

A Budapest Főváros XIII. kerület Önkormányzata

PÁLYÁZATOT HIRDET

az Önkormányzat tulajdonát képező új és régi építésű lakások bérleti jogának elnyerésére.

A pályázati hirdetmény egy egységes pályázati nyomtatványt és „A”, „B”, valamint „C” jelű mellékleteteket tartalmaz.

„A” jelű melléklet:

A mellékletben szereplő új építésű lakásokra azok pályázhatnak, akik a XIII. ker. Önkormányzat tulajdonában álló komfortos vagy összkomfortos bérlakással rendelkeznek, melynek bérleti jogáról a pályázat elnyerése esetén az Önkormányzat javára térítés nélkül lemondanak. A meghirdetett lakások lakbére költség alapú, mely 2010-ben 504 Ft + ÁFA/m²/hó.

A lakásokra a 7/2006. (III.20.) Ök. sz. rendelet 20. § (1) bekezdése alapján óvadékot kell befizetni. Az óvadék mérték a lakás lakbérének 3 havi összege.

A felajánlott lakásokat a pályázott lakás bérleti jogának elnyerése esetén üres, tehermentes, kifestett, tiszta, beköltözhető állapotban kell - határidőben - a tulajdonos rendelkezésére bocsátani. A 2011-ben szanálás alatt álló épületben lévő lakásokat üres, tehermentes állapotban kell leadni.

A meghirdetett lakásokra csak az pályázhat, aki a lakás fenntartási költségeit – önkormányzati támogatás nélkül – viselni tudja, melynek igazolására a pályázó és a vele együtt költöző nagykorú személyek 1 havi nettó jövedelem kimutatását köteles becsatolni.

A meghirdetett lakások mellé gépkocsi beálló bérelhető, melyek díjtételei a mellékletben találhatók.*

„B” jelű melléklet:

A mellékletben szereplő lakásokra azok pályázhatnak, akik a XIII. ker. Önkormányzat tulajdonában álló bármilyen komfortfokozatú (összkomfort / komfort / félkomfort / komfort nélküli / szükségülakás) bérlakással rendelkeznek, melynek bérleti jogáról a pályázat elnyerése esetén az Önkormányzat javára térítés nélkül lemondanak. A meghirdetett lakásokra fizetendő lakbér a pályázó és a vele együtt költöző nagykorú személyek jövedelem igazolásai alapján kerül megállapításra az alábbi módon:

- Ha az **egy főre jutó jövedelem nem több**, mint a mindenkori öregségi nyugdíj (2010-ben 28.500 Ft) két és félszerese, azaz: **71.250 Ft**, a fizetendő lakbér **szociális** alapú (ebben az esetben további feltétel, hogy
 - a család nem rendelkezhet olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a bérbeadáskor az öregségi nyugdíj legkisebb összegének a 250-szeresét meghaladja;

* Az a pályázó, vagy vele költöző családtagja, aki mozgáskorlátozott parkolási engedéllyel rendelkezik, a garázs beállóra vonatkozóan 50%-os bérleti díj kedvezményben részesül.

- o a pályázónak vagy házastársának (élettársának), illetve vele együtt lakó vagy együttköltöző közeli hozzátartozójának a tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében nincs másik beköltözhető lakás);
- Ha az **egy főre jutó jövedelem** több, mint 71.250 Ft, de **nem több**, mint a mindenkori öregségi nyugdíj négyszerese, azaz **114.000 Ft**, a fizetendő lakbér **költség** alapú;
- Ha az **egy főre jutó jövedelem** több, mint **114.000 Ft**, a fizetendő lakbér **piaci** alapú.

Költség alapú bérbeadás esetén a pályázó köteles – a 7/2006. (III.20.) Ök. sz. rendelet 20. § alapján **óvadékot** fizetni, mely a lakás lakbérének **3 havi** összege.

Piaci alapú bérbeadás esetén a pályázó köteles – a 7/2006. (III.20.) Ök. sz. rendelet 20. § alapján **óvadékot** fizetni, mely a lakás lakbérének **6 havi** összege.

