

BUDAKALÁSZ



Előterjesztés

156/2022.(X.26.) számú előterjesztés

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. október 26-i rendes ülésére

Tárgy:	Javaslat a jelentős összegű bérlői tartozások nyilvánosságra hozatalára
Előterjesztő:	dr. Göbl Richárd polgármester
Készítette:	Szeleczky Szilvia irodavezető
Egyeztetve:	dr. Deák Ferenc jegyző
Ellenőrizte:	dr. Papp Judit aljegyző
Tárgyalja:	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.

A rendelet-tervezet elfogadásához **minősített** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a jelentős összegű bérleti tartozások nyilvánosságra hozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság 2019. november 13-án tájékoztatót tett közzé az önkormányzati testületek működésének nyilvánosságáról. Ebben a Hatóság arra hívta fel a figyelmet, hogy *„azon magánszemélyek, illetve egyéb gazdasági tevékenységet folytató szervezetek, személyek esetében, akik piaci, üzleti alapon bérleti a köztulajdonban álló ingatlanok, az Infotv. fent idézett rendelkezéseit alkalmazni kell, ezért a nevük és a jogviszonyuk mellett a köztulajdon érintő és a bérleti jogviszonnyal összefüggő más adataik, így a bérleti díj hátralékuk is közérdekből nyilvános adatnak minősül. A Hatóság álláspontja szerint önmagában az a tény, hogy valaki késedelembe esett a díjfizetéssel, de egyébként a kötelezettségeinek utólag eleget tett, már a későbbiekben nem minősül a közvagyon érintő nyilvános adatnak, kivéve, ha emiatt olyan fizetési kötelezettsége keletkezik, keletkezett, amely közpénznek, közpénzbevételnek minősül. [NAIH/2017/2138/V.] A természetes személy érintetteket a szerződéskötéskor, illetve ha ez nem történt meg, akkor az adatok kiadása előtt tájékoztatni kell az adataik továbbításáról, annak törvényes jogi alapjáról, illetve a helyi önkormányzati rendeletben is rendelkezni kell a tájékoztatásról.”*

A közzététellel kapcsolatban megkerestük az önkormányzat adatvédelmi tisztviselőjét is, aki válaszában megerősítette, hogyha törvény másként nem rendelkezik, közérdekből nyilvános adat a jogszabály vagy állami, illetőleg helyi önkormányzati szervvel kötött szerződés alapján kötelezően igénybe veendő vagy más módon ki nem elégíthető szolgáltatást nyújtó szervek vagy személyek kezelésében lévő, e tevékenységükre vonatkozó, személyes adatnak nem minősülő adat. Utalt arra is az adatvédelmi tisztviselő a válaszában, hogy a természetes személy érintetteket a szerződéskötéskor, illetve ha ez nem történt meg, akkor az adatok kiadása előtt tájékoztatni kell az adataik továbbításáról, annak törvényes jogi alapjáról, illetve a helyi önkormányzati rendeletben is rendelkezni kell a tájékoztatásról. Felhívta a figyelmet a NAIH tájékoztatója alapján arra is, hogy fontos szempont, hogy akik szociális alapon bérlik az ingatlanot ott az esetlegesen fennálló bérleti díj hátralék nem lesz közérdekből nyilvános adat.

Az adóhatóság mintájára, a régóta fennálló jelentős összegű tartozásokról kívánjuk tájékoztatni a nyilvánosságot. Ennek érdekében az alábbi helyi rendeleteket szükséges módosítani:

- önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, és a lakások bérleti díjáról szóló 20/2018. (X.26.) rendeletet
- önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 18/2018. (IX.27.) önkormányzati rendeletet

Mind a lakás, mind a helyiség rendeletben kiegészítésként meg kell jelentetni azt, hogy az egy millió forintot elérő, 30 napot meghaladó lejárt tartozással késedelmes adós nevét, tartozását a honlapon közzé tesszük. Szociális lakásbérlőket ez az intézkedés nem érinti. A közzététel megszűnik, ha a tartozást kiegyenlítik, vagy részletfizetési megállapodás megkötésére kerül sor.

Ezen intézkedéstől a fizetési fegyelem javulását, a kintlévőségek csökkenését várjuk.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni a határozati javaslatot és a rendeleteket megalkotni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzattal szemben fennálló, egy millió forintot elérő, és 30 napot meghaladó lejárt bérlői tartozásokról tájékoztatja a nyilvánosságot.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

1. Rendeletalkotási javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, és a lakások bérleti díjáról szóló rendelet módosításáról szóló rendeletet.

2. Rendeletalkotási javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló rendelet módosításáról szóló rendeletet.

Budakalász, 2022. október 20.

dr. Göbl Richárd
polgármester

**Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (X. 27.)
önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, és a lakások
bérleti díjáról szóló 20/2018. (X.26.) számú önkormányzati rendelet módosításáról**

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, és a lakások bérleti díjáról szóló Budakalász Város Önkormányzat Képviselő- testületének 20/2018 (X.26.) önkormányzati rendelet 38. §-a a következő (6) és (7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az Önkormányzat az egy millió forintot elérő, harminc napot meghaladó, lejárt, piaci lakbér tartozással késedelmes adós nevét, tartozását a honlapján közzéteszi, mindaddig amíg a tartozás fennáll. A közzététel megszűnik, ha a tartozás kiegyenlítésre került, vagy részletfizetési megállapodás megkötésére került sor.

(7) A (6) bekezdés szerinti közzétételt megelőzően legalább 10 nappal a késedelmes adóst tájékoztatni kell, kivéve, ha ez a szerződéskötéskor megtörtént.”

