

A Budapest XIII. kerület Önkormányzat

Tulajdonosi, Kerületfejlesztési és Lakásgazdálkodási Bizottsága

PÁLYÁZATOT HIRDET

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

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

„A” jelű melléklet:

A mellékletben szereplő 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 adatait az „A” jelű melléklet tartalmazza.

A felajánlott lakásokat a pályázott lakás bérleti jogának elnyerése esetén üres, tehermentes, kifestett, tiszta, beköltözhető állapotban kell - határidőben - a tulajdonos rendelkezésére bocsátani. A 2011-2014-ben szanálás alatt álló épületben lévő lakásokat üres, tehermentes állapotban kell leadni.

Az „A” jelű mellékletben meghirdetett Dévai u. 5. és Bulcsú u. 11. sz. épületben található lakások mellé gépkocsi beálló (teremgarázs) bérelhető, melyek díjtétele 2011. évben: 12.740 Ft + ÁFA.*

„B”jelű melléklet:

A mellékletben szereplő lakásokra azok pályázhatnak, akik a XIII. ker. Önkormányzat tulajdonában álló bármilyen komfortfokozatú (összkomfort / komfort / félkomfort / komfort nélküli / szükséglakás) bérlakással rendelkeznek, melynek bérleti jogáról a pályázat elnyerése esetén az Önkormányzat javára térítés nélkül lemondanak. A meghirdetett lakásokra fizetendő lakbér a pályázatban szerepeltetett, a pályázó és a vele együtt költöző nagykorú személyek egy főre jutó jövedelme alapján kerül megállapításra.

A felajánlott lakásokat a pályázott lakás bérleti jogának elnyerése esetén üres, tehermentes, kifestett, tiszta, beköltözhető állapotban kell - határidőben - a tulajdonos rendelkezésére bocsátani. A 2011-2014-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 pályázatban szerepeltetett, a

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

pályázó és a vele együtt költöző nagykorú személyek egy főre jutó jövedelme alapján kerül megállapításra.

Az „A-B-C” jelű mellékletekben szereplő lakások bérbeadásának általános feltételei:

a.) A fizetendő lakbér megállapítása a Bulcsú u. 11. és Dévai u. 5. sz. alatt található lakások kivételével:

- Ha az **egy főre jutó jövedelem nem több**, mint a mindenkori öregségi nyugdíj (2011-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;
 - a pályázónak vagy házastársának (élettársának), illetve vele együtt lakó vagy együttköltöző közeli hozzátartozójának a tulajdonában, hasznélvezetében, 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.

Bulcsú u. 11. és Dévai u. 5. sz. alatt található lakásokban a fizetendő lakbér jövedelmi helyzettől függetlenül költség alapú, melynek összege: 519 Ft/m²/hó+ÁFA.

b.) Az óvadék mértéke

A lakásokra a 19/2011. (IV.22.) Ök. sz. rendelet 17. § (1) bekezdése alapján – a szociális alapú bérbeadás kivételével – óvadékot kell fizetni.

Költség alapú bérbeadás esetén az óvadék mértéke a lakás lakbérének 2 havi összege.

Piaci alapú bérbeadás esetén az óvadék mértéke a lakás lakbérének 3 havi összege.

c.) A lakásigény mértéke

A 19/2011. (IV.22.) Ök. sz. rendelet 13. § alapján: „A lakásokat – komfortfokozattól függetlenül – a szobaszám és a költöző személyek figyelembevételével az alábbiak szerint lehet bérbe adni”:

1 szobás lakás	1-4 személy
1 + félszobás lakás	2-5 személy
2 szobás lakás	2-6 személy
1 + két félszobás lakás	3-7 személy
2 + félszobás lakás	4-8 személy
3 szobás lakás	4-8 személy
1 + három félszobás lakás	5-9 személy

2 + két félszobás lakás	5-9 személy
4 szobás lakás	5-9 személy
4 szobásnál nagyobb lakás	fél vagy egy szobánként + 1 fő

d.) A bérleti jogviszony időtartama

Azok a pályázók, akik önkormányzati bérlakás leadása mellett pályáznak, a pályázat elnyerése esetén olyan (határozott vagy határozatlan idejű) bérleti jogot szereznek, amellyennel a leadásra kerülő lakásra is rendelkeztek. A lakás leadás nélkül pályázók esetén az elnyert lakás határozott, 5 éves időtartamra kerül bérbeadásra.

e.) A pályázóval együtt költöző személyek köre

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.

Abban az esetben, ha a pályázó lakás leadása mellett pályázik, minden személyt fel kell tüntetni a pályázaton, aki az adott lakásban érvényes lakcímbejelentéssel rendelkezik! Amennyiben valaki nem kíván a pályázóval együtt költözni, arról írásban nyilatkozni kell!

A pályázat további feltételei:

- A lakásokat az Önkormányzat nem idegeníti el.
- 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.
- Amennyiben a lakáshoz erkély/loggia is tartozik, úgy az **erkély/loggia alapterületének az 50%-a után kell a bérleti díjat fizetni.**
- Bérlőtársi 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 rendelkeznek, 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.
- Pályázatban a pályázónak **3 db lakás megjelölésére** van lehetősége. A pályázó által megjelölt lakások sorrendisége a pályázat elbírálását nem befolyásolja. A Bizottság a pályázó által megjelölt bármelyik lakásra jelölheti helyeztként a pályázót.
- A pályázónak a pályázati nyomtatványban közölni kell a korábbi igazolható pályázatainak számát, mely az elbírálás során ellenőrzésre kerül. A pályázatok számánál kizárólag a XIII. ker. Önkormányzat által kiírt lakáspályázatokon történő részvételt lehet figyelembe

venni! (Figyelem! Amennyiben a pályázó több címről nyújtott be pályázatot, vagy névváltozás miatt más néven pályázott, úgy azt szükség esetén igazolni kell!)

