

# PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

## **1. A Pályázat tárgyát képező ingatlanok adatai, az ingatlanok jelenlegi állapota pályázat célja, a pályázattal kapcsolatos elvárások:**

A pályázat célja az Önkormányzat tulajdonában lévő alábbi lakások költségelven történő bérbeadás útján történő hasznosítása.

SSZ	CÍM	Szoba szám	komfortfokozat	m2	Hrsz.	Megtekintés
1	Csontváry K. T. u. 17. 9/52	1 + 2 fél	összkomfortos	71	151126/16/A/137	2017. 01. 31. 9-10 <sup>h</sup>
2	Havanna u. 41. 10/37	1 + 2 fél	összkomfortos	60	151126/6/A/301	2017. 01. 31. 10-11 <sup>h</sup>
3	Közdülő út 4. fszt. 1.	2	összkomfortos	49	140013	2017. 02. 02. 9-10 <sup>h</sup>

A lakbér mértéke és megfizetésének módja:

A fizetendő lakbér a Lakásrendeletben rögzített költségalapú lakbér kategória alapján

- összkomfortos lakás esetén: 525- Ft/m<sup>2</sup> /hó

A lakbért a lakás bérlője minden hónap 10. napjáig köteles megfizetni a Kezelő bankszámlájára.

## **2. A pályázat hivatalos nyelve:** magyar

## **3. A választott eljárás:** nyilvános pályázat

## **4. A pályázat benyújtásának előfeltételei, a pályázaton történő részvétel feltételei**

**4.1.** Bérlakás költségelven történő bérbeadására kizárólag természetes személy(ek) (továbbiakban: Pályázó) pályázhat(nak).

**4.2.** Költségelven lakást bérbe adni annak a Pályázó(k)nak lehet

**4.2.1.** aki(k)nek, valamint aki házastársának (élettársának), illetve a vele együtt költöző, vagy együtt lakó közeli hozzátartozójának tulajdonában nincs hasznosítható ingatlan, jármű, továbbá vagyoni értékű jog.

Lakásrendelet értelmében vagyon az a hasznosítható ingatlan, jármű, továbbá vagyoni értékű jog, melynek külön-külön számított forgalmi értéke, illetőleg összege az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a hetvenszeresét (2015-ben ez 1.995.000 Ft) vagy együttes forgalmi értéke az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a százötvenszeresét (2015-ben ez 4.275.000 Ft) meghaladja, azzal, hogy nem minősül vagyonnak a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű.

**4.2.2.** aki a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. LXXV. törvény 1.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott devizakölcsönt vett fel, és ugyanezen törvény alapján a hitelező kezdeményezte a zálogtárgy kényszerértékesítését, és ennek tényét a pályázó hitelt érdemlően igazolja, valamint más beköltözhető lakóingatlana nincs,

- 4.2.3. aki devizakölcsönt vett fel, ahol a kölcsön fedezete a pályázó tulajdonában álló Magyarország területén lévő lakóingatlan, amely a devizakölcsön következtében bírósági végrehajtás alatt áll, más beköltözhető ingatlana nincs, s a végrehajtás tényét 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal igazolja.
- 4.3. A Pályázó és a vele együtt költözők együttes havi jövedelmének meg kell haladnia a pályázat tárgyát képező bérlakás havi lakbérének háromszorosát.
- 4.4. A Pályázó és a vele együtt költözők egy főre eső havi nettó jövedelmének meg kell haladnia a pályázat tárgyát képező bérlakás havi lakbérének összegét
- 4.5. A Pályázó(k)nak nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja(ják) a pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési feltételeket.

#### **5. Az lakások megtekintése:**

A Pályázó az ingatlant előzetesen, a pályázati felhívásban meghirdetett időpontban tekintheti meg. A pályázattal kapcsolatosan egyéb információ a Vagyon- és lakásgazdálkodási Irodán, a 296-1300/1823 mellék telefonszámon kérhető.

#### **6. A pályázat benyújtásának határideje:**

**2017. február 14. (kedd) 9<sup>00</sup> óra**

A pályázatot zárt borítékban „Költségelví bérlakás” jeligével, személyesen kell benyújtani az alábbi címen:

**Budapest. XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal  
1184 Budapest Üllői út 400. III. emelet 305. szoba.**

A lezárt, sértetlen borítékon a címezésen és a jeligén kívül más nem szerepelhet. Kiíró lezáratlan, vagy sérült borítékot nem vesz át, minden, **az ajánlattételi határidőn túl benyújtott pályázatot érvénytelennek nyilvánít.**

A Kiíró az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja.

