**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. 6.) 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:** 06-1/872-9197

A pályázat benyújtásának határideje: **2019. május 15. (Szerda) 12:00**

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

**A pályázatra meghirdetett lakások:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Út/utca | Hsz. | Em. | Ajtó | Szoba-szám | m2 | Komfort | Társasház/100% önkormányzati tulajdon | A helyreállítás becsült költségeés az igazolandó felújítási költség összege | A helyreállítás költségéből a bérleti díjba beszámítható |
| **Várna utca** | **9** | 1 | 19 | 1 | 32,94 | komfortos | 100% önkormányzati tulajdon | A helyreállítás becsült költsége: **1 664 224 Ft**ebből a pályázat benyújtásakor igazolandó: 249 634 Ft | 416 056 Ft |
| **Várna utca** | **9** | 3 | 54 | 1 | 27,28 | komfortos | 100% önkormányzati tulajdon | A helyreállítás becsült költsége:**903 936 Ft**ebből a pályázat benyújtásakor igazolandó: 135 590 Ft | 225 984 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. április 25.:

 9:30 – 10:00 – Várna utca 9. 1. em. 19.

 10:00 – 10:30 – Várna utca 9. 3. em. 54.

2019. május 09.:

 9:30 – 10:00 – Várna utca 9. 1. em. 19.

 10:00 – 10:30 – Várna utca 9. 3. em. 54.

**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 becsült felújítási költség 15%-át harminc napnál nem régebbi bankszámla-kivonattal, illetve értékpapír számlán lévő vagyonról banki igazolással igazolni tudja**
* **aki és a vele együtt költöző közeli hozzátartozók száma nem haladja meg a 4 főt.**

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 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
* valótlan adatot tartalmaz
* 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,**

* 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

**Az elbírálás szempontjai:**

A beérkezett pályázatokat a Polgármesteri Hivatal Lakáshasznosítási Csoportja dolgozza fel. A Lakáshasznosítási Csoport 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, a jelen pályázati kiírás mellékletét képező pontszámítási rendszerben pályázata a közölt adatok alapján pontozásra kerül.

A Lakáshasznosítási Csoport 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:

* 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:**

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 pályázati kiírásban 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.

**Egyéb lényeges körülmények, 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 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 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)
* amennyiben a pályázó, vagy a pályázóval együttköltöző közeli hozzátartozók fogyatékkal élők, úgy az arról szóló orvosi igazolás.