

**305/2020. (VII. 16.) sz. KT határozat**

**a lakáskiürítési moratórium bevezetéséről**

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a befogadott módosító indítványokkal kiegészítve úgy dönt, hogy

1.) a jogerős végzéssel rendelkező lakáskiürítési eljárásokat a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet vonatkozó módosításáig de legkésőbb 2020 október 31-ig felfüggeszti az alábbi esetek kivételével:

- a. olyan lakás esetében, amelynek a bérleti szerződése felmondásra került, vagy egyéb okból megszűnt, és a volt bérlő/lakó nem lakja életvitelszerűen (üres lakás),
- b. önkényes lakásfoglalás esetében,
- c. bizonyítottan drogkereskedés vagy prostitúciós tevékenység céljára használt lakás esetében.

2.) a határozat 1.) b. és c. pontjai esetében a következő eljárásrendet kell alkalmazni:

A.) Bérbeadó a lakáskiürítési eljárás megindítása előtt legalább 30 nappal tájékoztatja a jogcím nélküli lakáshasználót

- a. az eljárás jogkövetkezményeiről,
- b. az általa igénybe vehető jogvédelmi lehetőségekről, valamint
- c. a kerületi családsegítő szolgálat elérhetőségéről, és
- d. a fővárosi vagy kerületi rendeletben szabályozott szociális ellátások igénybevételének lehetőségéről, különös tekintettel a hátralékkiegyenlítő támogatásra és az adósságkezelési szolgáltatásra.

B.) Bérbeadó a lakáskiürítési eljárásban született bírósági határozat jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül értesíti a lakás elhagyására kötelezettet – a bérlő lakhatáshoz fűződő érdekének védelme érdekében – a kerületi családsegítő szolgálat egyidejű értesítése mellett

- a. a jogerős határozatban foglaltak jogkövetkezményeiről,
- b. a végrehajtási eljárásban őt megillető jogokról,
- c. a kerületi családsegítő szolgálat elérhetőségéről,
- d. a kerületi rendeletben szabályozott szociális ellátások igénybevételének lehetőségéről, különös tekintettel a hátralékkiegyenlítő támogatásra és az adósságkezelési szolgáltatásra.

C.) Bérbeadó a lakáskiürítés foganatosításának időpontját közlő végrehajtói értesítést követő 8 napon belül az A.) és B.) pont szerinti értesítéssel azonos tartalmú értesítést küld a lakás elhagyására kötelezettnek.

D.) A bérbeadó a végrehajtás módjaként a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 174. § d) pontjában foglaltakat nem kérheti meghatározni, ha a lakás

elhagyására kötelezett jogcím nélküli lakáshasználó, és a vele együtt költöző családtagok minimálisan elfogadható együttes elhelyezése nem lenne biztosított.

E.) Minimálisan elfogadható együttes elhelyezésnek minősül

- a. várandós nők és a lakásban kiskorú gyermeket nevelők - ideértve a köznevelési, felsőoktatási vagy felnőttképzési intézménnyel, szolgáltatóval tanulói, hallgatói vagy felnőttképzési jogviszonyban álló 24 év alatti gyermeket - esetében családok átmeneti otthona,
- b. egyedülálló pszichiátriai betegek vagy szenvedélybetegek és fogyatékos, valamint mozgás-, illetőleg látássérült személyek esetében a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény szerinti támogatott lakhatás intézményei,
- c. öregségi nyugdíjkorhatárt betöltött, gondozási szükséglettel rendelkező személyek esetében idősek otthona,
- d. aktívkorú gyermektelen házaspárok vagy élettársak esetében páros elhelyezést biztosító átmeneti szálló,
- e. egyedülálló esetén olyan átmeneti szálló, amelyben biztosított a legfeljebb 2 fős szobában való elhelyezés.

F.) Ápolásra, gondozásra szoruló személy esetében, ha ápolását vagy gondozását a vele együtt lakó biztosítja, és az őt ápoló vagy gondozó személlyel együttes elhelyezésre tart igényt, akkor csak az minősül minimálisan elfogadható elhelyezésnek.

G.) A minimálisan elfogadható elhelyezést a főváros közigazgatási területén kell biztosítani.

H.) Bérbeadó az E.) pontban foglaltak fennállását a lakáskiürítést fogantatosító végrehajtó értesítését követően folyamatosan köteles vizsgálni, és annak hiányában köteles intézkedni a lakáskiürítés fogantatosításnak elhalasztása iránt.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében 2020. július 16.

2. pont esetében a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III. 08.) önkormányzati rendelet vonatkozó felülvizsgálatáig