

# Pályázat

Üres, önkormányzati tulajdonú lakások piaci alapú bérleti díj vállalása melletti bérbeadására

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Városfejlesztési Bizottsága pályázatot ír ki üres, önkormányzati tulajdonú lakások piaci alapú bérleti díj vállalása melletti bérbeadásra, a jelen pályázati kiírásban feltüntetett lakásokra a meghatározott feltételek alapján.

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

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

**Telefonszám:** 06- 1/ 8729-286

**A pályázat benyújtásának határideje:**

**2024. május 30. – 2024. július 2.**

A Polgármesteri Hivatal és az Ügyfélszolgálat 2024. július 1-jén zárva tart.

**A pályázatok benyújtásának módja:** az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon (pályázati adatlapon), személyesen vagy meghatalmazott útján, a kiírásban megjelölt helyen, (1145 Budapest, Bácskai utca 53 szám alatti Ügyfélszolgálaton), vagy postai úton a Polgármesteri Hivatal Lakáshasznosítási Osztály részére címezve (1145 Budapest, Pétervárad utca 2.) **zárt borítékban, az alábbi megjelöléssel: „PÁLYÁZAT PIACI ALAPÚ LAKÁSPÁLYÁZATRA.”**

**A pályázatra meghirdetett lakások:**

Cím	E-melet	Ajtó	Szobaszám	Alapterület (m <sup>2</sup> )	Komfortfokozat	Együttköltözők száma (fő)	Bérleti díj és ingatlankezelési díj, illetve közös költség Ft/hó
1147 Budapest, Balázs utca 56.	2.	3.	1	36,39	összkomfortos	1 - 2	36,39 x 2.382 Ft/m <sup>2</sup> = 86.681,- Ft/hó + ingatlankezelési díj
1142 Budapest, Kassai tér 19.	14.	4.	1 + 1 fél	40	összkomfortos	2 - 4	40 x 2.382 Ft/m <sup>2</sup> = 95.280,- Ft/hó + közös költség
1144 Budapest, Szentmihályi út 19-21.	2.	65.	1 + 1 fél	46	összkomfortos	2 - 4	46 x 2.382 Ft/m <sup>2</sup> = 109.572,- Ft/hó + közös költség

<b>1144 Budapest, Zsivora park 2-4.</b>	1.	44.	1 + 1 fél	46	összkomfortos	2 - 4	46 x 2.382 Ft/m <sup>2</sup> = 109.572,- Ft/hó + közös költség
---	----	-----	-----------	----	---------------	-------	---

A lakások jelenleg üresek, beköltözhető, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vannak.

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

**1147 Budapest, Balázs utca 56. 2. emelet 3.**

- 2024. június 11. (kedd) - 08:30-09:00 óra között
- 2024. június 13. (csütörtök) - 13:00-13:30 óra között

**1142 Budapest, Kassai tér 19. 14. emelet 4.**

- 2024. június 11. (kedd) - 14:00-14:30 óra között
- 2024 június 13. (csütörtök) - 10:00-10:30 óra között

**1144 Budapest, Szentmihályi út 19-21. 2. emelet 65.**

- 2024. június 11. (kedd) - 12:30-13:00 óra között
- 2024. június 13. (csütörtök) - 08:30-09:00 óra között

**1144 Budapest, Zsivora park 2-4. 1. emelet 44.**

- 2024. június 11. (kedd) - 13:15-13:45 óra között
- 2024. június 13. (csütörtök) - 9:15-9:45 óra között

(A megtekintésre regisztrálni, időpontot foglalni nem kell.)

**A pályázat benyújtásának feltételei:**

A pályázat benyújtására jogosult minden cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgár, vagy az Európai Unió tagállamának, vagy az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államnak az állampolgára (a továbbiakban: EGT-állampolgár), és **életvitelszerűen Budapest XIV. kerületi lakos\***, vagy szociális intézményben fennálló ellátotti intézményi jogviszonya kezdetét megelőzően legalább három évig utolsó bejelentett lakcíme Budapest XIV. kerület volt, és

- akinek és a vele együtt költözőknek **az egy főre eső havi nettó jövedelme** piaci alapon bérebe adandó lakás esetén **megaladja a nyugdíjminimum összegének ötszörösét (142.500,- Ft/hó), és a lakbér mértéke nem haladja meg a költözők összesített jövedelemének 50%-át.**

\* **Életvitelszerűen Budapest XIV. kerületi 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, 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, kivéve, ha a tartozás vonatkozásában Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének Zuglói szociális és gyermekvédelmi pénzügyi, természetbeni támogatásainak és szociális ellátásainak szabályairól szóló 7/2015. (II. 27.) önkormányzati rendelete alapján adósságkezelési megállapodást, vagy részletfizetési megállapodást kötött, vagy Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyongazdálkodásáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 18/2016. (III. 04.) önkormányzati rendelete alapján fizetési kedvezményben részesül, és az abban foglaltakat maradéktalanul teljesíti;
- 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,
- akiknél az együttműködők száma a pályázati kiírásban meghatározottaktól eltér.

