

Pályázat

Üres, önkormányzati tulajdonú lakások költségalapú bérleti díj vállalása melletti bérbeadására

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata polgármestere a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletének szabályozásáról szóló 44/2020. (XII. 18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 16. § c) pontjában meghatározott jogcím alapján pályázatot ír ki üres önkormányzati tulajdonú lakások költségalapú bérleti díj vállalása melletti beadására, a jelen pályázati kiírásban meghatározott lakásokra és feltételek alapján.

Bérbeadó: Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata

Cím: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

Telefonszám: 1/ 8729-197

A pályázat benyújtásának határideje:

2021. július 5. (hétfő) 08:15 – 2021. augusztus 13. (péntek) 11:30.

(2021. július 19. – 2021. július 30-ig Igazgatási szünet miatt a Polgármesteri Hivatal zárva van)

A pályázatok benyújtásának módja: az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon (pályázati adatlapon), személyesen vagy meghatalmazott útján a Polgármesteri Hivatal Lakáshasznosítási Osztály ügyfélszolgálatán (1145 Budapest, Bácskai utca 53.), **ZÁRT BORÍTÉKBAN.**

A pályázatra meghirdetett lakások:

Cím:	Házszám	Emelet	Ajtó	Szobaszám	Alapterület (m ²)	Komfortfokozat	Bérleti díj és Ingatlankezelési díj, illetve közös költség Ft/hó
1149 Budapest, Nagy Lajos király útja	180/A	fszt.	3	1	37,40	komfortos	37.40 x 750 Ft/m ² = 28.050,- Ft/hó + ingatlankezelési díj
1143 Budapest, Utász utca	3	fszt.	1	1	27,00	komfortos	27 x 750 Ft/m ² = 20.250,- Ft/hó + közös költség

Mindkét lakás jelenleg üres, beköltözhető, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.

A lakások megtekintésére az alábbi időpontokban van lehetőség:

2021. július 13. kedd

10:00 – 10:30: Nagy Lajos király útja 180A. fszt. 3.

11:15 – 11:45: Utász utca 3. fszt. 1.

2021. augusztus 4. szerda

10:00 – 10:30: Nagy Lajos király útja 180A. fszt. 3.

11:15 – 11:45: Utász utca 3. fszt. 1.

(A megtekintésre regisztrálni, időpontot foglalni nem kell.)

A pályázat benyújtásának feltételei:

A **pályázaton részt vehet** minden cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgár, valamint Európai Unió tagállamának, vagy az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államnak az állampolgára (a továbbiakban: EGT-állampolgár), és **életvitelszerűen zuglói lakos***, vagy szociális intézményben fennálló ellátotti intézményi jogviszonya kezdetét megelőzően legalább három évig utolsó bejelentett lakcíme Zugló volt, és

- akinek és a vele együtt költözőknek **az egy főre eső havi nettó jövedelme** költség alapon bérbe adandó lakás esetén **meghaladja a nyugdíjminimum három és félszeresét (99.750,- Ft/hó), de nem haladja meg az ötszörösét (142.500,-Ft/hó), és eléri a megpályázott lakás bérleti díjának háromszorosát; és**
- aki vállalja a költségalapú bérleti esetén **két havi lakbérrel megegyező mértékű óvadék megfizetését.**

* **Életvitelszerűen zuglói lakos:** az a személy, aki a kérelem benyújtását megelőzően legalább három éve Budapest Főváros XIV. kerületében rendelkezik lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel, vagy lakcím nélküliek esetén XIV. kerületi bejelentéssel.

A **pályázat érvényességét,** valamint bérleti szerződés megkötését **kizáró ok,** ha a pályázó és/vagy vele együtt költöző hozzátartozója:

- az Önkormányzattal történő lakásbérleti szerződés megkötése érdekében a pályázata benyújtását megelőző három évben neki felrőható módon, valótlan adat közlésével az Önkormányzatot megtévesztette;
- az Önkormányzat tulajdonában lévő lakást vagy helyiséget önkényesen elfoglalta, a jogszerűtlen állapot fennállásának tartama alatt, valamint annak megszűnését követő öt éven belül;
- bérleti jogviszonya az együttélés szabályainak megsértése miatt felmondásra került, a felmondás közlését követő öt éven belül;