A pályázathoz a benyújtáskor nem kell az adatok igazolására szolgáló igazolásokat, illetve mellékleteket beadni.

Az igazolásokat, illetve mellékleteket csak a pályázat elbírálása után az I-II. és III. helyezettnek kell az értesítéstől számított 8 napon belül becsatolnia. Ennek határidőben történő elmulasztása jogvesztő.

Amennyiben a pályázat bármelyik – a benyújtandó igazolások, illetve mellékletek becsatolására felszólított – helyezettje olyan tényeket vagy adatokat igazol, amelyek nem egyeznek a pályázatban közölt adatokkal és ezzel az elbíráló Bizottságot tévedésbe ejtette, 2 éven belül érvényesen újabb pályázatot nem adhat be.

A pályázat elbírálásával kapcsolatban jogorvoslatnak helye nincs.

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 zavaró – **magatartása miatt az elmúlt 5 évben** a lakásbérleti jogviszonyt érintő **bírósi 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- és/vagy közüzemi díj tartozás** van (a pályázat beadásakor a tárgyhoz is rendezve kell, hogy legyen!)
8. a pályázatban **nem a valóságnak megfelelő adatokat közöl.**

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,
 - c. felmondási ok, ha a pályázó a pályázaton nyert és nem jelezte, hogy neki, vagy a vele költözőnek van a tulajdonában beköltözhető lakása.
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 233/2001. (XII. 10.) Korm. rendelet alapján lakcímbeljelentés 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 2011-2014-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 **2011. szeptember 19-től 2011. október 19. 16:00 óráig** kell a **személyesen** (vagy meghatalmazott útján) benyújtani az Angyalföldi Vagyonkezelő Zrt. Lakásgazdálkodási csoportjánál (Bp. XIII. Béke u. 65.).
2. A pályázati nyomtatvány az Önkormányzat ügyfélszolgálati irodájában (Béke tér. 1.) valamint az Angyalföldi Vagyonkezelő Zrt-nél (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 Tulajdonosi, Kerületfejlesztési és Lakásgazdálkodási Bizottság – amennyiben kellő számú pályázat érkezik – minden lakásra I-III pályázót rangsorol. A Bizottság a pályázó által megjelölt lakások közül a pályázó pályázatát annál a lakásnál bírálja el érdemben, amelyiknél a legmagasabb helyezést érheti el. A döntésről az I-II-III. helyezést elért pályázók e-mailben vagy postai úton írásban értesítést kapnak. A többi pályázó a pályázat eredményéről a Bérbeadó internetes honlapján, illetve hirdetőtábláján kifüggesztésre kerülő hirdetményen keresztül értesül.
4. A nyertesnek a bizottsági döntésről szóló értesítés 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 2011-2014-ben szanálás alatt álló épületben lévő lakásokat, valamint a szükséglakásokat üres, tehermentes állapotban kell leadni.
5. A lakásbérleti szerződés a pályázat első helyezettjével kerül megkötésre, amennyiben a pályázó a határidőben benyújtott igazolásokkal a pályázatban leírt tényeket és adatokat igazolni tudja. Ha a pályázat nyertese a jogvesztő határidőn belül a kért igazolásokat és mellékleteket nem csatolja be illetve a szerződést nem köti meg, úgy a második, ezt követően a harmadik helyezett számára nyílik lehetőség az igazolások és mellékletek becsatolására, illetve a szerződéskötésre. A kért igazolások határidőben történő benyújtásának elmulasztása is a pályázati eljárásból 2 évre történő kizárását vonja maga után.
6. A pályázó által felajánlott lakásban az Önkormányzat képviselője helyszíni szemlét tarthat.

7. 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 helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló 19/2011. (IV.22.) önkormányzati rendelet előírásai vonatkoznak.

Az I-II-III. helyezett által az írásbeli értesítést követő 8 napon belül 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. **Postai átvételi szelvényt nem tudunk elfogadni.**
2. Tanuló esetében iskolalátogatási igazolás szükséges.
3. Önkormányzati bérlakás leadása mellett pályázók esetében igazolás arról, hogy a pályázónak nincs közüzemi díj tartozása. (Utolsó számlakivonat + befizetett csekk másolata is elegendő, amennyiben ebből megállapítható, hogy nincs hátralék.)
4. Orvosi igazolás szükséges:
 - három hónapot meghaladó terhességről;
 - a pályázatban hivatkozott betegségről.
5. Nyertes pályázat esetén a lakásbérleti szerződés megkötésének feltétele az élettársi kapcsolatról szóló közjegyző által nyilvántartásba vett élettársi nyilatkozat, mely beszerezhető térítés ellenében bármely közjegyzőnél. Házastársi kapcsolat esetén a házassági anyakönyvi kivonat bemutatása szükséges.
6. A pályázó és a vele együtt költözők személyi igazolvány és lakcímkártyáinak 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 (Telefon: 1818; Honlap: www.nyilvantarto.hu) által kiállított eredeti igazolás becsatolása szükséges.

B u d a p e s t, 2011. szeptember 19.

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