A Kiíró jogosult a pályázati felhívását az ajánlattételi határidő lejárta előtt visszavonni, de erről a pályázati felhívás közzétételével megegyező módon az ajánlattételi határidő lejárta előtt köteles hirdetményt megjelentetni.

#### **7. A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:**

7.1. **A Pályázó legfontosabb adatait:** nevét, címét, és 48 órán belüli elérhetősége/ük megjelölését (telefon, telefax és kézbesítési cím). (A Jelentkezési lap a pályázati dokumentáció mellékletét képezi)

#### **7.2. A Pályázó nyilatkozatát a következőkre vonatkozóan**

7.2.1. Tudomásul veszi, hogy

- i. a pályázat elnyerésével a lakásra bérleti jogot szerez,
- ii. a lakást az Önkormányzat nem kívánja elidegeníteni,

7.2.2. A pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy

- i. a lakbér- és közüzemi díj megfizetését vállalja

ii.vállalja a pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési feltételeket.

7.2.3. Büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozata

i. az eltartottakról és az együttműködőkről,

ii. jövedelméről és a jövedelemmel rendelkező együttműködők jövedelméről,

iii.tulajdonában, valamint házastársa (élettársa), illetve a vele együtt élő közeli hozzátartozója tulajdonában nincs hasznosítható ingatlan, jármű, továbbá vagyoni értékű jog

7.3. A Pályázó által ajánlott

- **bérleti időtartamot (maximum 5 év),**
- **a szerződéskötéssel egyidejűleg, egy összegben megfizetendő bérleti díj összegét.**

**8. A pályázat egyéb feltételei:**

8.1. A pályázat mellékleteként benyújtott nyilatkozatokban foglaltak megalapozottságát nyertes pályázat esetén a Pályázónak minden esetben az értesítéstől számított 8 napon belül igazolni kell.

8.2. Pályázni egy lakás bérleti jogára lehet, de több lakásra lehet benyújtani pályázatot. Amennyiben Pályázó több lakásra nyújt be több pályázatot, pályázatának tartalmaznia kell a lakások rangsorolását is.

8.3. A Tulajdonosi Bizottság határozatával rangsort állapít meg a jelen dokumentációban meghatározott értékelési szempontok alapján. A lakásbérleti szerződés megkötésére a rangsor első helyén lévő Pályázó kerül felhívásra.

A nyertes Pályázó visszalépése, vagy ha a Pályázó a pályázat mellékleteként benyújtott nyilatkozatok tartalmának igazolására kiadott felhívásnak határidőben nem, vagy nem megfelelően tesz eleget, illetve a benyújtott nyilatkozatokban foglaltak megalapozatlanok, a pályázat érvénytelen és a rangsorban következő pályázó lép előre.

8.4. A havi nettó jövedelem kiszámításához az alábbi dokumentumokat kell kötelezően benyújtani:

8.4.1. rendszeres jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző három hónap nettó jövedelmét igazoló, a pályázat 3. számú mellékletét alkotó, munkáltató által kiállított igazolás, valamint a kérelem benyújtását megelőző három havi folyószámla kivonat másolata,

8.4.2. nem rendszeres jövedelem, illetve vállalkozásból, őstermelésből származó jövedelem esetén a kérelem benyújtását megelőző tizenkét hónap alatt kapott összeg egy havi átlagát igazoló okirat,

8.4.3. nyugellátás, baleseti nyugellátás, egyéb nyugdíjszerű ellátások esetében a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság tárgyév elején kiküldött értesítése, melyben szerepel az adott évre megállapított ellátás összege és jogcíme, valamint a havi nyugdíjszelvény, vagy a kérelem benyújtását megelőző havi folyószámla-kivonat másolata,

8.4.4. munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátás összegéről szóló - a kérelem benyújtását megelőző három havi - csekkszelvény, vagy folyószámla-kivonat másolata,

8.4.5. a gyermek ellátáshoz kapcsolódó támogatások (GYED, GYES, GYET, családi pótlék, gyermektartásdíj, árvaellátás) igazolása (határozat és csekkszelvény, vagy a kérelem benyújtását megelőző havi folyószámla-kivonat másolata)  
egyéb jövedelem (kapott tartásdíj, értékpapírból származó jövedelem, kis Összegű kifizetések, stb.) igazolása.

**A valótlan adatokat közlő Pályázó 5 évig nem jogosult önkormányzati lakás bérleti jogát megpályázni.**

**Hiánypótlásra nincs lehetőség. A hiányosan beadott pályázatok érvénytelennek minősülnek.**

A megpályázható lakás a XVIII. kerületi Önkormányzat tulajdonában áll.

A lakást az Önkormányzat nem idegeníti el.

