingatlanok esetében**

- a) Abony Város Önkormányzatát,
- b) az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosát,
- c) a településen ingatlantulajdonnal rendelkező személy.

(2) Az elővásárlási jog gyakorlásáról a Képviselő-testület Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága egyedi eljárásban dönt.

(3) Az önkormányzat elővásárlási jogának gyakorlásáról, amennyiben az önkormányzat nem kíván élni az elővásárlás jogával, a polgármester az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatával dönt.

(4) A polgármester az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot megteheti a tulajdonos, mint eladó kérelmére a jogvédelmi eljárást megelőzően, valamint az adásvételi szerződésnek a jegyző általi közlését követően a jogvédelmi eljárás keretében.

5. Lakcímlétesítés tilalma

5. §

Abony város közigazgatási területén nem létesíthet lakóhelyet vagy tartózkodási helyet az a betelepülő, aki nem lakóingatlanba kíván lakóhelyet vagy tartózkodási helyet létesíteni.

6. Lakcímlétesítés feltételhez kötése

6. §

Abony város közigazgatási területén lakóhelyet vagy tartózkodási helyet a betelepülő akkor létesíthet, ha

- a) a betelepülési hozzájárulást megfizette,
- b) a betelepülő kiskorú hozzátartozója rendelkezik óvoda, iskola vagy bölcsődelátogatási igazolással,
- c) a betelepülni kívánt ingatlanban a már lakcímmel rendelkező személyeket is figyelembe véve az ingatlan hasznos alapterülete alapján az egy főre jutó négyzetméterek száma legalább 10.
- d) a betelepülni kívánt ingatlan lakóingatlannak minősül.

7. §

(1) A lakcímlétesítési kérelemhez mellékelni kell:

- a) az ingatlan használatának jogcímét igazoló dokumentumot (adásvételi szerződés, bérleti szerződés, tulajdonosi hozzájárulás),
- b) igazolást a betelepülési hozzájárulás megfizetéséről,
- c) a polgármester által kiállított óvoda vagy bölcsődelátogatási igazolást,
- d) iskola esetén a fenntartótól bekért nyilatkozat alapján kiállított polgármester által kiállított igazolást,
- e) a lakóingatlan hasznos alapterületének megállapítására alkalmas dokumentumot.

(2) A lakcímlétesítési kérelmet az Abonyi Polgármesteri Hivatalban kell benyújtani.

(3) A lakcímbejelentési eljárásban az eljáró hatóság ellenőrzi a lakóingatlan állapotát.

(4) Amennyiben a kérelem hiányosan kerül benyújtásra, a jegyző egy alkalommal 15 napos határidő tűzésével hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt. A kérelem érdemi elbírálására csak hiánytalanul benyújtott kérelem esetén kerülhet sor. Ennek hiányában a jegyző a kérelmet elutasítja, egyben intézkedik a már megfizetett betelepülési hozzájárulás visszafizetéséről.

(5) A lakcím engedélyezéséről a jegyző dönt egyszerűsített eljárásban.

7. Betelepülési hozzájárulás

8. §

(1) Az a mentességgel nem rendelkező betelepülő, aki Abony város közigazgatási területén lakóhelyet vagy tartózkodási helyet kíván létesíteni 50.000 Ft/fő betelepülési hozzájárulást köteles fizetni.

(2) A betelepülési hozzájárulást Abony Város Önkormányzatának 11600006-00000000-46537506 számlájára átutalással kell megfizetni.

(3) A betelepülési hozzájárulások befizetéséből befolyt összeget Abony Város Önkormányzata részére e rendeletben biztosított elővásárlási jog alapján megvásárolni kívánt ingatlanok vételárára lehet felhasználni.

8. Mentességek

9. §

(1) A Képviselő-testület a helyi önazonosságról szóló 2025. évi XLVIII. törvény 6. §-ában meghatározottakon kívül más személyi kört nem részesít mentességben.

(2) A mentesség megállapítása iránti kérelmet az Abonyi Polgármesteri Hivatal jegyzőjének címezve kell benyújtani. A kérelemhez csatolni kell a mentességi ok fennállását bizonyító dokumentumokat, amennyiben az adat közhiteles nyilvántartásból nem ismerhető meg.

(3) Amennyiben a kérelem hiányosan kerül benyújtásra, a jegyző 15 napos határidő tűzésével hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt. Ennek eredménytelen letelte esetén, továbbá, ha a mentességi ok fennállása nem bizonyítható a kérelem elutasításra került.

(4) A mentesség fennállása esetén annak megállapításáról a jegyző hatósági bizonyítványt állít ki a betelepülő részére a kérelem beérkezését követő 8 napon belül.

9. Jogellenes betelepülés jogkövetkezményei

10. §

- (1) A Képviselő-testület a lakcímbejelentéssel összefüggő jogellenes betelepülés esetén kezdeményezi a betelepülő lakcímbejegyzésének törlését,
- (2) Jogellenes betelepülés esetén a Képviselő-testület a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvényben meghatározott bírságot szabhat ki, melynek felső határa 200.000 forint.
- (3) A Képviselő-testület Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága a bírság összegéről egyedi eljárásban dönt.

10. Záró rendelkezések

11. §

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

Kelt: Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. december 08-án megtartott ülésén.



Pető Zsolt
polgármester



dr. Gáspár Anita
jegyző

Kihirdetve: Abony, 2025. december 09.



dr. Gáspár Anita
jegyző