



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 161/2020.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2020. szeptember 10. napi ülésére

Tárgy: A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) számú rendeletének módosítása a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság felszólítása alapján

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Szathmáryné s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input checked="" type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III.10.) rendelet 9/A.§-a – Lakás bérbeadása szociális helyzet alapján – 2019. január 1. napján lépett hatályba.

- „(1) A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság évente dönt lakáspályázat kiírásáról, azon szociálisan rászorult lakással nem rendelkező kérelmezők részére, akik a meglévő lakáskérelmüket tárgy év június 30-ig megújították, és megfelelnek az alábbi feltételeknek:
- a) A kérelmező, házastárs, együttköltöző közeli hozzátartozó
 - tulajdonában, bérletében nincs másik beköltözhető lakás, ingatlan,
 - nem mondott le 5 éven belül önkormányzati lakás bérleti-, bérletjársi jogáról, lakását állampolgári úton nem cserélte el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra, nem idegenítette el beköltözhető lakása tulajdonjogát, illetve a házastársi vagyonközösséget megszüntető bírósági ítélet alapján nem kapott 2 millió Ft-ot meghaladó térítést,
 - által alkotott háztartásban az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének a 220 %-át,
 - terhére nem áll fenn adótartozás vagy adók módjára behajtható köztartozás,
 - ellen a kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül az önkormányzat nem folytatott peres, nemperes eljárást,
 - állandó és a tartózkodási helyként megjelölt lakcímen lévő lakással kapcsolatos közüzemi, és egyéb tartozása nem áll fenn,
 - b) A kérelmező
 - legalább 2 éves – legfeljebb egyszer 15 napos megszakítással – folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik.
- (2) A lakáskérelem (1) bekezdés szerinti megújítására hiányosan vagy határidőn túl benyújtott kérelem érvénytelennek minősül, azt nyilvántartásba vétel nélkül vissza kell küldeni a kérelmezőnek.
- (3) A pályázatot a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság bírálja el.
- (4) A bérleti szerződés megkötéséhez 60 napnál nem régebbi erkölcsi bizonyítvány szükséges.”**

A Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság (NAIH) a NAIH/2020/5985/2 számú felszólításában leírta, hogy személyes adatok gyűjtése csak meghatározott, egyértelmű és jogszerű célból, az adatok kezelése csak e célokkal összeegyeztethető módon történhet. Az általános adatvédelmi rendelet 10. cikke értelmében bűncselekményekre, illetve a kapcsolódó biztonsági intézkedésekre vonatkozó személyes adatoknak az általános adatvédelmi rendelet 6. cikk. (1) bekezdése alapján történő kezelésére kizárólag abban az esetben kerülhet sor, ha az közhatalmi szerv adatkezelésében történik, vagy az adatkezelést uniós vagy tagállami jog lehetővé teszi.

A személyes adatok különleges kategóriáinak kezelése az AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) 9. cikk (1) bekezdése alapján főszabály szerint még az általános adatvédelmi rendelet 6. cikk szerinti feltételek fennállása mellett is tilos.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény) 3.§ (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az önkormányzat rendeletében a szociális helyzeten alapuló bérbeadások esetében a bérbeadás feltételeként csak vagyoni és jövedelmi körülményekhez igazodó feltételt határozhat meg.

Fentiek alapján a NAIH felszólította az Önkormányzatot a bekért erkölcsi bizonyítványok megsemmisítésére, továbbá előírta, hogy a jövőben az önkormányzati lakások bérbeadásának feltételei között nem szerepelhet az erkölcsi bizonyítvány benyújtása.

Kötelezte továbbá az Önkormányzatot, hogy a felszólítás kézhezvételétől számított 30 napon belül küldjön írásbeli tájékoztatást a Hatóság részére a megtett intézkedésekről, valamint mellékelni kell a törlést igazoló dokumentumokat.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fent hivatkozott jogszabályhely alapján, annak hatálybalépését követően nem került sor lakás bérbeadására, így erkölcsi bizonyítvány benyújtását sem kértük egyetlen ügyféltől sem.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a rendeletet egy fordulóban megalkotni szíveskedjen.

