**Pályázat**

Üres önkormányzati tulajdonú lakások szociális alapon történő bérbeadására felújítási, korszerűsítési kötelezettség 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 **szociális alapon, felújítási, korszerűsítési kötelezettség 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:** 06-1/872-9251

A pályázatokról szóló előterjesztéseket a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Polgármesteri Hivatal Lakás Osztálya (1145 Budapest, Pétervárad utca 2-4.) készíti elő. A pályázatok előzetes értékelését a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottsága (TKB), valamint Szociális Bizottsága (SZB) önállóan tárgyalja meg, javaslatuk alapján a pályázat eredményéről a polgármester dönt. A TKB és az SZB a pályázat nyertesein túlmenően javaslatot tesznek a pályázat nyertesét a sorrendben követő egy, vagy több pályázóra, akivel a pályázat nyertesének visszalépése vagy kiesése esetén a bérleti szerződést meg kell kötni.

A pályázat benyújtásának határideje: **2017. december 18. (Hétfő) 12:00**

Apályázatok benyújtásának módja: az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon (pályázati adatlapon), személyesen vagy meghatalmazott útján a Polgármesteri Hivatal Lakás Osztályának ügyfélszolgálatán, vagy postai úton lehet (postacím: 1590 Budapest, Pf.: 180). A borítékon kérjük feltüntetni: „Szociális korszerűsítési pályázat”

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Út/utca | Házszám | Emelet | Ajtó | Szoba-szám | Alap-terület | Komfortfokozat | Bérleti díj  Ft/hó | A helyreállítás költsége | Társasházban/100% önkormányzati tulajdonú lakóépületben található |
| 1. | Hermina út | 3 | 1 | 14 | 1,5 | 41,5 | összkomfortos | 14.982 Ft | 762.000 Ft | társasház |
| 2. | Ilka utca | 13 | 1 | 27 | 1 | 32,1 | komfortos | 9.245 Ft | 510.000 Ft | 100% önkormányzati tulajdonú lakóépület |
| 3. | Vezér út | 71/D | 6 | 24 | 3 | 68 | összkomfortos | 24.548 Ft | 538.000 Ft | társasház |

A felújítási munkálatok az egyes lakásokra vonatkozóan:

**1146 Budapest, Hermina út 3. 1. em. 4.:**

|  |  |
| --- | --- |
| Villamos Ber. Érintésvédelmi Jegyzőkönyv | 12.000 Ft |
| Elektromos hálózat szabványosítása | 25.000 Ft |
| Gáz Műszaki Biztonsági Felülvizsgálat | 25.000 Ft |
| Tisztasági festés | 200.000 Ft |
| Víz-csat. hálózat és ber-i tárgyak javítás, helyreállítás | 250.000 Ft |
| Gázhálózat és ber-i tárgyak javítás, helyreállítás | 100.000 Ft |
| Nyílászárók passzítása, javítása, pótlása, bejárati ajtó | 100.000 Ft |
| Villanytűzhely | 50.000 Ft |

**1143 Budapest, Ilka utca 13. 1. em. 27.:**

|  |  |
| --- | --- |
| Villamos Ber. Érintésvédelmi Jegyzőkönyv | 40.000 Ft |
| Elektromos hálózat szabványosítása | 100.000 Ft |
| Tisztasági festés, vakolat javítás | 150.000 Ft |
| Víz-csat. hálózat és ber-i tárgyak javítás, helyreállítás | 150.000 Ft |
| Parketta javítás, csiszolás, lakkozás | 70.000 Ft |

**1144 Budapest, Vezér út 71/D. 6. em. 24.:**

|  |  |
| --- | --- |
| Villamos Ber. Érintésvédelmi Jegyzőkönyv | 12.000 Ft |
| Elektromos hálózat szabványosítása | 200.000 Ft |
| Gáz Műszaki Biztonsági Felülvizsgálat | 30.000 Ft |
| Víz-csat. hálózat és ber-i tárgyak javítás, helyreállítás | 300.000 Ft |

Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy egy személy, vagy egy család a jelen pályázatban meghirdetett lakások közül **legfeljebb két lakásra** nyújthat be pályázatot! Egy pályázó csak egy lakásra vonatkozóan lehet pályázati nyertes!

A nyertes pályázóval az Önkormányzat *közjegyzői okiratba foglalt lakásbérleti szerződést* köt a pályázat eredményének kihirdetését követő 90 napon belül.

A nyertes pályázónak a lakásbérleti szerződés megkötésétől számított 120 napon belül az állapotfelmérő jegyzőkönyvben tételesen megjelölt, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításához szükséges munkálatokat el kell végeznie.

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

2017. november 06.:

09:30 – 10:00 – 1146 Budapest, Hermina út 3. I. em. 4.

10:30 – 11:00 – 1143 Budapest, Ilka utca 13. I. em. 27.

12:00 – 12:30 – 1144 Budapest, Vezér út 71/D. 6. em. 24.

2017. november 20.:

09:30 – 10:00 – 1146 Budapest, Hermina út 3. I. em. 4.

10:30 – 11:00 – 1143 Budapest, Ilka utca 13. I. em. 27.

12:00 – 12:30 – 1144 Budapest, Vezér út 71/D. 6. em. 24.