A szociális szempontból méltányolható lakásigény felső határa a következő:

- egy személy esetén 1 lakószoba,
- két személy esetén 1 + 1/2 lakószoba,
- három személy esetén 2, vagy 1 + 2 fél lakószoba,
- négy személy esetén 2 + 1/2, vagy 1 + 3 fél lakószoba,
- öt személy esetén 3 lakószoba,
- hat személy esetén 2 + 1/2 de legfeljebb 3 lakószoba (vagy 2 + 2 fél szoba),
- hét személy esetén 3 (vagy 2 + 2 fél szoba), de legfeljebb 3 + 1/2 .

Költség alapú, valamint piaci alapú bérbeadás esetén a méltányolható lakásigény felső határa a következő:

- 1 személy esetén 1-1,5 lakószoba,
- 2 személy esetén 1,5-2 lakószoba,
- 3 személy esetén 2-1+2 fél lakószoba,
- 4 és ennél több személy esetén 2,5-3 lakószoba (vagy 2 + 2 fél szoba).

A felajánlott lakásokat a pályázott lakás bérleti jogának elnyerése esetén üres, tehermentes, kifestett, tiszta, beköltözhető állapotban kell - határidőben - a tulajdonos rendelkezésére bocsátani. A 2011-ben szanálás alatt álló épületben lévő lakásokat, valamint a szükséglakásokat üres, tehermentes állapotban kell leadni.

„C” jelű melléklet:

A mellékletben szereplő lakásokra azok a személyek is pályázhatnak, akik bérlakással nem rendelkeznek. A meghirdetett lakásokra fizetendő lakbér a pályázó és a vele együtt költöző nagykorú személyek jövedelem igazolásai alapján kerül megállapításra a fent említett módon. A meghirdetett lakásokra csak olyan személy nyújthat be pályázatot, aki a bérbeadást megelőző 5 éven belül nem mondott le önkormányzati lakásról pénzbeli térítés ellenében, vagy azt magánforgalomban nem cserélte el, vagy beköltözhető ingatlanát nem adta el.

A mellékletben található új építésű, Ambrus u. 6/B fsz. 2. és fsz. 3. szám alatti mozgáskorlátozottak részére kialakított lakásokra – melyek lakbéré jövedelemtől függetlenül

költség alapú (2010-ben 504 Ft+ÁFA/m²/hó) – kizárólag mozgáskorlátozottságot igazoló orvosi igazolással rendelkező (kerekesszékes) személy pályázhat. (Érvényes a pályázat akkor is, ha nem a pályázó, hanem a vele együttköltöző családtagja felel meg az e pontban leírt követelménynek.)

Az akadálymentesített lakásokhoz gépkocsi beálló bérelhető, melyek díjtételét a „C” jelű melléklet tartalmazza.*

A pályázat általános feltételei:

- A megpályázható lakások a XIII. kerületi Önkormányzat tulajdonában állnak. Az „A” és „B” jelű nyomtatványok mellékleteiben szereplő lakásokra a pályázat nyertese olyan (határozott vagy határozatlan idejű) bérleti jogot szerez, amellyel a leadásra kerülő lakásra is rendelkezett. A „C” jelű nyomtatvány mellékletében szereplő lakások határozott időre, 5 évre kerülnek bérbeadásra.
- A lakásokat az Önkormányzat nem idegeníti el.
- A pályázóval csak olyan személyek költözhetnek, akiket a Lakástörvény alapján a leendő bérlő a Bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhat (házastárs, gyermek, befogadott gyermekének gyermeke, szülő), továbbá nagyszülő, unoka, testvér, élettárs, házastárs/élettárs gyermeke és kiskorú unokája, gyermeke házastársa, vagy élettársa és annak kiskorú gyermeke.
- Pályázatot összesen egy lakásra, az arra rendszeresített nyomtatványon lehet benyújtani.
- A pályázattal érintett lakások bérleti díja minden évben a Képviselő-testület döntésében foglaltak szerint változik. A lakbérfizetésen túl a bérlő köteles megfizetni a közüzemi díjakat (villany, fűtés, víz-csatorna, gáz stb.) is. A lakáshoz tartozó erkély alapterületének az 50%-a után kell a bérleti díjat fizetni.
- Bérletársi jogviszonyban álló személyek esetében a pályázat csak az összes bérlőtárs aláírása esetén érvényes.
- Amennyiben a pályázó, vagy a vele együtt költöző családtag 3 hónapnál idősebb terhességet igazol, a születendő gyermeket a költözők számánál figyelembe kell venni.
- A meghirdetett lakásokra az a személy pályázhat, akinek – vagy házastársának (élettársának), illetve a vele együtt költöző hozzátartozójának a tulajdonában, hasznélvezetében nincs beköltözhető lakás, illetve amennyiben a XIII. ker. Önkormányzat tulajdonában lévő lakás bérleti jogával rendelkezik, úgy arról térítés nélkül a pályázat elnyerése esetén az Önkormányzat javára lemondanak.
- A pályázatok a kiírt alaki és tartalmi követelményeknek megfelelően kizárólag személyesen (vagy meghatalmazott útján), az arra rendszeresített formanyomtatványon az Angyalföldi Vagyonkezelő Zrt-nél nyújthatók be.
- A pályázat elbírálásával kapcsolatban jogorvoslatnak helye nincs.