Budapest, 2020. augusztus 31.

Baranyi Krisztina s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosítását egy fordulóban tárgyalja meg és fogadja el.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester
Határidő: 2020. szeptember 10.

DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megalkotja a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2020. (...) önkormányzati rendeletét a .../2020. sz. előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.

Határidő: 3 nap a kihirdetésre
Felelős: Baranyi Krisztina polgármester
Balogné dr. Nagy Edit címzetes főjegyző a kifüggesztésért

Mellékletek:

1. rendelet-tervezet
2. indokolás
3. hatásvizsgálati lap
4. kéthasábos változat

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2020. (.....) önkormányzati rendelete
a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó
szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról az alábbiakat rendeli el:

1. §

A lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet 9/A.§ (4) bekezdése törlésre kerül, így a jogszabályhely az alábbiakra módosul:

„9/A. §

- (1) A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság évente dönt lakáspályázat kiírásáról, azon szociálisan rászorult lakással nem rendelkező kérelmezők részére, akik a meglévő lakáskérelmüket tárgy év június 30-ig megújították, és megfelelnek az alábbi feltételeknek:
- a) A kérelmező, házastárs, együttköltöző közeli hozzátartozó
 - tulajdonában, bérletében nincs másik beköltözhető lakás, ingatlan,
 - nem mondott le 5 éven belül önkormányzati lakás bérleti-, bérletársi jogáról, lakását állampolgári úton nem cserélte el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra, nem idegenítette el beköltözhető lakása tulajdonjogát, illetve a házastársi vagyontörséget megszüntető bírósági ítélet alapján nem kapott 2 millió Ft-ot meghaladó térítést,
 - által alkotott háztartásban az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének a 220 %-át,
 - terhére nem áll fenn adó tartozás vagy adók módjára behajtható köztartozás,
 - ellen a kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül az önkormányzat nem folytatott peres, nemperes eljárást,
 - állandó és a tartózkodási helyként megjelölt lakcímen lévő lakással kapcsolatos közüzemi, és egyéb tartozása nem áll fenn,
 - b) A kérelmező
 - legalább 2 éves – legfeljebb egyszer 15 napos megszakítással – folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik.
- (2) A lakáskérelem (1) bekezdés szerinti megújítására hiányosan vagy határidőn túl benyújtott kérelem érvénytelennek minősül, azt nyilvántartásba vétel nélkül vissza kell küldeni a kérelmezőnek.
- (3) A pályázatot a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság bírálja el.
- (4)”

2. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest 2020.

Baranyi Krisztina
polgármester

Baloghné dr. Nagy Edit
címzetes főjegyző

INDOKOLÁS
a .../2020. (...) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

A Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság (NAIH) kötelezte az Önkormányzatot a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendeletének módosítására.

Részletes Indokolás

1. §-hoz

A Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság (NAIH) felszólításában leírtak alapján a jogsérelem közvetlen veszélyének megszüntetése érdekében a Lakásrendelet 9/A. §-ának módosítására volt szükség, tekintettel arra, hogy a NAIH állásfoglalása szerint a lakások bérbeadása során csak jövedelmi és vagyoni feltételeket lehet meghatározni, a lakás bérbeadásához nem kérhető erkölcsi bizonyítvány.

Amennyiben a Képviselő-testület a felszólításnak a megadott határidőn belül nem tesz eleget, a NAIH hivatalból hatósági eljárást kezdeményez.

2. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosításához

1. Társadalmi hatások

A rendelet-tervezet elfogadásának nincs társadalmi hatása.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak alapján az Önkormányzat bevételeit érdemben nem befolyásolja.

3. Környezeti hatások

A rendeletben foglaltaknak nincs környezetre gyakorolt hatása.