1. sz. melléklet

- a pályázat benyújtásakor az Önkormányzattal szemben a lakásbérleti jogviszonyából eredően, vagy egyéb köztelherviseléssel kapcsolatos elismert tartozása van, kivéve, ha a tartozás vonatkozásában a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelete Zugló szociális és gyermekvédelmi pénzübeli, természetbeni támogatásainak és szociális ellátásainak szabályairól című rendeletben (továbbiakban: szociális rendelet) szabályozott adósságkezelési megállapodást, vagy e rendeletben szabályozott részletfizetési megállapodást kötött, vagy a Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2016. (III. 04.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról című rendeletben (továbbiakban: vagyonrendelet) szabályozott fizetési kedvezményben részesül, és az abban foglaltakat maradéktalanul teljesíti;
- az ország területén bárhol beköltözhető lakás kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonjogával, vagy beköltözhető lakás legalább ¼ arányú tulajdoni hányadával, lakás haszonélvezeti jogával, önkormányzati lakás bérleti jogával rendelkezik,
- ingó- és/vagy ingatlan tulajdonának, valamint vagyoni értékű jogaiknak együttes forgalmi értéke meghaladja a 3 millió forintot, ide nem értve azt, ha az ingótulajdon a munkavállaláshoz használt gép vagy gépjármű,
- lakásbérleti jogviszonya pénzübeli megváltásra került öt éven belül,
- az Önkormányzattal szemben lakásbérlettel összefüggő költségek – lakbér, külön szolgáltatási díj vagy közös költség – megfizetéséhez a pályázat benyújtását megelőző három éven belül igénybe vett önkormányzati támogatás mértéke meghaladja a pályázott lakás egyéves bérleti díját oly módon, hogy a támogatás mértékének meghatározásába csak a 2021.02.01. után igénybe vett számít bele.
- pályázó nem felel meg a pályázati feltételeknek,
- amennyiben a pályázatot nem az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon és mellékletein, nem a megjelölt módon és határidőben nyújtották be, illetve hiányosan benyújtott pályázat esetén a hiánypótlást az arra megadott határidőben nem teljesítik,
- akinek a pályázata a méltányolható lakásigény felső határát meghaladó nagyságú lakás bérleti jogának elnyerésére irányul:

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

- a) 1 fő esetén 40 m²-ig,
- b) 2 fő esetén 55 m²-ig,
- c) 3 fő esetén 65 m²-ig,
- d) 4 fő esetén 70 m²-ig,
- e) 5 fő esetén 75 m²-ig,
- f) 6 fő esetén 80 m²-ig,
- g) 7 fő esetén 85 m²-ig,
- h) 8 fő esetén 90 m²-ig,
- i) 8 fő felett minden további személy után 5 m².

A pályázóval együtt költöző személyek a pályázó hozzátartozói lehetnek. A Lakásrendelet alapján a hozzátartozó:

hozzátartozó: a közeli hozzátartozó, az élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, és a testvér házastársa;

1. sz. melléklet

közeli hozzátartozó: a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér;

A bérbeadás időtartama és a lakbér összege:

Költség alapon **első alkalommal két évre** adható bérbe lakás. A bérleti szerződés további kettő és öt év közötti időtartamra meghosszabbítható.

A lakások lakbérének megállapítása:

- Nagy Lajos király útja 180/A. fszt. 3. szám alatti lakás esetében (750 Ft/m² x 37,40 m²) összesen: 28.050,-Ft/hó,
- Utász utca 3. fszt. 1. szám alatti lakás esetében (750 Ft/m² x 27,00 m²) összesen: 20.250,-Ft/hó.

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

Az eredmény közlésének módja és időpontja:

Hiányosan benyújtott pályázat esetén a Polgármesteri Hivatal a pályázót egy alkalommal, tizenöt napos határidővel hiánypótlásra hívja fel azzal a figyelmeztetéssel, hogy a hiánypótlás elmulasztása esetén a pályázaton nem vehet részt.

A benyújtott pályázatokat a Népjóléti Bizottság bírálja el. 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 határozott időre, két évre szóló szerződést köt.

Amennyiben a nyertes pályázó a kiértesítés kézhezvételét követő 30 napon belül a szerződés megkötést nem kezdeményezi, vagy önhibájából nem köti meg, pályázatát utólag érvénytelennek kell nyilvánítani és a sorrendben soron következő pályázóval kell a bérleti szerződést megkötöni.

Egyéb információk:

A pályázó tudomásul veszi, hogy amennyiben az általa benyújtott pályázat lesz a nyertes pályázat, úgy a pontrendszer alátámasztására szolgáló dokumentumokat be kell mutatnia, igazolva nyilatkozatai valóságtartalmát.

