

A Budapest XIII. kerület Önkormányzat

Tulajdonosi, Kerületfejlesztési és Lakásgazdálkodási Bizottsága

PÁLYÁZATOT HIRDET

az Önkormányzat tulajdonát képező – felújításra szoruló – lakások bérleti jogának elnyerésére.

A pályázati hirdetmény egy pályázati nyomtatványt és egy mellékletet tartalmaz.

A mellékletben szereplő lakásokra azok a személyek is pályázhatnak, akik bérlakással nem rendelkeznek. A meghirdetett lakásokra fizetendő lakbér a pályázatban szerepeltetett, a pályázó és a vele együtt költöző személyek egy főre jutó jövedelme alapján kerül megállapításra.

A mellékletben szereplő lakások bérbeadásának általános feltételei:

a.) A fizetendő lakbér megállapítása

- Ha az **egy főre jutó nettó jövedelem nem több**, mint a mindenkori öregségi nyugdíj (2013-ban 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 nettó 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 nettó jövedelem több**, mint **114.000 Ft**, a fizetendő lakbér **piaci** alapú.

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 + 2 félszobás lakás	3-7 személy
2 szobás lakás	2-6 személy
3 szobás lakás	4-8 személy

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, amellyel 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 a bérbeadó hozzájárulásával nagyszülő, unoka, testvér, élettárs, házastárs/élettárs gyermeke és kiskorú unokája, gyermeke házastársa, vagy élettársa és annak kiskorú gyermeke, valamint gyámhatósági határozattal igazolható gondozottja.

Abban az esetben, ha a pályázó lakás leadása mellett pályázik, minden személyt fel kell tüntetni a pályázaton, aki az adott lakásban érvényes lakcímbeljelentéssel 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 megpályázható lakások felújításra szorulnak, esetenként hiányoznak a berendezési tárgyak. A pályázónak vállalnia kell a lakás felújítását, rendeltetésszerű állapotba hozatalát bérbeszámítási igény nélkül. A bérleti szerződés megkötése után az Önkormányzat három havi díjfizetési mentességet biztosít az új Bérlőnek! (A közüzemi díjakat a Birtokbaadási jegyzőkönyv dátumától kell fizetni!)
- A lakás felújítására a bérbeadó a birtokbaadás időpontjától számítva 90 napot biztosít és a határidő lejártát követően a felújítás elvégzését ellenőrzi.
- A közművekre vonatkozó (víz, gáz, villany) felújítási munkálatokat kizárólag a hatályos előírások szerint lehet elvégeztetni. Az elektromos hálózat cseréjét az érvényben lévő tűzvédelmi és érintésvédelmi szabvány előírásainak megfelelően, az arra feljogosított szakemberrel lehet elvégeztetni. A lakáson belüli fogyasztói gázvezeték és berendezések felújítása, illetve cseréje az érvényben lévő GMBSZ (Gáz Műszaki Biztonsági Szabályzat) előírásainak megfelelően végezhető 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. Ha a lakást jövedelemszerző célokra hasznosítják, akkor azt beköltözhetőnek kell tekinteni.
- A pályázatok a kiírt alaki és tartalmi követelményeknek megfelelően kizárólag személyesen (vagy meghatalmazott útján), az arra rendszeresített formanyomtatványon a XIII. Kerületi Közszolgáltató 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 helyezettként a pályázót.
- A pályázónak a pályázati nyomtatványban közölni kell a korábbi igazolható, **érvényes** 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!) Amennyiben a pályázót valamely korábbi pályázata kapcsán a döntésre jogosult Bizottság 2 évre kizárta, a kizárás időszaka alatt beadott pályázatai nem tekinthetők érvényesnek.

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, vagy a kért igazolásokat a megadott határidőben nem csatolja be, vagy a pályázattól az eredményhirdetés után visszalép, 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 a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt-nél
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 **bírósági per**, vagy az Önkormányzatnál szabálysértési eljárás, illetve a Részvénytársaságnál 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!), vagy a lakásbérleti jogviszonya felmondott, illetve az általa korábban bármely jogcímen bérelt (használt), a XIII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlannal kapcsolatban tartozása van,
8. a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül a XIII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakásról pénzbeli térítés ellenében mondott le, vagy azt magánforgalomban elcserélte,
9. lakásbérleti jogviszonya a XIII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakásra 5 éven belül lakbértartozás miatt szűnt meg, vagy a lakásból bármely okból kilakoltatásra került,
10. együtt költöző családtagja ugyanazon a lakáspályázaton külön pályázatot nyújt be,
11. 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 mindenkori mértékéről az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.
3. A pályázó tudomásul veszi, hogy a lakás rendbehozatalát, felújítását saját költségen kell vállalnia, bérbeszámítási igény nélkül.
4. Pályázó tudomásul veszi, hogy amennyiben a pályázatban olyan, a valóságnak nem megfelelő tény, vagy adatot közöl, melyet a benyújtandó igazolások nem támasztanak alá és ezzel a Bizottságot tévedésbe ejtette, vagy a kért igazolásokat a megadott határidőben nem csatolja be, vagy a pályázattól az eredményhirdetés után visszalép, 2 éven belül érvényesen újabb pályázatot nem adhat be.
5. 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 lakcímbjelentés 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 2013-2014-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 **2013. március 11-től 2013. április 12. 11:00 óráig** kell **személyesen** (vagy meghatalmazott útján) benyújtani a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. Lakásgazdálkodási csoportjánál (Bp. XIII. Béke u. 65. Földszint), vagy a Zrt. ügyfélszolgálati irodáiban (Bp. XIII. Béke u. 65. Földszint; 1136 Bp. Hegedűs Gyula utca 15.).
2. A pályázati nyomtatvány az Önkormányzat ügyfélszolgálati irodájában (Béke tér. 1.) valamint a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt.-nél (Bp. XIII. Béke u. 65. Földszint, Bp. XIII. Hegedűs Gyula u. 15.) szerezhető be, továbbá letölthető a www.kozszolgáltato.bp13.hu és www.bp13.hu internetes honlapokról.
3. A pályázatokat a benyújtási határidő lejártától számított 90 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 pályázat eredményéről a pályázók a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. internetes honlapján és hirdetőtábláján megjelenő hirdetményen keresztül értesülnek. Az I-II-III. helyezést elért pályázók e-mailben vagy postai úton írásban is kapnak értesítést.
4. A nyertesnek a bizottsági döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 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 2013-2014-ben szanálás alatt álló épületben lévő lakásokat, valamint a szükséglakásokat üres, tehermentes állapotban kell leadni.
6. 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 a szerződéskötésre. A kért igazolások határidőben történő benyújtásának elmulasztása is a pályázati eljárásból 2 évre történő kizárását vonja maga után.
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 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 melléletek:

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 Budapest Főváros Kormányhivatala XIII. Kerületi Hivatala (Lehel Csarnok, I. emelet - 1134 Budapest, Váci út 9-15.), vagy a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala (Cím: 1133 Budapest, Visegrádi utca 110-112; Telefon: 1818; Honlap: www.nyilvantarto.hu) által kiállított eredeti igazolás becsatolása szükséges.

B u d a p e s t, 2013. március 11.

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