4. Egészségügyi követelmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségügyi követelményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak az adminisztrációs terheket nem befolyásolják

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

A rendeletben foglaltak végrehajtáshoz szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek rendelkezésre állnak, a rendeletben foglaltak végrehajtásának pénzügyi kiadása, követelménye az önkormányzat szempontjából nincs.

Előterjesztés 4. számú melléklete

<p align="center">Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról</p>	<p align="center">Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020. (.....) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról</p>
<p align="center">9/A. §</p> <p>(1) A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság évente dönt lakáspályázat kiírásáról, azon szociálisan rászorult lakással nem rendelkező kérelmezők részére, akik a meglévő lakáskérelmüket tárgy év június 30-ig megújították, és megfelelnek az alábbi feltételeknek:</p> <p>a) A kérelmező, házastárs, együttköltöző közeli hozzátartozó</p> <ul style="list-style-type: none"> - tulajdonában, bérletében nincs másik beköltözhető lakás, ingatlan, - nem mondott le 5 éven belül önkormányzati lakás bérleti-, bérletársi jogáról, lakását állampolgári úton nem cserélte el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra, nem idegenítette el beköltözhető lakása tulajdonjogát, illetve a házastársi vagyonközösséget megszüntető bírósági ítélet alapján nem kapott 2 millió Ft-ot meghaladó térítést, - által alkotott háztartásban az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének a 220 %-át, - terhére nem áll fenn adótartozás vagy adók módjára behajtható köztartozás, - ellen a kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül az önkormányzat nem folytatott peres, nemperes eljárást, - állandó és a tartózkodási helyként megjelölt lakcímen lévő lakással kapcsolatos közüzemi, és egyéb tartozása nem áll fenn, <p>b) A kérelmező</p> <ul style="list-style-type: none"> - legalább 2 éves – legfeljebb egyszer 15 napos megszakítással – folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik. <p>(2) A lakáskérelem (1) bekezdés szerinti megújítására hiányosan vagy határidőn túl benyújtott kérelem érvénytelennek minősül, azt nyilvántartásba vétel nélkül vissza kell küldeni a kérelmezőnek.</p> <p>(3) A pályázatot a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság bírálja el.</p> <p>(4) A bérleti szerződés megkötéséhez 60 napnál nem régebbi erkölcsi bizonyítvány szükséges.</p>	<p align="center">9/A.§</p> <p>(1) A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság évente dönt lakáspályázat kiírásáról, azon szociálisan rászorult lakással nem rendelkező kérelmezők részére, akik a meglévő lakáskérelmüket tárgy év június 30-ig megújították, és megfelelnek az alábbi feltételeknek:</p> <p>a) A kérelmező, házastárs, együttköltöző közeli hozzátartozó</p> <ul style="list-style-type: none"> - tulajdonában, bérletében nincs másik beköltözhető lakás, ingatlan, - nem mondott le 5 éven belül önkormányzati lakás bérleti-, bérletársi jogáról, lakását állampolgári úton nem cserélte el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra, nem idegenítette el beköltözhető lakása tulajdonjogát, illetve a házastársi vagyonközösséget megszüntető bírósági ítélet alapján nem kapott 2 millió Ft-ot meghaladó térítést, - által alkotott háztartásban az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének a 220 %-át, - terhére nem áll fenn adótartozás vagy adók módjára behajtható köztartozás, - ellen a kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül az önkormányzat nem folytatott peres, nemperes eljárást, - állandó és a tartózkodási helyként megjelölt lakcímen lévő lakással kapcsolatos közüzemi, és egyéb tartozása nem áll fenn, <p>b) A kérelmező</p> <ul style="list-style-type: none"> - legalább 2 éves – legfeljebb egyszer 15 napos megszakítással – folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik. <p>(2) A lakáskérelem (1) bekezdés szerinti megújítására hiányosan vagy határidőn túl benyújtott kérelem érvénytelennek minősül, azt nyilvántartásba vétel nélkül vissza kell küldeni a kérelmezőnek.</p> <p>(3) A pályázatot a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság bírálja el.</p> <p>(4)</p>