**A pályázóval együtt költöző személyek a pályázó hozzátartozói lehetnek.** A Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2024. (IV. 2.) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérletének szabályozásáról szóló rendelete 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;

### **A bérbeadás időtartama, valamint a lakbér összege:**

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

A lakások lakbérének megállapítása:

### **A pályázatra meghirdetett lakások:**

<b>1147 Budapest, Balázs utca 56. 2. emelet 3.:</b>	$36,39 \text{ m}^2 \times 2.382 \text{ Ft/m}^2 = 86.681,- \text{ Ft/hó}$
<b>1142 Budapest, Kassai tér 19. 14. emelet 4.:</b>	$40 \text{ m}^2 \times 2382 \text{ Ft/m}^2 = 95.280,- \text{ Ft/hó}$
<b>1144 Budapest, Szentmihályi út 19-21. 2. emelet 65.:</b>	$46 \text{ m}^2 \times 2382 \times \text{Ft/m}^2 = 109.572,- \text{ Ft/hó}$
<b>1144 Budapest, Zsivora park 2-4. 1. emelet 44.:</b>	$46 \text{ m}^2 \times 2382 \times \text{Ft/m}^2 = 109.572,- \text{ Ft/hó}$

**A lakbér a külön szolgáltatások díját és az ingatlankezelési díjat/közös költséget nem tartalmazza!**

### **Hiánypótlás:**

Amennyiben a pályázó hiányosan nyújtja be a pályázatot, a Lakáshasznosítási Osztály egy alkalommal, tizenöt napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel, azzal a figyelmeztetéssel, hogy a hiánypótlás elmulasztása esetén pályázata érvénytelennek minősül.

### **Az eredmény közlésének módja és időpontja:**

A benyújtott pályázatokat a Városfejlesztési Bizottság bírálja el. A pályázaton részt vevők a **döntésről írásban** kapnak értesítést a Polgármesteri Hivataltól az elbírálást követő harminc napon belül.

A pályázat kiírója fenntartja azon jogát, hogy érvényes pályázatok esetén is a pályázatokat eredménytelennek minősítse és egyik pályázóval sem kössön szerződést.

### **A szerződés megkötése:**

**A pályázat nyertesével az Önkormányzat határozott időre, kettő évre szóló szerződést köt.**

Amennyiben a nyertes pályázó a kiértékelés 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:**

- 1. pályázati adatlap,**
- 2. a pályázó minden esetben köteles a személyazonosító igazolványát és a lakcímét igazoló hatósági igazolványát bemutatni,**
- 3. amennyiben ilyennel rendelkezik, harminc nappal nem régebbi bankszámlakivonatot, értékpapírszámlán lévő vagyonról banki igazolást csatolni,**
- 4. teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot csatolni az alábbiakról:**
  - a) rendelkezik-e Magyarország területén bárhol, beköltözhető lakás kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonjogával, vagy beköltözhető lakás legalább 1/4 arányú tulajdoni hányadával, lakás hasznélvezeti jogával, önkormányzati lakás bérleti jogával,**
  - b) ingó- és ingatlanulajdonának, valamint vagyoni értékű jogainak együttes forgalmi értéke meghaladja-e a 3 millió forintot, ide nem értve az ingóulajdonnak az adókötelezettség alá eső tevékenységéhez használt gépet vagy gépjárművet,**

5. a lakásigénylő és együtt költöző családtagjai jövedelmére vonatkozó valamennyi igazolást csatolni az alábbiak szerint:

a) a társadalombiztosítási ellátásokra (pld. **öregségi vagy özvegyi nyugdíj** stb.) vonatkozóan a Magyar Államkincstár 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,

c) a **munkaviszonyból származó jövedelmek** esetén a lakásigénylés benyújtását megelőző **6 hónapra vonatkozó munkáltatói jövedelemigazolást,**

ca) amennyiben a lakásigénylés benyújtását megelőzően a lakásigénylőnek vagy vele együtt költöző hozzátartozójának kevesebb, mint 6 hónapja van munkaviszonyból származó jövedelme, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot arról, hogy a leigazolt időszakot megelőzően nem rendelkezett ilyen jellegű jövedelemmel,

cb) amennyiben a lakásigénylő vagy vele együtt költöző hozzátartozója egyáltalán nem rendelkezik munkaviszonyból származó jövedelemmel, az erről szóló teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot,

d) a **gyermek 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, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot

