**Pályázat**

Üres önkormányzati tulajdonú lakások felújítási, korszerűsítési kötelezettség vállalása mellett történő bérbeadására, **licit útján meghatározott bérleti díj** vállalása mellett

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata polgármestere a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletének szabályozásáról szóló 37/2016. (VII.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 19. § b) pontjában meghatározott jogcím alapján pályázatot ír ki üres önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadására **felújítási, korszerűsítési kötelezettség, valamint licit útján meghatározott bérleti díj vállalása mellett**, a jelen pályázati kiírásban meghatározott lakásokra és feltételek alapján.

**Bérbeadó:** Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata

**Cím**: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2-4.

**Telefonszám:** 06-1/872-9197

A pályázat benyújtásának határideje: **2019. április 8. (Hétfő) 12:00**

Apályázatok benyújtásának módja: az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon (pályázati adatlapon), személyesen vagy meghatalmazott útján a Polgármesteri Hivatal Lakáshasznosítási Csoportjának ügyfélszolgálatán, **ZÁRT BORÍTÉKBAN** vagy postai úton lehet (postacím: 1590 Budapest, Pf.: 180). A borítékon kérjük feltüntetni: „Lakáspályázat”.

**A pályázatra meghirdetett lakások:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Út/utca | Hsz. | Em. | Ajtó | Szoba-szám | m2 | Komfort | Bérleti díj  és  Közös költség Ft/hó | A helyreállítás becsült költsége  és az igazolandó felújítási költség összege | A helyreállítás költségéből a bérleti díjba beszámítható |
| **Kövér Lajos utca** | **7-9** | fszt. | 2 | 2 | 53,52 | összkomfortos | legalább  640 Ft/m2  +  (közös költség) | A helyreállítás becsült költsége: 1.949.141,- Ft,  ebből a pályázat benyújtásakor igazolandó: 292.371,- Ft. | 389.828,- Ft |
| **Nagy Lajos király útja** | **132** | 3 | 2 | 1 | 30,79 | komfortos | legalább  512 Ft/m2  +  (közös költség) | A helyreállítás becsült költsége  3.207.814,- Ft  ebből a pályázat benyújtásakor igazolandó: 481.172,- Ft | 641.563,- Ft |
| **Thököly út** | **167** | 2 | 15 | 2 | 65 | komfortos | legalább 512 Ft/m2  +  (közös költség) | A helyreállítás becsült költsége: 3.091.608,- Ft,  ebből a pályázat benyújtásakor igazolandó: 463.741,- Ft. | 618.322,- Ft |

Az egyes lakásokra vonatkozó felújítási munkálatokat tételesen a pályázati kiírás melléklete tartalmazza.

Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a pályázó csak egy lakásra vonatkozóan lehet pályázati nyertes!

**A lakások megtekintésére az alábbi időpontokban van lehetőség:**

2019. március 18.:

09:00 – 09:30 – Thököly út 167. 2. em. 15.

10:00 – 10:30 – Nagy Lajos király útja 132. 3. em. 2.

11:30 – 12:00 – Kövér Lajos utca 7-9. fszt. 2.

2019. március 25.:

09:00 – 09:30 – Thököly út 167. 2. em. 15.

10:00 – 10:30 – Nagy Lajos király útja 132. 3. em. 2.

11:30 – 12:00 – Kövér Lajos utca 7-9. fszt. 2.

**A pályázat benyújtásának feltételei:**

**A pályázaton részt vehet** minden cselekvőképes, nagykorú magyar, valamint Európai Gazdasági Térségi állampolgár, **aki életvitelszerűen zuglói lakos**, vagy szociális intézményben fennálló ellátotti intézményi jogviszonyát megelőző utolsó bejelentett lakcíme Budapest, XIV. kerület közigazgatási területén volt, és

