

Pályázat

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

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Polgármestere a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói 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 **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 Zuglói Önkormányzata

Cím: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

Telefonszám: 06-1/872-9295

A pályázat benyújtásának határideje: 2019. november 4. (hétfő) 16:00

A pályázatok benyújtásának módja: az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon (pályázati adatlapon), személyesen vagy meghatalmazott útján a Polgármesteri Hivatal Lakáshasznosítási Csoportjának ügyfélszolgálatán (1145 Budapest, Bácskai utca 53.), **ZÁRT BORÍTÉKBAN** vagy postai úton (postacím: 1590 Budapest, Pf.: 180). A borítékon kérjük feltüntetni: „Lakáspályázat”.

A pályázatra meghirdetett lakások:

Út/utca	Hsz.	Em.	Ajtó	Szoba	m ²	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	44.	fszt.	1.	1,5	53,66	komfortos	legalább 512 Ft/m ²	A helyreállítás becsült költsége 2 434 309 Ft ebből a pályázat benyújtásakor igazolandó: 365 145 Ft	827 665 Ft
Nagy Lajos király útja	172.	fszt.	1.	3	71,68	komfortos	legalább 512 Ft/m ²	A helyreállítás becsült költsége: 2 005 432 Ft, ebből a pályázat benyújtásakor igazolandó: 300 815 Ft	681 847 Ft

1. sz. melléklet

Rózsa utca (VII. ker.)	37.	fszt.	4	1	25.04	komfortos	legalább 512 Ft/m ² + (7 750 Ft közös költség)	A helyreállítás becsült költsége 2 288 633 Ft ebből a pályázat benyújtásakor igazolandó: 343 295 Ft	769 260 Ft
Telepes utca	12- 14	fszt.	1.	2	48,85	komfortos	legalább 512 Ft/m ²	A helyreállítás becsült költsége: 3 242 777 Ft, ebből a pályázat benyújtásakor igazolandó: 486 417 Ft	1 102 544 Ft

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

A pályázó csak egy lakásra vonatkozóan lehet pályázati nyertes, a pályázat benyújtása legfeljebb 2 db lakásra lehetséges. Amennyiben a pályázó kettőnél több lakásra nyújtja be pályázatát, az a pályázat érvénytelenségét vonja maga után.

A lakások megtekintésére az alábbi időpontokban van lehetőség:

2019. október 2.

9:30 – 10:00: Rózsa utca 37. fszt. 4.

11:00 – 11:30: Nagy Lajos király útja 172. fszt. 1.

12:00 – 12:30: Telepes utca 12-14. fszt. 1.

13:15 – 13:45: Kövér Lajos utca 44. fszt. 1.

2019. október 15.

9:30 – 10:00: Rózsa utca 37. fszt. 4.

11:00 – 11:30: Nagy Lajos király útja 172. fszt. 1.

12:00 – 12:30: Telepes utca 12-14. fszt. 1.

13:15 – 13:45: Kövér Lajos utca 44. fszt. 1.

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:

- | | |
|--------------------------|------------------|
| a) 1-2 személy esetében: | 1 lakószoba, |
| b) 2-3 személy esetében: | 1+1/2 lakószoba, |
| c) 3-4 személy esetében: | 2 lakószoba, |
| d) 4-5 személy esetében: | 2+1/2 lakószoba, |

1. sz. melléklet

- e) minden további személy esetén, a d) pont szerinti érték személyenként fél szobával növekszik
- f) 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 lakásbérletjének együtt élő közeli hozzátartozója, a beköltözéstől számított három évig
 - ha a pályázó kettőnél több lakásra nyújtja be a pályázatát
- 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 jogáról nem mond le vagy tulajdonjogát nem ruházza át a pályázat megnyerése esetén

A bérleti szerződés időtartama és a lakbér összege:

Nyertes pályázat esetén a bérleti szerződés időtartama öt év, mely a lakásrendelet szerint további öt évvel meghosszabbodik, ha a bérlőnek tartozása nem áll fenn és a meghosszabbításra vonatkozó kérelmét határidőben nyújtja be. A bérleti szerződés határozatlan időtartamra meghosszabbítható különös méltánylást érdemlő helyzet esetén.

A lakások lakbérének megállapítására és a pályázati nyertesek kiválasztására 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 512 Ft/m²-nél

Az ajánlott m² ár szerint számított bérleti díj 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 pályázat nyertese az egyes lakások vonatkozásában az a személy, aki a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek maradéktalanul megfelel és a bérleti díj vonatkozásában a legelőnyösebb ajánlatot teszi.

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 „pályázatra meghirdetett lakások” elnevezésű táblázatban meghatározott összeg erejéig.

Az eredmény közlésének módja és időpontja:

A pályázatot a Polgármesteri Hivatal illetékes csoportja a pályázati határidő lejártát követő 5 munkanapon belül megvizsgálja. Hiányos pályázat esetén a pályázaton résztvevőket 1 alkalommal hiánypótlásra hívja fel a hiánypótlás kézhezvételétől számított 8 naptári napos határidővel. A pályázatokat a Szociális Bizottság és a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság által kijelölt tagok értékelik. A pályázaton részt vevők a döntésről írásban kapnak értesítést a Polgármesteri Hivataltól az elbírálást követő 15 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. A határidő különösen indokolt esetben 1 alkalommal legfeljebb 60 nappal hosszabbítható meg.

Amennyiben a nyertes pályázó a kiértékelés kézhezvételét követő 30 napon belül az előszerződés megkötését 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 (az előszerződés és a végleges bérleti szerződés megkötése esetén is).

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. Amennyiben a pályázó alkalmi munkából származó jövedelemmel rendelkezik, a NAV által az előző évre vonatkozó jövedelemigazolás szükséges.
- a kérelmező és a vele együttköltöző hozzátartozók által kitöltött vagyonyilatkozatok (kérelmező esetében a pályázati adatlapon szerepel)
- 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 vagyronról banki igazolást (amely igazolja a becsült helyreállítási költség 15%-nak meglétét)