6. a lakásigénylő által felajánlott saját tulajdonú lakás harminc napnál nem régebbi tulajdoni lapját, bérlakás esetén a bérleti szerződést csatolni,

7. 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 legalább 2 hónapja teljesíti az esedékes fizetési kötelezettségét,

8. igazolást csatolni a lakást esetlegesen terhelő terhek alapjául szolgáló tartozásokról, továbbá írásbeli nyilatkozatot arról, hogy a lakásigénylő az érintett lakásnak a tehermentesítését – a szerződés megkötését megelőzően – a saját költségén vállalja,

9. az alábbiak szerint csatolni vagy bemutatni a jelen rendeletben meghatározott egyéb okiratokat, igazolásokat és nyilatkozatokat, különösen:

a) gyermek(ek)re vonatkozóan a **tanulói, hallgatói jogviszony fennállásáról szóló igazolást** csatolni, ha a tankötelezettség korhatárát már betöltötték,

b) **bejegyzett élettársi kapcsolat esetén anyakönyvi okiratot, élettársi kapcsolat esetén közokiratba foglalt nyilatkozatot, vagy az Élettársi Nyilatkozatok Elektronikus Nyilvántartásában való feltüntetéséről szóló tanúsítványt bemutatni,**

c) **házassági anyakönyvi kivonatát bemutatni.**

10. amennyiben fennáll, igazolást vagy nyilatkozatot csatolni a magáncsőd alatt állás tényéről,

11. a lakásigénylő aktuális lakhatási helyzetének leírását tartalmazó teljes bizonyító erejű magánokiratot csatolni,

12. amennyiben Budapest XIV. kerülete intézményének munkatársa, az erről szóló munkáltatói igazolást csatolni,
- 13. életvitelszerűen Budapest XIV. kerületében lakás időtartamát bizonyító lakcímkártyát bemutatni, teljes bizonyító erejű magánokiratot csatolni,**
14. tartós nevelésbe vételről szóló igazolást bemutatni,
15. kapcsolati erőszak következtében a lakhatását elvesztett személy a krízisközpont, a titkos menedékház, vagy a félutasház igazolását bemutatni,
16. három hónapon túli várandós állapotról szóló orvosi igazolást bemutatni,
17. elhunyt bérlőre vonatkozó halotti anyakönyvi kivonatot bemutatni,
18. adószámot igazoló okiratot bemutatni,
19. munkáltatói hozzájárulást csatolni,
- 20. adatlapot a lakásban lakó vagy a lakásba költöző személyekről csatolni,**
- 21. alkalmi munkából származó jövedelméről szóló teljes bizonyító erejű okirati formában nyilatkozatát csatolni,**
22. egyedülálló apa gyermekének születési anyakönyvi kivonatát bemutatni,
23. valamennyi további feltétel fennállásának igazolását – e rendeletben foglaltak szerint – csatolni vagy bemutatni.

## **II. A szerződéskötéshez csatolandó dokumentumok:**

### **A pályázók értékelését alátámasztó dokumentumok:**

- fogyatékoságról, tartós betegségről szóló igazolások,
- egészségügyi szakvélemény a jelenleg lakott lakás állapotáról,
- önkormányzat által fenntartott, illetve XIV. kerületben lévő átmeneti otthonban lakásról szóló igazolás,
- a lakásigénylő aktuális lakhatási helyzetének leírását tartalmazó teljes bizonyító erejű magánokiratot csatolni.
- amennyiben a Zuglói Önkormányzat által fenntartott intézmény munkatársa, az erről szóló munkáltatói igazolást csatolni.

## **III. A szerződéskötéshez bemutatandó dokumentumok:**

- személyazonosító igazolványok és lakcímkártyák bemutatása (a pályázó és minden együtt költöző személy vonatkozásában),
- közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot, amellyel igazolják élettársi kapcsolatuk fennállását, vagy közjegyző által kiállított tanúsítványt, mellyel igazolják az élettársi kapcsolat fennállását [az egyes közjegyzői nem peres eljárásokról szóló 2008. évi XLV. törvény 36/G. § (1) bekezdés], vagy a bejegyzett élettársi kapcsolatáról, az ezzel összefüggő, valamint az élettársi viszony igazolásának megkönnyítéséhez szükséges egyes törvények módosításáról szóló 2009. évi XXIX. törvény 1. §-a szerint bejegyzett élettársak, az ezt tanúsító anyakönyvi okiratot csatolják,
- 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,
- egyedülálló apa gyermekének születési anyakönyvi kivonatát bemutatni.