**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 nem haladja meg a nettó 85 500 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 felújítási költség meglétét 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

Felhívjuk figyelmüket, hogy **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 hozzátartózói 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
* ha a pályázó a pályázatában valótlan adatot közöl
* ha a pályázó a pályázatát nem határidőben nyújtja be; illetve hiányosan benyújtott pályázat esetén, ha a hiánypótlást az arra kijelölt határidőben nem teljesíti

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

* ha annak benyújtója az önkormányzattal történő lakásbérleti szerződés megkötése érdekében a lakásigénylése benyújtását megelőző három évben neki felróható módon valótlan adat közlésével az önkormányzatot megtévesztette
* az Önkormányzattal szemben lejárt lakbér, vagy más, a lakásbérleti jogviszonyához kapcsolódó tartozása áll fenn
* 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

**Az elbírálás szempontjai:**

A beérkezett pályázatokat a Polgármesteri Hivatal Lakás Osztálya dolgozza fel. A Lakás Osztály a pályázó által közölt adatokat a csatolt mellékletek, és a Polgármesteri Hivatal nyilvántartásai alapján ellenőrzi.

Hiányosan benyújtott pályázat esetében a Polgármesteri Hivatal a pályázót megfelelő határidő tűzésével a jogkövetkezményekre való figyelmeztetéssel hiánypótlásra hívja fel. Amennyiben a pályázó a hiánypótlást határidőben nem teljesíti, úgy a pályázat érvénytelen.

Amennyiben a pályázó a pályázati feltételeknek megfelel, úgy a jelen pályázati kiírás mellékletét képező pontszámítási rendszerben pályázata a közölt adatok alapján pontozásra kerül.

A Lakás Osztály az elért pontszámok alapján rangsort készít, mely alapján a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság, valamint a Szociális Bizottság javaslatot tesz a pályázati nyertesekről, valamint azt a sorrendben következő egy, vagy több pályázóra, akivel a pályázat nyertesének visszalépése vagy kiesése esetén a bérleti szerződést meg kell kötni. A pályázat eredményéről a Polgármester dönt.

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

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

A lakások lakbérének a komfortfokozat szerinti mértéke:

|  |  |
| --- | --- |
| összkomfortos | 361 Ft/m2/hó |
| komfortos | 288 Ft/m2/hó |

Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a lakbér a külön szolgáltatások díját és társasházi lakás esetén a közös költséget nem tartalmazza!

A bérbeszámításra vonatkozó szabályok:

1. A bérbeadó a nyertes pályázónak a bérleti szerződés megkötését követően teljes mértékben megtéríti a tárgyi lakásra vonatkozó, számlával igazolt, a felújítási,korszerűsítési kötelezettség teljesítésére irányuló kiadásait, amennyiben azok nem haladják meg a költségvetési javaslatban meghatározott végösszeget.
2. A megállapított bérleti díj költségvetési javaslatban meghatározott főösszeg feletti részt a bérbeadó nem téríti meg, s ezeket a nyertes pályázó, vagy későbbiekben bérlő akkor sem igényelheti, ha a bérleti szerződést nem köti meg, vagy a lakásból bármikor kiköltözik.
3. A megtérítés akként történik, hogy a bérlő addig nem fizeti a lakásra egyébként megállapított bérleti díjat, amíg elfogadott kiadásai teljes egészében a költségvetési javaslatban meghatározott összeg erejéig beszámításra nem kerülnek.
4. A c) pontban szabályozott esetben is szerződésszerűen meg kell fizetni a közös költségből a bérlőt terhelő részt, valamint a külön szolgáltatási díjakat.

**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 végleges bérleti szerződés megkötésének feltétele az előszerződésben foglalt kötelezettségek (felújítás) maradéktalan és 120 napon, legkésőbb 180 napon belüli határidőre történő teljesítése.**

Amennyiben a nyertes pályázó a kiértesítés kézhezvételét követő 15 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 pályázat során felajánlott lakás birtokba adására nyitva álló határidőt - a pályázó kérelmére - a polgármester további 30 nappal meghosszabbíthatja, ha a birtokbaadás elmulasztása a pályázó önhibáján kívül eső okból következett be.

Apályázat nyertesével az Önkormányzat közjegyzői okiratba foglalt lakásbérleti szerződést köt, amennyiben a mellékletben meghatározott munkák elvégzésének elfogadásáról a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. jegyzőkönyvet állít ki és a vállalkozó írásban igazolja, hogy az általa kibocsátott számlát a bérlő megfizette. A közjegyzői okiratba foglalás költségeit az Önkormányzat viseli.

**Egyéb lényeges körülmények, információk:**

A pályázathoz kötelezően benyújtandó dokumentumok:

* kérelem bejelentő nyomtatvány
* pályázati adatlap
* a pályázó és együtt költöző családtagjai jövedelmére vonatkozó valamennyi igazolás (12 havi nettó jövedelem) pl. munkabér, tartásdíj, gyes, gyed, családi pótlék, nyugdíj stb.
* 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-, közüzemi díj-, vagy közös költség tartozása, illetve egyéb köztartozása
* gyermek(ek)re vonatkozóan óvodalátogatási igazolás, a tanulói, hallgatói jogviszony fennállásáról szóló igazolás, ha a tankötelezett korhatárt már betöltötték,
* személyigazolvány és lakcímkártya fénymásolata,
* 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
* amennyiben a pályázó, vagy a pályázóval együttköltöző közeli hozzátartozók fogyatékkal élők, úgy az arról szóló igazolást.