* Az a pályázó, vagy vele költöző családtagja, aki mozgáskorlátozott parkolási engedéllyel rendelkezik, a garázs beállóra vonatkozóan 50%-os bérleti díj kedvezményben részesül.

Érvénytelenségi okok:

Amennyiben a pályázó

1. a pályázati feltételeknek nem felel meg,
2. a pályázatot nem személyesen (vagy meghatalmazott útján) és nem határidőben nyújtotta be az Angyalföldi Vagyonkezelő Zrt. Lakásgazdálkodási csoportjánál,
3. a pályázatát hiányosan, nem minden kérdésre kiterjedően, nem egyértelműen, illetve nem az arra rendszeresített nyomtatványon adja be,
4. illetve a vele együtt költöző személyek – lakóközösséget bizonyítottan zavaró – magatartása miatt az elmúlt 5 évben a lakásbérleti jogviszonyt érintő bírósági per, vagy az Önkormányzatnál szabálysértési eljárás, illetve az Angyalföldi Vagyonkezelő Zrt-nél a lakásbérleti jogviszonyt érintő eljárás volt folyamatban,
5. igénye meghaladja a méltányolható lakásnagyság mértékét,
6. jelenlegi bérleményén más szerv részére bérlőkijelölési jog áll fenn és arról a bérlőkijelölő szerv nem mond le írásban,
7. által leadandó önkormányzati bérlakás esetén bérleti díj- vagy közüzemi díj tartozás van (a pályázat beadásakor a tárgyhó is rendezve kell, hogy legyen!)

A pályázathoz kötelezően benyújtandó mellékletek:

1. A pályázó és a vele együtt költöző személyek – a pályázat benyújtását megelőző – 1 havi nettó jövedelmére vonatkozó igazolások (családtámogatási ellátások-, szociális ellátások-, segélyek esetében hivatalos pecséttel, aláírással ellátott igazolás vagy tárgyévre vonatkozó határozat fénymásolata szükséges). Munkából származó jövedelem esetén 1 havi nettó jövedelemre vonatkozó igazolás, ennek hiányában büntetőjogi nyilatkozatot kell tenni. Tanuló esetében iskolalátogatási igazolás szükséges. **Postai átvételi szelvényt nem tudunk elfogadni.**
2. Önkormányzati bérlakás leadása mellett pályázók esetében igazolás arról, hogy a pályázónak nincs közüzemi díj tartozása.
3. Három hónapot meghaladó terhesség esetén orvosi igazolás.
4. Élettársi kapcsolat igazolásához a pályázati nyomtatványban szereplő nyilatkozat kitöltése szükséges. **(Figyelem! Nyertes pályázat esetén a lakásbérleti szerződés megkötésének feltétele az élettársi kapcsolat bejegyzett közjegyzői nyilvántartásba vételéről szóló igazolása, mely beszerezhető bármely közjegyzőnél.)** Házastársi kapcsolat esetén a házassági anyakönyvi kivonat bemutatása szükséges!
5. A mozgáskorlátozottságot igazoló okirat másolata – eredeti bemutatása mellett (csak az Ambrus u. 6/B fsz. 2. és fsz. 3. számú lakások megpályázása esetén!).
6. A pályázó és a vele együtt költözők személyi igazolvány és lakcímkártyák másolata. A pályázóval költöző kiskorú gyermekek születési anyakönyvi kivonatának másolata – eredeti bemutatása mellett (gyermek elhelyezés esetén gyámügyi határozat vagy bírósági végzés másolata szükséges!).
7. Amennyiben a pályázó személyi igazolványából vagy lakcímkártyájából nem állapítható meg a folyamatos, megszakítás nélküli XIII. kerületi tartózkodás, úgy a XIII. ker. Polgármesteri Hivatal Népeségnyilvántartási csoportja, vagy a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala (1094 Bp. Balázs Béla u. 35.) által kiállított eredeti igazolás becsatolása szükséges.

