**Pályázati kiírás**

az E-Co-Housing elnevezésű projekt keretében üres, önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadására

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete az Urban Innovative Actions (UIA) program keretében, az Európai Bizottság támogatásával megvalósuló UIA03-246 számú, **E-Co-Housing elnevezésű projekt során megépülő házban található egyes,** a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló lakhatási megoldásokat biztosító lakásokra, Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete az E-Co-Housing elnevezésű projekt (továbbiakban: projekt) megvalósításával kapcsolatos egyes szabályokról szóló 19/2022. (VII.13.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: rendelet) alapján pályázatot (továbbiakban: pályázat) ír ki, az alábbi feltételekkel:

**A projekt fő célja egy innovatív, fenntartható, önkormányzati bérlakásokat tartalmazó ház kialakítása Budapest Főváros XIV. Kerület közigazgatási területén,** **amellyel alacsony fenntartási költségű lakásokhoz juthatnak a kerületi lakosok.** A költséghatékonyság érdekében alacsony építési költség, energiahatékony és okos informatikai megoldások képezik a projekt műszaki sarokköveit.

Az épület fizikai megvalósításán túl **a projekt célja egy olyan lakóközösség kialakítása, amely különböző társadalmi helyzetből érkező és különböző generációkhoz tartozó háztartások együttélésén alapul, valamint az egészséges és fenntartható életmódot támogatja. Az üres lakások pályáztatása a projekt céljának megfelelően történik.**

**A lakások kiosztása. ezért négy különböző pontrendszer szerint történik, ami a fenti változatosságot hivatott biztosítani. A kiválasztott bérlők az előszerződésben a rendeletben szabályozottak szerint kötelezettséget vállalnak, hogy a projektben résztvevő szervezetek által szervezett intenzív oktatási, mentorálási és csapatépítési tréningeken részt vesznek, tudomásul veszik, hogy a szerződéskötés feltétele az intenzív együttműködés.**

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

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

**Telefonszám:** 1/ 8729-275

**A pályázat beérkezésének határideje: 2022. augusztus 15. (hétfő)**

**A pályázatok benyújtásának módja:** személyesen vagy érvényes meghatalmazással rendelkező meghatalmazott útján, az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon (pályázati adatlapon), postai úton, illetve a Polgármesteri Hivatal Főmérnökség Lakáshasznosítási Osztály Ügyfélszolgálatán (1145 Budapest, Bácskai utca 53.) **ZÁRT BORÍTÉKBAN**. Az Ügyfélszolgálat 2022.07.18-tól 2022.07.29-ig igazgatási szünet miatt zárva tart.

A zárt borítékon szükséges feltüntetni a „lakáspályázat” megnevezést. A pályázat akkor tekinthető határidőben benyújtottnak, ha a pályázó pályázata beérkezési határidőben megérkezik a Polgármesteri Hivatal Főmérnökség Lakáshasznosítási Osztály részére.

**A pályázatra meghirdetett lakások, a 1149 Budapest, Mexikói út 11/B. cím alatt:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Elhelyez-kedés** | **Lakás-szám** | **Alapterület** **(m2)** | **Szoba-szám** | **Komfortfokozat** | **Együttköltözők száma(fő)** | **Bérleti díj** |
| földszint | L1 | 69,7 | 3 | összkomfortos, akadálymentes lakás | 1 - 4 | 69,7 x 458 Ft/m2 = **31.923,-** Ft/hó  |
| földszint | L3 | 51,1 | 2 | összkomfortos | 2 - 4 | 51,1 x 458 Ft/m2 = **23.404,-** Ft/hó |
| földszint | L4 | 43,3 | 2 | összkomfortos | 2 - 3 | 43,3 x 458 Ft/m2 = **19.831,-** Ft/hó |
| földszint | L5 | 76 | 3 | összkomfortos | 4 - 6 | 76 x 458 Ft/m2 = **34.808,-** Ft/hó |
| emelet | L6 | 59,5 | 2 | összkomfortos | 3 - 4 | 59,5 x 458 Ft/m2 = **27.251,-** Ft/hó |
| emelet | L7 | 51,5 | 2 | összkomfortos | 2 - 4 | 51,5 x 458 Ft/m2 = **23.587,-** Ft/hó |
| emelet | L9 | 56,4 | 2 | összkomfortos | 3 - 4 | 56,4 x 458 Ft/m2 = **25.831,-** Ft/hó |
| emelet | L10 | 80 | 3 | összkomfortos | 5 - 7 | 80 x 458 Ft/m2 = **36.640,-** Ft/hó |
| tetőtér | L11 | 74,2 | 3 | összkomfortos | 4 - 6 | 74,2 x 458 Ft/m2 = **33.984,-** Ft/hó |
| tetőtér | L13 | 27,9 | 1 | összkomfortos | 1 - 2 | 27,9 x 458 Ft/m2 = **12.778,-** Ft/hó |