A lakbérfizetésen túl a bérlő köteles megfizetni a közüzemi díjakat (villany, fűtés, víz-csatorna, gáz stb.) is.

A bérleti-és külön szolgáltatások díjának mértékét a tulajdonos Önkormányzat évente felülvizsgálhatja és módosíthatja.

Az eredményhirdetés meghosszabbítása esetén az ajánlati kötöttség ezzel megegyező időtartammal automatikusan meghosszabbodik.

A pályázat elbírálásával kapcsolatban jogorvoslatnak helye nincs.

## **9. A pályázat bontása**

A pályázatokat tartalmazó zárt boríték felbontását és elsődleges átvizsgálását a Vagyon- és Lakásgazdálkodási Iroda (továbbiakban: Iroda) végzi. Pályázó a bontáson jelen lehet.

A borítékok bontását végző Iroda megállapítja a határidőben és a határidőn túl benyújtott pályázatok számát, megvizsgálja, hogy a pályázatok lezárt, sértetlen borítékokban kerültek-e benyújtásra. A fenti vizsgálat eredménye nem érinti a pályázatot bíráló Tulajdoni Bizottság azon jogát, hogy a pályázat érvénytelenségét a későbbiekben állapítsa meg, és emiatt a Pályázót az eljárásból a későbbiekben zárja ki. Ez utóbbi esetben az Iroda a tényről Pályázónak írásbeli értesítést küld.

Az Iroda a pályázat felbontásakor, illetve azt követően megállapítja, hogy a pályázat érvényes, illetve érvénytelen.

## **10. A pályázati eljárás érvénytelensége és eredménytelensége:**

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha a pályázó, vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, vagy a pályázat titkosságát megsértette.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha nem érkezett pályázati ajánlat, vagy kizárólag érvénytelen pályázati ajánlat érkezik.

Kiíró fenntartja azt a jogot, hogy a pályázati eljárást külön indokolás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa, erről pályázókat írásban értesíti.

**Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha:**

- a) a pályázati feltételeknek nem felel meg,
- b) hiányosan került benyújtásra,
- c) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton
- d) a pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be,
- e) a pályázó, 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 volt folyamatban és jogerősen megállapításra került a lakóközösséget zavaró magatartás ténye,
- f) a pályázó a pályázatban nem a valóságnak megfelelő adatokat közöl, a pályázó a pályázati dokumentációban foglalt feltételeknek nem tett eleget.

**11. A pályázatok elbírálásának szempontjai:**

A pályázatok elbírálása a pályázati dokumentáció 7.3 pontjában foglalt szempontok alapján történik. A pályázat elbírálásánál előnyt jelent, ha a pályázó a kerületben állandó bejelentett lakcímmel rendelkezik.

Ha a pályázat elbírálása során bármely kérdés tisztázása szükséges, az Iroda a pályázótól felvilágosítást kérhet a pályázatában foglaltak pontosítása érdekében.

**12. A pályázatok elbírálása, eredményhirdetés**

A pályázatokat a Budapest XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága bírálja el és rangsorolja a jelen dokumentációban meghatározott értékelési szempontok alapján. A pályázatok elbírálása a benyújtás határidejétől számított 60 napon belül történik.

Nyertes pályázó az, aki a legelőnyösebb pályázati ajánlatot nyújtotta be.

A pályázati ajánlat felbontásáról, a pályázati ajánlat tartalmáról az Iroda által fontosnak tartott körülményekről jegyzőkönyv készül.

**13. Értesítések**

A pályázat eredményéről az Iroda a Tulajdonosi Bizottság döntésétől számított 15 napon belül a Pályázókat írásban értesíti.

**14. A szerződéskötés**

A Tulajdonosi Bizottság rangsort megállapító döntése alapján a lakásbérleti szerződés megkötésére a megállapított rangsor első helyén lévő Pályázó kerül felhívásra.

Amennyiben a lakásbérleti szerződés a Pályázó hibájából, vagy akaratából nem jön létre, úgy a sorrendben következő Pályázónak kell szerződés megkötésére ajánlatot tenni.

**15. A lakás használatba adása**

A lakás használatba adására a bérleti szerződés mindkét fél általi aláírását követően a felek által előre egyeztetett időpontban kerül sor.

## **16. Egyéb**

A pályázattal, illetve az annak alapján megkötésre kerülő szerződéssel kapcsolatos esetleges vitás kérdésekben elsősorban a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.), valamint az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V. 31.) önkormányzati rendelete, továbbá a Ptk. vonatkozó előírásai az irányadók.

Budapest,

Dömötör István

alpolgármester

**Budapest Főváros XVIII. kerület**  
**Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata**  
Kíró