I. A pályázathoz kötelezően benyújtandó dokumentumok:

- pályázati adatlap,
- teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot csatolni az alábbiakról:
 - rendelkezik-e az ország területén bárhol, beköltözhető lakás kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonjogával, vagy beköltözhető lakás legalább ¼ arányú tulajdoni hányadával, lakás hasznélvezeti jogával, önkormányzati lakás bérleti jogával, vagy
 - ingó- és/vagy ingatlantulajdonának, valamint vagyoni értékű jogaiknak együttes forgalmi értéke meghaladja-e a 3 millió forintot, ide nem értve azt, ha az ingótulajdon a munkavállaláshoz használt gép vagy gépjármű,
- a lakásigénylő és együtt költöző **családtagjai jövedelmére vonatkozó valamennyi igazolást** csatolni alábbiak szerint:
 - a) a társadalombiztosítási ellátásokra (pld. öregségi, vagy özvegyi nyugdíj stb.) vonatkozóan a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság által kiadott igazolást,
 - b) egyéni vagy társas vállalkozásból származó jövedelmek esetén a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan az illetékes állami adóhatóság által kiadott igazolást, vagy
 - c) a munkaviszonyból származó jövedelmek esetén a lakásigénylés benyújtását megelőző **6 hónapra vonatkozó munkáltatói jövedelemigazolást**. Amennyiben a pályázat benyújtását megelőzően a lakásigénylőnek vagy vele együtt költöző hozzátartozójának kevesebb, mint 6 hónapja van munkaviszonyból származó jövedelme, szükséges a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat benyújtása arról, hogy a leigazolt időszakot megelőzően az igénylő nem rendelkezett ilyen jellegű jövedelemmel, vagy ha egyáltalán nem rendelkezik munkaviszonyból származó jövedelemmel, az erről szóló teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat benyújtása szükséges.
 - d) a gyermekek után járó pénzbeli ellátásokról szóló igazolásokat,
 - e) a nem munkaviszonyból vagy vállalkozási tevékenységből származó jövedelemről szóló igazolásokat,
 - f) tartásdíj megállapításáról szóló jogerős döntést, vagy ennek hiányában közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt megállapodást.
- gyermek(ek)re vonatkozóan a tanulói, hallgatói jogviszony fennállásáról szóló igazolást csatolni, ha a tankötelezett korhatárt már betöltötték,
- jövedelemről szóló nyilatkozatot (alkalmi munka) csatolni,

- a kérelmező és a vele együttköltöző hozzátartozók által kitöltött vagyonyilatkozatok (kérelmező esetében a pályázati adatlapon szerepel) csatolása.

II. A szerződéskötéshez csatolandó dokumentumok:

- harminc napnál nem régebbi bankszámlakivonatot, és/vagy értékpapírszámlán lévő vagyronról banki igazolás csatolása,
- a lakásigénylő által felajánlott saját tulajdonú lakás harminc napnál nem régebbi tulajdoni lapját, bérlakás esetén a bérleti szerződést csatolni,
- igazolást csatolni arról, hogy a felajánlott lakás vonatkozásában nem áll fenn és az igénylés benyújtásától visszafelé számított egy évben sem állt fenn közüzemi díj-, közös költség- és lakbértartozás, vagy tartozás fennállása esetén benyújtandó az adósságkezelésről szóló igazolás, a részletfizetésről szóló megállapodás, valamint a pénzügyi igazolás arról, hogy a megállapodás értelmében teljesíti a fizetési kötelezettségét,
- amennyiben fennáll, igazolást vagy nyilatkozatot csatolni a magáncsőd alatt állás tényéről,
- amennyiben zuglói intézmény munkatársa, az erről szóló munkáltatói igazolást csatolni.
- a lakásigénylő aktuális lakhatási helyzetének leírását tartalmazó teljes bizonyító erejű magánokiratot csatolni.
- a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított igazolást csatolni azokról a kifizetőkről, akik a pályázóval fennálló jogviszonyra tekintettel a pályázó után a pályázat benyújtását megelőző 6 hónapra adó- és járulékfizetési kötelezettséget teljesítettek, valamint az egyéni vagy társas vállalkozóként történő járulékfizetésről, kivéve az öregségi nyugellátásban részesülő vagy 18 év alatti személyek esetén,

III. A szerződéskötéshez bemutatandó dokumentumok:

- személyazonosító igazolványok és laccímekártyák bemutatása (a pályázó és minden együtt költöző személy vonatkozásában),
- adószámot igazoló okirat bemutatása,
- TAJ kártya bemutatása,
- bejegyzett élettársi kapcsolat esetén anyakönyvi okiratot, élettársi kapcsolat esetén közokiratba foglalt nyilatkozatot, vagy az Élettársi Nyilatkozatok Elektronikus Nyilvántartásában való feltüntetéséről szóló tanúsítványt bemutatni,
- házassági anyakönyvi kivonatot bemutatni,
- tartós nevelésbe vételről szóló igazolást bemutatni,
- kapcsolati erőszak következtében a lakhatását elvesztett személy a krízisközpont, a titkos menedékház, vagy a félutasház igazolását bemutatni,
- három hónapon túli várandós állapotról szóló orvosi igazolást bemutatni,
- egyedülálló apa gyermekének születési anyakönyvi kivonatát bemutatni.