A lakások érvényes használatbavételi engedély alapján költözhetőek be.

**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 és **életvitelszerűen zuglói lakos\***, vagy szociális intézményben fennálló ellátotti intézményi jogviszonya kezdetét megelőzően legalább három évig utolsó bejelentett lakcíme Zugló volt.

\* **Életvitelszerűen zuglói lakos**: az a személy, aki a pályázat benyújtását megelőzően legalább három éve Budapest Főváros XIV. kerületében rendelkezik lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel vagy XIV. kerületi település szintű lakcímbejelentéssel.

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 felróható 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;
* a pályázat benyújtásakor az Önkormányzattal szemben a lakásbérleti jogviszonyából eredően, vagy egyéb közteherviseléssel kapcsolatos elismert tartozása van.
* 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, kivéve, ha a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat bérlőjeként a bérelt lakás leadásra kerül,
* 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 pénzbeli megváltásra került öt éven belül,
* a pályázatot nem az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon és mellékletein, nem a megjelölt módon és határidőben nyújtotta be,
* akiknél az együttköltözők száma a pályázati kiírásban meghatározottaktól eltér,
* akinek és a vele együtt költözőknek az egy főre eső havi nettó jövedelme a jelen pályázat alapján bérbe adandó lakás esetén meghaladja a mindenkori öregségi teljes nyugdíj legkisebb havi összegének (nyugdíjminimum)ötszörösét (142.500,-Ft/hó), vagy nem éri el a megpályázott lakás bérleti díjának másfélszeresét.

**A pályázóval együtt költöző személyek a pályázó hozzátartozói lehetnek**. Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletének szabályozásáról szóló 44/2020. (XII. 18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) 3. § j) pontja alapján:

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

***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;

***Élettárs*:** A pályázat alkalmazásában élettársak: akik közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatukkal igazolják az élettársi kapcsolatuk fennállását, vagy közjegyző által kiállított tanúsítvánnyal igazolják az élettársi kapcsolat fennállását [az egyes közjegyzői nemperes eljárásokról szóló [2008. évi XLV. törvény 36/G. § (1) bekezdés](https://njt.hu/jogszabaly/2008-45-00-00#SZ36G@BE1)], vagy a bejegyzett élettársi kapcsolatról, az ezzel összefüggő, valamint az élettársi viszony igazolásának megkönnyítéséhez szükséges egyes törvények módosításáról szóló [2009. évi XXIX. törvény 1. §](https://njt.hu/jogszabaly/2009-29-00-00#SZ1)-a szerint bejegyzett élettársaknak minősülnek és ezt anyakönyvi okirattal igazolják. /Lakásrendelet 3. § v) pontja/

**A bérbeadás időtartama:**

Első alkalommal öt évre adható bérbe a lakás. A bérleti szerződés további öt év időtartamra meghosszabbítható.

**Az eredmény elbírálásának és közlésének módja:**

A rendelet 2. mellékletében meghatározott pontrendszer (továbbiakban: pontrendszer) alapján Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Polgármesteri Hivatal Főmérnökség Lakáshasznosítási Osztálya végzi a pályázatok feldolgozását és döntésre történő előkészítését a döntésre jogosult Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Népjóléti Bizottsága részére. A döntésre előkészítés tartalmazza, hogy a döntésben kiválasztott leendő új bérlő visszalépése vagy kiesése esetén a döntés szerinti rangsorban soron következő pályázóval, mint leendő új bérlővel kell a projekt hatálya alá tartozó lakásra bérleti előszerződést kötni.