* aki vállalja a bérleti szerződés megkötésekor a lakásra megállapított felújítási vagy korszerűsítési kötelezettség határidőben történő teljesítését,
* aki vállalja a bérleti szerződés megkötésekor a rögzített bérbeszámítás leteltét követően az évenként az Önkormányzat által meghatározott bérleti díj megfizetését,
* akinek és a vele együtt költözőknek **az egyenlő értékű jövedelme meghaladja a nettó 85.500 forintot**, **de nem haladja meg a nettó 114.000 forintot**
* lakása vonatkozásában a pályázat benyújtását megelőző két évben nem keletkezett lakbér-, közüzemi díj-, vagy közös költség tartozása, illetve egyéb köztartozása
* aki, illetve a vele együttköltöző közeli hozzátartozója az ország területén nem rendelkezik önálló beköltözhető lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, lakás haszonélvezeti jogával, önkormányzati lakás bérleti, vagy bérlőtársi jogával (amennyiben az Önkormányzat tulajdonában álló bérlakás bérleti jogával rendelkezik, úgy arról a pályázat elnyerését követően, a szerződéskötést megelőzően lemond, vagy bárhol található, magántulajdonban álló lakóingatlan esetén a tulajdonjogának átruházása ellenében a pályázat benyújtható)
* aki a pályázatot az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon és mellékletein, a megjelölt módon és határidőben nyújtja be
* a megpályázott lakás valamennyi felújítási, korszerűsítési, majd fenntartási költségeit viselni tudja, és **a pályázatban előírt becsült felújítási költség 15%-át harminc napnál nem régebbi bankszámla-kivonattal, illetve értékpapír számlán lévő vagyonról banki igazolással igazolni tudja**
* akinek a pályázata a méltányolható lakásigénye felső határát meg nem haladó nagyságú lakás bérleti jogának elnyerésére irányul:

A méltányolható lakásigény felső határa a lakásigénylő és a vele együtt költözők számától függően:

1. 1-2 személy esetében: 1 lakószoba,
2. 2-3 személy esetében: 1+1/2 lakószoba,
3. 3-4 személy esetében: 2 lakószoba,
4. 4-5 személy esetében: 2+1/2 lakószoba,
5. minden további személy esetén, a d) pont szerinti érték személyenként fél szobával növekszik
6. két félszobát egy teljes lakószobaként kell figyelembe venni

**A pályázóval együtt költöző személyek a pályázó közeli hozzátartozói lehetnek**. A lakásrendelet alapján a közeli hozzátartozó: a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (Szoc. tv.) 4. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott közeli hozzátartozói kör, valamint a testvér, a féltestvér, a bejegyzett élettársi kapcsolatról, az ezzel összefüggő, valamint az élettársi viszony igazolásának megkönnyítéséhez szükséges egyes törvények módosításáról szóló 2009. évi XXIX. törvény szerinti bejegyzett élettárs, valamint az élettárs, amennyiben az élettársi jogviszony az Élettársi Nyilatkozatok Elektronikus Nyilvántartásába felvételre került.

**Érvénytelen az a pályázat, amely**

* nem felel meg a pályázati feltételeknek
* nem felel meg a Lakásrendeletben meghatározott valamely feltételnek, így különösen, ha benyújtója, vagy az együtt költöző közeli hozzátartozója:
  + önkormányzati lakás lakásbérlőjének együtt élő közeli hozzátartozója, a beköltözéstől számított három évig
* olyan lakásigénylő pályázata, aki a pályázat kiírását megelőző két éven belül önkormányzati lakásban jogcím nélküli lakáshasználó volt, vagy ellene lakásfenntartási kiadás meg nem fizetése miatt végrehajtási eljárás volt folyamatban
* a méltányolható lakásigény felső határát meghaladó nagyságú lakás bérleti jogának az elnyerésére irányul
* valótlan adatot tartalmaz
* amely határidőn túl kerül benyújtásra illetve hiányosan benyújtott pályázat esetén a hiánypótlást az arra megadott határidőben nem teljesíti

**Nem lehet pályázati nyertes az a személy,**

* aki az Önkormányzattal történő lakásbérleti szerződés megkötése érdekében a lakásigénylése benyújtását megelőző három évben neki felróható módon valótlan adat közlésével az Önkormányzatot megtévesztette
* akinek az Önkormányzattal szemben lejárt lakbér, vagy más, a lakásbérleti jogviszonyához kapcsolódó tartozása áll fenn
* aki a Budapest XIV. kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában álló önkormányzati bérlakás bérlője, vagy bérlőtársa, illetve bárhol, beköltözhető, saját tulajdonában álló lakással rendelkezik, és e lakások bérleti-, vagy tulajdonjogáról nem mond le a pályázat megnyerése esetén

**A bérleti szerződés időtartama és a lakbér összege:**

Nyertes pályázat esetén a bérleti szerződés időtartama öt év, melynek további öt évvel való meghosszabbítására a jelenlegi lakásrendelet lehetőséget ad.

