

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Ambrus Ildikó az Újbudai Montágh Imre Általános Iskola, Óvoda, Fejlesztő Nevelés-oktatást Végző Iskola és Készségfejlesztő Speciális Szakiskola gondnoka levélben fordult Újbuda Önkormányzatához, hogy 2017-ben nyugdíjaztatására kerül sor, ezért kéri a szolgálati lakásra vonatkozó bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetését, és csere lakás biztosítása helyett pénzbeli térítést kér.

A szolgálati lakás 49 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú.

A gondnok – *Ambrus Ildikó* - 1991. április 15-én házfelügyelői munkaszerződést kötött a Fogócska utca 4. Ált. Iskolával, majd 2017. január 3-án megbízási szerződés aláírására került sor a Dél-Budai Tankerületi Központtal, mely szerződéseket rendelkezésre bocsátotta. Nevezett bérleti szerződést nem nyújtott be, a GAMESZ küldött meg egy másolati példányt. Az iskolákban működő szolgálati lakások esetében nem az Önkormányzat kötötte meg a bérleti szerződéseket, illetve a befolyt bevételt sem az Önkormányzat tartja, illetve tartotta nyilván, ezt a feladatot a GAMESZ látta, és látja el.

Az elkészült értékbecslés alapján az ingatlan forgalmi értéke 11.900.000.-Ft-ban került meghatározásra.

A Lakástörvény 75. §-a rögzíti a szolgálati lakásokra vonatkozó előírásokat.

75. § (1) A szolgálati lakásra kötött szerződés megszűnik akkor is, ha a bérlőnek

a) a lakással rendelkező szervvel fennálló munkaviszonya, vagy

b) a szolgálati lakásra jogosító munkaköre vagy tevékenysége

megszűnik, kivéve, ha fegyveres testületi lakás esetén az illetékes miniszter ettől eltérően rendelkezett.

(2) Ha a szerződés megkötésekor a lakás szolgálati, illetőleg olyan vállalati bérlakásnak minősült, amelyre a szerződést határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig kötötték:

a) annak a bérlőnek, akinek - e törvény hatálybalépését megelőzően vagy azt követően - nem neki felróható okból szűnt, illetőleg szűnik meg a szerződése, továbbá

b) a lakás bérlőjének halálakor a vele együttlakó - e törvény 32. § (3) bekezdésében említett - személy részére a lakással rendelkező szervnek - e törvény szabályainak megfelelő - cserelakást kell felajánlania.

Ambrus Ildikó bérleti jogviszonya a szolgálati lakásra vonatkozóan nyugdíjazására tekintettel szűnik meg, ezért a Lakástörvény értelmében cserelakásra tarthat igényt. A cserelakás pénzbeli megváltásáról az alábbi helyi rendelet 41. §-a rendelkezik.

Budapest Főváros XI. kerületi Újbuda Önkormányzat 41/2001.(XII.29.) ÖK számú rendelet szabályozza a bérleti jogviszony megszüntetését közös megegyezéssel.

(1) A lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről akkor lehet megállapodni, ha

- a) *az Önkormányzatot terhelő elhelyezési kötelezettség helyett a bérlő pénzbeli térítésre tart igényt;*
 - b) *a bérlő meglévő lakása helyett kisebb alapterületű, kevesebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú másik lakás bérbeadását és pénzbeli térítés megfizetését kéri;*
 - c) *a bérlő meglévő lakását cserelakás biztosítása nélkül pénzbeli térítés ellenében az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja.*
- (2) *Ha a bérlő az (1) bekezdés a) pontjában foglalt esetben cserelakás biztosítása helyett pénzbeli térítésre tart igényt, a pénzbeli térítés mértéke*
- a) *a 26. § alapján bérbe adott határozott időtartamú bérlet esetén a bérlő által lakott lakás beköltözhető forgalmi értékének 10%-a,*
 - b) *egyéb határozott időtartamú bérlet esetén a bérlő által lakott lakás beköltözhető forgalmi értékének 25%-a,*
 - c) *határozatlan időtartamú bérlet esetén a bérlő által lakott lakás beköltözhető forgalmi értékének 50%-a.*

A fenti rendelet 41. § (1) bekezdés a) pontja alapján a lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszűnéséről akkor lehet megállapodni, ha az Önkormányzatot terhelő elhelyezési kötelezettség helyett a bérlő pénzbeli térítésre tart igényt, pénzbeli térítés mértéke a (2) bekezdés b) alapján az egyéb határozott időtartamú bérlet esetén a bérlő által lakott lakás beköltözhető forgalmi értékének 25%-a.

Kérem Tisztelt Bizottság döntését!

Budapest, 2017. április 10.

Tisztelettel:

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna
jegyző megbízásából

Soltész Erika
Igazgató