A pályázónak nyilatkoznia kell a következőkre vonatkozóan:

1. A pályázó tudomásul veszi, hogy
 - a. a pályázat elnyerésével a lakásra bérleti jogot szerez,
 - b. a lakást az Önkormányzat nem kívánja elidegeníteni.
2. A pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy a lakbér- és közüzemi díj megfizetését vállalja. Tudomásul veszi, hogy a lakbér mindenkor mértékéről az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.
3. Amennyiben a XIII. ker. Önkormányzat tulajdonában álló lakás bérleti jogával rendelkezik, úgy a pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy
 - a. az Önkormányzat birtokába visszaadott lakásban a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI tv., valamint a végrehajtására kiadott 146/1993. (X. 26.) Korm. rendelet alapján lakcímbejelentés nincs nyilvántartva.
 - b. A felajánlott lakásokat a pályázott lakás bérleti jogának elnyerése esetén üres, tehermentes, kifestett, tiszta, beköltözhető állapotban kell - határidőben - a tulajdonos rendelkezésére bocsátani. A 2011-ben szanálás alatt álló épületben lévő lakásokat, valamint a szükséglakásokat üres, tehermentes állapotban kell leadni.

A pályázatok beadása, elbírálása, feladatok a pályázatról szóló döntés után:

1. A pályázatokat az arra rendszeresített nyomtatványokon legkésőbb 2010. december 03. 11:00 óráig kell személyesen (vagy meghatalmazott útján) benyújtani az Angyalföldi Vagyonkezelő Zrt. Lakásgazdálkodási csoportjánál (Bp. XIII. Béke u. 65.).
2. A pályázati nyomtatvány az Önkormányzat ügyfélszolgálati irodájában (Bp. XIII. Béke tér. 1.), valamint az Angyalföldi Vagyonkezelő Zrt-nél (Bp. XIII. Béke u. 65.) szerezhető be, vagy az internetről (www.avkzrt.hu, www.bp13.hu) letölthető.
3. A pályázatokat a benyújtási határidő lejártától számított 60 napon belül a XIII. kerületi Önkormányzat Tulajdonosi, Kerületfejlesztési és Lakásgazdálkodási Bizottsága bírálja el. A döntésről a pályázók írásban értesítést kapnak, illetve hirdetmény formájában kifüggesztésre kerül az Angyalföldi Vagyonkezelő Zrt. hirdetőtábláján.
4. A nyertesnek a tulajdonosi hozzájárulás kézhezvételét követő 15 napon belül kell a lakásbérleti szerződést megkötöni. A lakások birtokbaadását követő 30 napon belül köteles a pályázó bérletében lévő lakást üres, tehermentes, kifestett, tiszta, beköltözhető állapotban - határidőben - a tulajdonos rendelkezésére bocsátani. A 2011-ben szanálás alatt álló épületben lévő lakásokat, valamint a szükséglakásokat üres, tehermentes állapotban kell leadni.
5. Ezen határidő, valamint a pályázat benyújtási határidejének elmulasztása jogvesztő.
6. A Tulajdonosi, Kerületfejlesztési és Lakásgazdálkodási Bizottság – amennyiben kellő számú pályázat érkezik – minden lakásra 1-3. pályázót rangsorol. A lakásbérleti szerződés a pályázat első helyezettjével kerül megkötésre. Amennyiben a pályázat

nyertese a jogvesztő határidőn belül a szerződést nem köti meg, úgy a második, ezt követően a harmadik helyezett számára nyílik lehetőség a szerződéskötésre.

7. A pályázó által felajánlott lakásban az Önkormányzat képviselője helyszíni szemlét tarthat.
8. A pályázaton elnyert lakások bérletére – a többi önkormányzati tulajdonban lévő lakásokhoz hasonlóan – az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) és a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 7/2006. (III.20.) Ö.K. sz. rendelet előírásai vonatkoznak.

B u d a p e s t, 2010. november 03.

Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat
Tulajdonosi, Kerületfejlesztési és
Lakásgazdálkodási Bizottság