**A lakások lakbérének megállapítására licit útján kerül sor az alábbiak szerint:**

A pályázó a formanyomtatvány erre kijelölt helyén ajánlatot tesz a bérleti díj m2 szerinti összegére, amely nem lehet kevesebb:

* A Kövér Lajos utca 7-9. fszt. 2. sz. alatti lakás esetében 640 Ft/m2-nél
* A Nagy Lajos király útja 132. 3. em. 2. sz. alatti lakás esetében 512 Ft/m2-nél
* A Thököly út 167. 2. em. 15. sz. alatti lakás esetében 512 Ft/m2-nél

Az ajánlott m2 ár nem haladhatja meg a pályázó és a vele együtt költöző hozzátartozók összjövedelmének ¼ részét.

A lakbér a külön szolgáltatások díját és társasházi lakás esetén a közös költséget nem tartalmazza!

**A bérbeszámításra vonatkozó szabályok:**

A bérbeadó a nyertes pályázónak a bérleti szerződés megkötését követően beszámítás útján megtéríti a tárgyi lakásra vonatkozó, számlával igazolt, a felújítási,korszerűsítési kötelezettség teljesítésére irányuló kiadásait, a költségvetési javaslatban meghatározott összeg erejéig.

**Az eredmény közlésének módja és időpontja:**

A pályázaton részt vevők a döntésről írásban kapnak értesítést a Polgármesteri Hivataltól az elbírálást követő harminc napon belül.

**A szerződés megkötése**

**A pályázat nyertesével az Önkormányzat közjegyzői okiratba foglalt előszerződést köt a felújítási kötelezettségek teljesítésének idejére. A végleges bérleti szerződés megkötésének feltétele az előszerződésben foglalt kötelezettségek (felújítás) maradéktalan és 180 napon belüli határidőre történő teljesítése.**

Amennyiben a nyertes pályázó a kiértesítés kézhezvételét követő 30 napon belül az előszerződés megkötést nem kezdeményezi, vagy önhibájából nem köti meg, pályázatát utólag érvénytelennek kell nyilvánítani és a sorban utána következő helyezett automatikusan előrelép.

A közjegyzői okiratba foglalás költségeit a nyertes pályázó viseli.

**Egyéb információk:**

A pályázathoz kötelezően benyújtandó dokumentumok:

* pályázati adatlap
* a pályázó és együtt költöző családtagjai jövedelmére vonatkozó valamennyi igazolás (12 havi nettó jövedelem) pl. munkabér, tartásdíj, gyes, gyed, családi pótlék, nyugdíj…
* a kérelmező és a vele együttköltöző hozzátartozók által kitöltött vagyonnyilatkozatok (kérelmező esetében a pályázati adatlapon szerepel)
* igazolás arról, hogy jelenlegi lakása vonatkozásában a pályázat benyújtását megelőző két évben nem keletkezett lakbér vagy más, a lakásbérleti jogviszonyával összefüggő tartozása
* gyermek(ek)re vonatkozóan a tanulói, hallgatói jogviszony fennállásáról szóló igazolás, ha a tankötelezett korhatárt már betöltötték,
* személyigazolványok és lakcímkártyák fénymásolata (a pályázó és minden együtt költöző személy vonatkozásában)
* amennyiben az együttköltöző közeli hozzátartozó élettárs, úgy az élettársi kapcsolat igazolása: bejegyzett élettársi kapcsolat esetén anyakönyvi okirattal, élettársi kapcsolat esetén a közjegyzők által vezetett Élettársi Nyilatkozatok Elektronikus Nyilvántartásában való feltüntetésről szóló igazolással
* amennyiben az együttköltöző közeli hozzátartozó házastárs, úgy a házassági anyakönyvi kivonat fénymásolata
* harminc napnál nem régebbi bankszámla-kivonatot, illetve értékpapír számlán lévő vagyonról banki igazolást (amely igazolja a becsült helyreállítási költség 15%-nak meglétét)