A hiányosanbenyújtott pályázat esetén, **hiánypótlásra nincs lehetőség.**

A pályázat nyerteséről Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Népjóléti Bizottsága dönt. A pályázat nyertesei a **döntésről írásban** kapnak értesítést, a rendeletben előírt előszerződés megkötési dátumának megjelölésével.

**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.**

* 1. **A pályázathoz kötelezően benyújtandó dokumentumok:**
* pályázati adatlap;
* felsőfokú iskolai végzettség igazolása, amennyiben a pontrendszer szerint a pályázó részére az plusz pontot jelent;
* fogyatékossági támogatásról szóló igazolás, valamint a pályázó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata arról, hogy mozgáskorlátozottság miatt kerekesszék használata szükséges, az L1 számú lakás pályázata vonatkozásában;
* 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 1/4 arányú tulajdoni hányadával, lakás haszonélvezeti jogával, önkormányzati lakás bérleti jogával(kivéve, ha a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat bérlőjeként a bérelt lakás leadásra kerül), 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:
	1. a társadalombiztosítási ellátásokra (pld. öregségi, vagy özvegyi nyugdíj stb.) vonatkozóan a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság által kiadott igazolást;
	2. egyéni vagy társas vállalkozásból származó jövedelmek esetén a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan az illetékes állami adóhatóság által kiadott igazolást vagy
	3. a munkaviszonyból származó jövedelmek esetén a pályázat benyújtását megelőző 6 hónapra vonatkozó munkáltatói jövedelemigazolást. Amennyiben a pályázat benyújtását megelőzően a pályázónak 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 a pályázó, illetve a vele együtt költöző hozzátartozó nem rendelkezett ilyen jellegű jövedelemmel, vagy ha egyáltalán nem rendelkezik munkaviszonyból származó jövedelemmel, az erről szóló teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat benyújtása szükséges;
	4. a gyermekek után járó pénzbeli ellátásokról szóló igazolásokat;
	5. a nem munkaviszonyból vagy vállalkozási tevékenységből származó jövedelemről szóló igazolásokat;
	6. tartásdíj megállapításáról szóló jogerős döntést, vagy ennek hiányában közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt megállapodást;
* a pályázó és a vele együttköltöző hozzátartozók által kitöltött vagyonnyilatkozatok (pályázó esetében a pályázati adatlapon szerepel) csatolása;
* jövedelemről szóló nyilatkozatot (alkalmi munka) csatolni;
* gyermek(ek)re vonatkozóan a tanulói, hallgatói jogviszony fennállásáról szóló igazolást csatolni, ha a tankötelezett korhatárt már betöltötték;
* kapcsolati erőszak következtében a lakhatását elvesztett személy a krízisközpont, a titkos menedékház, vagy a félutasház igazolását csatolni;
* fogyatékosságról, tartós betegségről (tartósan beteg felnőtt, a pályázót is ideértve; tartósan beteg gyermek, ideértve az SNI és BTMN kategóriába sorolt gyermekeket is) orvosi igazolást csatolni;
* az önkormányzat által fenntartott, illetve a XIV. kerületben lévő átmeneti otthonban lakás tényéről igazolást csatolni;
* a pályázó jelenlegi lakáskörülményeiről szóló teljes bizonyító erőjű magánokiratot (szívességi lakáshasználó/pályázó bérlő piaci bérleti szerződéssel; egy főre jutó lakóterület nem haladja meg a 8 m2-t; önállóan pályázó család részére külön szoba nem biztosított) - amennyiben a pontrendszer szerint a pályázó részére az plusz pontot jelent - csatolni.
	1. **Az előszerződés megkötéséhez bemutatandó dokumentumok:**
* személyazonosító igazolványok és lakcímkártyák bemutatása (a pályázó és minden együtt költöző személy vonatkozásában),
* bejegyzett élettársi kapcsolat esetén anyakönyvi okiratot, élettársi kapcsolat esetén közokiratba foglalt nyilatkozatot, vagy az Élettársi Nyilatkozatok Elektronikus Nyilvántartásában való feltüntetésről szóló tanúsítványt bemutatni,
* házassági anyakönyvi kivonatot bemutatni,
* tartós nevelésbe vételről szóló igazolást bemutatni,
* egyedülálló apa gyermekének születési anyakönyvi kivonatát bemutatni.