



HIRDETMÉNY
(ügyiratszám: 108-1/2026.)

Értesítem a bérlők és a bérbeadók Mátészalkán működő érdekképviselői szervezetét, hogy

**Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló
1/2007. (II.13.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet ezúton
k ö z z é t e s z e m.**

Felhívom a fent megjelölt érdekképviselői szervezetet, hogy a rendelet-tervezettel kapcsolatos véleményét **2026. május 20. napjáig (szerda) közölni szíveskedjen.**

A rendelet-tervezetet megtekinteni és véleményt nyilvánítani lehetőség van **személyesen** a 4700 Mátészalka, Hősök tere 9. Polgármesteri Hivatal I. em. 13. irodájában **a hivatal nyitvatartási idejében** vagy megírhatja az **aljegyzo@mateszalka.hu** elektronikus levelezési címre.

A rendelet tervezet hirdetményi úton történő közzététele a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésén alapul.

A rendelet-tervezet szövege megtekinthető:

- jelen hirdetmény kifüggesztésétől a 4700 Mátészalka, Hősök tere 9. Polgármesteri Hivatal I. em. 13. irodájában **nyitvatartási időben**, valamint
- a mateszalka.hu honlapon az Hírek menüpontban.


A hivatal nyitvatartási ideje:

Hétfő, kedd, szerda napokon 7.30 órától 16.00 óráig

Csütörtök napon 7.30 órától 17.00 óráig

Péntek napon 7.30 órától 12.30 óráig.

Mátészalka, 2026. május 14.


dr. Márton Ágnes
aljegyző

Melléklet: rendelet-tervezet + indokolás





Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../... (...) önkormányzati rendelete

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 1/2007. (II.13.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testülete a megváltozott jogszabályi környezetre tekintettel, valamint az eredményesebb és kiszámíthatóbb lakásgazdálkodás megvalósítása érdekében, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítése vonatkozásában rendeletet alkot.

[2] Mátészalka Város Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1)-(3) bekezdésében, az 58. § (2)-(3) bekezdésében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú melléklet o), p) és s) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 1/2007(II.13.) önkormányzati rendelet bevezetője helyébe a következő rendelkezés lép:

„Mátészalka Város Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1)-(3) bekezdésében, az 58. § (2)-(3) bekezdésében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú melléklet o), p) és s) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a bérlők és bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

2. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 1/2007(II.13.) önkormányzati rendelet az 1. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„1. A rendelet hatálya”

3. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 1/2007(II.13.) önkormányzati rendelet a 2. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„2. Az elővásárlási joggal rendelkezők részére történő lakáselidegenítés szabályai”

4. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 1/2007(II.13.) önkormányzati rendelet a 3. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„3. A vételár, és megállapításának alapja”

5. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 1/2007(II.13.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha a lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg a lakás vételárát a helyi forgalmi értékkel azonos mértékben kell meghatározni.”

6. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 1/2007(II.13.) önkormányzati rendelet 4. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A (3)-(4) bekezdésben megjelölt kérelem hiányában a lakás vételárának kiegyenlítésére 6 év törlesztési időt kell biztosítani.”

7. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 1/2007(II.13.) önkormányzati rendelet a 4/A. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„4. Az elővásárlási joggal rendelkezők ajánlati szabályai”

8. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 1/2007(II.13.) önkormányzati rendelet a következő 4/A. §-sal egészül ki:

„4/A. §

(1) Az elővásárlásra jogosult személy az ajánlat adatainak közlését követő 30 napon belül köteles írásban nyilatkozni az ajánlat elfogadásáról.

(2) Az elidegenítésre kijelölt lakás értékesítésének kezdetén az ajánlatban fel kell hívni az elővásárlásra jogosult figyelmét, hogy az ajánlat közlését követő 30 napon belül köteles írásban nyilatkozni az eladási ajánlat elfogadásáról, és egyben figyelmeztetni kell, hogy a határidő elmulasztása az ajánlat elutasítását jelenti.

(3) Ha a jogosult az ajánlatot elfogadja, abban az esetben vele az adásvételi szerződést a vevő nyilatkozattételétől számított 30 napon belül meg kell kötni.

(4) Az elővásárlási jog jogosultjának tájékoztatása a vételi ajánlatról az alábbi adatok közlésével történik:

- a) az ingatlan fontosabb ingatlan-nyilvántartási és egyéb jellemző adatai (helyrajzi szám, cím; alapterület, szobaszám, komfortfokozat),
- b) a műszaki állapotról vonatkozó tájékoztatás,

- c) az ingatlan vételára, annak kialakításánál figyelembe vett tényezőket, a tételes forgalmi értékbecslést,
- d) a fizetési feltételek bemutatása,
- e) tájékoztatást a vevőre (új tulajdonosra) háruló kötelezettségekről, és a várható terhekről (különböző törlesztések esetén a havi törlesztési részletek nagysága, az egyösszegben való fizetés, vagy az előírtnál nagyobb összegű befizetés esetén járó kedvezmények)."

9. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 1/2007(II.13.) önkormányzati rendelet a 7. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„5. Az elővásárlási joggal nem rendelkezők részére történő lakáselidegenítés szabályai”

10. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 1/2007(II.13.) önkormányzati rendelet a 11. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„6. Az ajánlat tartalma”

11. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 1/2007(II.13.) önkormányzati rendelet a 13. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„7. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése”

12. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 1/2007(II.13.) önkormányzati rendelet a 15. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„8. Vételár megfizetése”

13. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 1/2007(II.13.) önkormányzati rendelet a 22. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„9. Az elidegenítésből származó bevételek felhasználása”

14. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 1/2007(II.13.) önkormányzati rendelet a 23. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„10. Egyéb rendelkezések”

15. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 1/2007(II.13.) önkormányzati rendelet a 24. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„11. A rendelet kihirdetésének szabályai”

16. §

Hatályát veszti Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 1/2007(II.13.) önkormányzati rendelet

- a) „A rendelet hatálya” alcím címe,
- b) „I . rész Az elővásárlási joggal rendelkezők részére történő lakáselidegenítés szabályai” alcím címe,
- c) 2. § (1) bekezdése,
- d) „A vételár, és megállapításának alapja” alcím címe,
- e) 3. § (2) és (3) bekezdése,
- f) „II. rész Az elővásárlási joggal nem rendelkezők részére történő lakáselidegenítés szabályai” alcím címe,
- g) „Az ajánlat tartalma” alcím címe,
- h) „III. rész Nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése” alcím címe,
- i) „Vételár megfizetése” alcím címe,
- j) „IV. rész Az elidegenítésből származó bevételek felhasználása” alcím címe,
- k) 22. § (3) bekezdése,
- l) „Egyéb rendelkezések” alcím címe,
- m) „A rendelet kihirdetésének szabályai” alcím címe.

17. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

Általános indokolás

Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 1/2007. (II.13.) rendelete rögzíti a lakások és helyiségek elidegenítésére vonatkozó hatályos szabályokat. A Rendelet 2007. február 13-án lépett hatályba.

A hatályos Rendelet alkalmazásának több, mint 17 éve alatt a jogszabályi környezet igen jelentősen megváltozott. Elegendő e körben csak az új Polgári Törvénykönyv, a 2013. évi V. törvény 2014. március 15-ei hatályba lépését említeni, mely a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény) rendelkezéseit is érintette, továbbá a szabályozási tartalmat, és a jogszabály szerkesztését, megszövegezését előíró jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényt és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletet.

Az önkormányzatoknak a Lakástörvény ad felhatalmazást a lakások és helyiségek elidegenítése tárgyában önkormányzati rendelet alkotására.

Az eltelt évek tapasztalatai, a szabályozási hibák (párhuzamos szabályozás) miatt a rendelet felülvizsgálata vált szükségessé.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A magasabb szintű jogszabályi környezetre tekintettel szükséges a preambulumban az összes érvényességi kelléket felsorolni, mely által helyi szinten alkothat a testület rendeletet.

A 2. §-hoz

Technikai módosítás vált szükségessé az alcím vonatkozásában.

A 3. §-hoz

Technikai módosítás vált szükségessé az alcím vonatkozásában.

A 4. §-hoz

Technikai módosítás vált szükségessé az alcím vonatkozásában.

Az 5. §-hoz

A korábban hivatkozott rendelkezések hatályukat veszítették, így azok törlésre kerültek.

A 6. §-hoz

Technikai módosítás vált szükségessé.

A 7. §-hoz

Technikai módosítás vált szükségessé az alcím vonatkozásában.

A 8. §-hoz

Az elővásárlási joggal rendelkezők ajánlat tételi szabályairól rendelkezik.

A 9. §-hoz

Technikai módosítás vált szükségessé az alcím vonatkozásában.

A 10. §-hoz

Technikai módosítás vált szükségessé az alcím vonatkozásában.

A 11. §-hoz

Technikai módosítás vált szükségessé az alcím vonatkozásában.

A 12. §-hoz

Technikai módosítás vált szükségessé az alcím vonatkozásában.

A 13. §-hoz

Technikai módosítás vált szükségessé az alcím vonatkozásában.

A 14. §-hoz

Technikai módosítás vált szükségessé az alcím vonatkozásában.

A 15. §-hoz

Technikai módosítás vált szükségessé az alcím vonatkozásában.

A 16. §-hoz

Hatályon kívül helyezett rendelkezések főként technikai módosítás és magasabb szintű jogszabályi megfelelés okén.

A 17. §-hoz

A hatályba lépésről rendelkezik.