2. §

Ez a rendelet 2022. október 28-án lép hatályba.

dr. Göbl Richárd
polgármester

dr. Deák Ferenc
jegyző

Záradék:

A rendeletet a Képviselő-testület a 2022. október 26-i ülésén fogadta el, kihirdetése 2022. október 27-én megtörtént.

dr. Deák Ferenc jegyző

Előzetes hatásvizsgálat

**önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, és a lakások
bérleti díjáról szóló 20/2018. (X.26.) rendelet módosításáról**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény rendelkezései alapján a jogszabályok előkészítése során a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, valamint a jogszabály tervezetéhez indokolást csatol és

jogszabálytervezetet véleményeztetni az érintett hatóságokkal is. A törvényi előírásoknak megfelelően az alábbiakban bemutatásra kerül a tárgyi rendelet előzetes hatásvizsgálata, indoklása és a jogszabálytervezet előzetes véleményezése.

Társadalmi hatása:

A rendeletmódosításnak nincs jelentős társadalmi hatása, de az intézkedéstől a fizetési fegyelem javulását várjuk.

Gazdasági hatása:

Az intézkedéstől a kintlévőségek csökkenését várjuk.

Környezeti és egészségi következmények:

A rendeletmódosítást követően nem keletkezik környezeti vagy egészségi hatás.

Az adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

A rendelet módosítása többlet adminisztratív terhet nem ró az Önkormányzatra.

A jogszabály módosításának szükségessége:

Az Önkormányzat a jogszabály módosítással jogkövető magatartást vár el a piaci bérlőktől.

A jogszabály végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Általános indokolás

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, és a lakások bérleti díjáról szóló 20/2018. (X.26.) rendelet módosítása vált szükségessé.

A régóta fennálló jelentős összegű tartozásokról kívánjuk tájékoztatni a nyilvánosságot. Ennek érdekében szükséges módosítani a rendeletet.

A rendeletben kiegészítésként meg kell jelentetni azt, hogy az egy millió forintot elérő, 30 napot meghaladó lejárt tartozással késedelmes adós nevét, tartozását a honlapon közzé tesszük. Szociális lakásbérletet ez az intézkedés nem érinti. A közzététel megszűnik, ha a tartozást kiegyenlítik, vagy részletfizetési megállapodás megkötésére kerül sor.

Ezen intézkedéstől a fizetési fegyelem javulását, a kintlévőségek csökkenését várjuk.

Részletes indokolás

1. § Szabályozza az egy millió forintot elérő, harminc napot meghaladó, lejárt, piaci lakbér tartozással kapcsolatos közzétételt.
2. § Hatályba lépésről szól.

**Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (X. 27.)
önkormányzati rendelete**

**önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának
feltételeiről szóló 18/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló Budakalász Város Önkormányzat Képviselő- testületének 18/2018 (IX.27.) 9. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az Önkormányzat az egy millió forintot elérő, harminc napot meghaladó, lejárt, helyiségbérleti díj tartozással késedelmes adós nevét, tartozását a honlapján közzéteszi, mindaddig amíg a tartozás fennáll. A közzététel megszűnik, ha a tartozás kiegyenlítésre került, vagy részletfizetési megállapodás megkötésére került sor.

(4) A (3) bekezdés szerinti közzétételt megelőzően legalább 10 nappal a késedelmes adóst tájékoztatni kell, kivéve, ha ez a szerződéskötéskor megtörtént.”

2. §

Ez a rendelet 2022. október 28-án lép hatályba.

dr. Göbl Richárd
polgármester

dr. Deák Ferenc
jegyző

Záradék:

A rendeletet a Képviselő-testület a 2022. október 26-i ülésén fogadta el, kihirdetése 2022. október 27-én megtörtént.

dr. Deák Ferenc jegyző

Előzetes hatásvizsgálat

önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 18/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény rendelkezései alapján a jogszabályok előkészítése során a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, valamint a jogszabály tervezetéhez indokolást csatol és jogszabálytervezetet véleményezteteti az érintett hatóságokkal is. A törvényi előírásoknak megfelelően az alábbiakban bemutatásra kerül a tárgyi rendelet előzetes hatásvizsgálata, indoklása és a jogszabálytervezet előzetes véleményezése.

Társadalmi hatása:

A rendeletmódosításnak nincs jelentős társadalmi hatása, de az intézkedéstől a fizetési fegyelem javulását várjuk.

Gazdasági hatása:

Az intézkedéstől a kintlévőségek csökkenését várjuk.

Környezeti és egészségi következmények:

A rendeletmódosítást követően nem keletkezik környezeti vagy egészségi hatás.

Az adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

A rendelet módosítása többlet adminisztratív terhet nem ró az Önkormányzatra.

A jogszabály módosításának szükségessége:

Az Önkormányzat a jogszabály módosítással jogkövető magatartást vár el a helyiségbérlőktől.

A jogszabály végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Általános indokolás

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 18/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelet módosítása vált szükségessé.

A régóta fennálló jelentős összegű tartozásokról kívánjuk tájékoztatni a nyilvánosságot. Ennek érdekében szükséges módosítani a rendeletet.

A rendeletben kiegészítésként meg kell jelentetni azt, hogy az egy millió forintot elérő, 30 napot meghaladó lejárt tartozással késedelmes adós nevét, tartozását a honlapon közzé tesszük. A közzététel megszűnik, ha a tartozást kiegyenlítik, vagy részletfizetési megállapodás megkötésére kerül sor.

Ezen intézkedéstől a fizetési fegyelem javulását, a kintlévőségek csökkenését várjuk.

Részletes indokolás

1. **§** Szabályozza az egy millió forintot elérő, harminc napot meghaladó, lejárt, helyiségbérleti díj tartozással kapcsolatos közzétételt.
2. **§** Hatályba lépésről szól.