

LAKÁSPÁLYÁZATI KIÍRÁS

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata a tulajdonában lévő lakások bérbeadására „**piaci II. alapú**” **lakbér fizetése mellett nyílt pályázatot ír ki 2024. június 3-tól 2024. július 8-ig** terjedő időszakban **9 db** üres lakás bérleti jogának elnyerésére. A lakások a kiírásban szereplő **5 év határozott időtartamú bérleti szerződéssel** kerülnek bérbeadásra.

I. fejezet

A pályázaton való részvétel általános feltételei

1. A pályázat **nyilvános**, azon bárki részt vehet, aki a jelen pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek maradéktalanul megfelel.
2. **A pályázatra jogosult:**

A pályázaton részt vehet azon cselekvőképes természetes személy:

 - a) aki a pályázat benyújtása határidejéig (**2024. július 8.**) (vagy házasságkötése útján nagykorúvá vált);
 - b) akinek nem áll fenn lejárt határidejű köztartozása vagy állandó, bejelentett lakóhelye szerinti Önkormányzatnál helyi adó vagy egyéb tartozása;
 - c) akinek nem áll fenn lakbér, valamint egyéb díjtartozása, amely a Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzatával korábban kötött bármely szerződéséből ered;
 - d) aki vállalja, hogy a **lakásbérleti jogviszony teljes időtartama alatt a kapcsolódó lakbér és külön szolgáltatási, valamint közüzemi díjakat megfizeti**;
 - e) akinek (vagy vele együtt költöző családtagjának) a **pályázat kiírásának napján (2024. június 3.) a tulajdonában, haszonélvezetében nincs beköltözhető lakóingatlan, és nem bérlője másik magyarországi önkormányzati tulajdonú lakásnak.** (Aki lakóingatlan tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával rendelkezik, de annak használatában önhibáján kívül akadályoztatva van – pl.: nem beköltözhető műszaki állapotú az ingatlan, más családtag él ott, tulajdoni hányad arányában nem tud ott lakni stb. és ezt igazolja, jogosult pályázni).
 - f) aki a munkáltatója által igazolt, vagy más igazolt rendszeres, önálló jövedelem alapján a hatályos önkormányzati rendeletben foglaltak szerint **piaci II. alapú lakbér fizetésére jogosult:**
 - bérlővel együtt költöző hozzátartozók jövedelmét is figyelembe véve az egy főre jutó **nettó** havi jövedelem meghaladja a **280.000 forintot**.
3. Együtt költöző hozzátartozók lehetnek a pályázó
 - **házastársa/élettársa,**
 - **gyermeke (saját jogú, nevelt, örökbefogadott, családba fogadott),**
 - **házastársa/élettársa kiskorú gyermeke (saját jogú, nevelt, örökbefogadott, családba fogadott).**

II. fejezet

A pályázaton nem vehet részt, illetve a pályázatát érvénytelennek kell tekinteni

1. A pályázaton nem vehet részt, aki a pályázati kiírás napjától visszamenőleg számított 5 éven belül:

- a) mondott le önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében;
- b) önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogát magántulajdonú lakóingatlan tulajdonjogára cserélte;
- c) önkényesen költözött önkormányzati tulajdonú lakásba;
- d) önkormányzati tulajdonú lakásra korábban fennállt bérleti jogviszonya felróható magatartása miatt szűnt meg;
- e) eredményesen pályázott önkormányzati tulajdonú lakásra, és így bérbevétele volt lehetősége, de a szerződést (önhibájából) nem kötötte meg;
- f) önkormányzati tulajdonú lakásra korábban fennálló bérleti jogviszonya alatt lakbér-és/vagy külön szolgáltatási díjtartozást halmozott fel, mely nem került kiegyenlítésre;
- g) benyújtott lakáspályázatában a számára kedvezőbb elbírálás érdekében, szándékosan valótlan vagy megtévesztő adatot szolgáltatott;
- h) aki az önkormányzattól 10 éven belül vásárolt lakását a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőzően elidegenítette,
- i) ha az a)-h) pontokban írt körülmények a pályázóval együtt költöző személyre vonatkozóan állnak fenn.

2. Érvénytelen az a pályázat:

- a) amelyet nem az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon, vagy nem a pályázati kiírásban megjelölt határidőn belül adtak be személyesen, vagy postai úton;
- b) amelyet hiányosan, pontatlanul, vagy olvashatatlanul, valamint a szükséges adatok és/vagy a kötelezően csatolandó dokumentumok, aláírások nélkül (pl.: kitöltés, melléletek, pályázati adatlapon az aláírás hiánya stb.) adtak be;
- c) amelyben a pályázó valótlan, ellentmondó adatokat közöl;
- d) amely nem felel meg a piaci II. alapú lakbér feltételeinek (I. fejezet 2. f) pont);
- e) amelyet a II. fejezet 1. pontjában meghatározott feltételek megléte ellenére nyújtottak be;
- f) amelyben a pályázó olyan lakásra nyújtotta be a pályázatot, amely a pályázati kiírásban meghatározott beköltözhető személyek számát tekintve nem alkalmas az együtt költözők befogadására;
- g) amelyben a pályázóval együtt költöző olyan hozzátartozók szerepelnek a benyújtott formanyomtatványokon (pl.: „Adatlap”), akik nem a jelen pályázati kiírás I. fejezet 3. pontjában meghatározott személyek);

- h) amelyet olyan pályázó nyújtott be, aki a pályázat benyújtásának határidejét **(2024. július 8.)** megelőző öt éven belül pályázat keretében megnyert lakás lakásbérleti szerződését az aláírást követő 180 napon belül egyoldalúan bontotta fel;
- i) amelyet a pályázó vagy a pályázóval együtt költöző hozzátartozója ugyanazon a lakáspályázaton külön-külön nyújt be;
- j) amelyben egynél több pályázati adatlapot nyújtottak be;
- k) amely nem felel meg jelen pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek.

III. fejezet

A megpályázható lakások címei, adatai

1. A pályázati kiírás alapján az alábbi „piaci II. alapú” lakbér fizetésével történő lakások bérletére lehet pályázatot benyújtani:

Sor-szám	Cím	Szobák száma	Komfortfokozat	m ²	Lakbér	Beköltözhető személyek száma (fő)
1.	Drégelyvár utca 6. földszint 1.	1	összkomfortos (külön mosó- és szárítógéppel felszerelt közös háztartási helyiséggel)	35	68.250 Ft	2-3
2.	Drégelyvár utca 6. földszint 2.	1	összkomfortos (külön mosó- és szárítógéppel felszerelt közös háztartási helyiséggel)	35	68.250 Ft	2-3
3.	Drégelyvár utca 6. 1. emelet 1.	1	összkomfortos (külön mosó- és szárítógéppel felszerelt közös háztartási helyiséggel)	35	68.250 Ft	2-3
4.	Drégelyvár utca 6. 1. emelet 2.	1	összkomfortos (külön mosó- és szárítógéppel felszerelt közös háztartási helyiséggel)	35	68.250 Ft	2-3
5.	Wesselényi utca 1. 1. lph. földszint 1.	2	összkomfortos	59	115.050 Ft	2-4

6.	Wesselényi utca 1. 1. lph. 1. emelet 5.	2	összkomfortos	58	113.100 Ft	2-4
7.	Wesselényi utca 1. 2. lph. földszint 2.	1	összkomfortos	47	91.650 Ft	2-3
8.	Wesselényi utca 1. 2. lph. földszint 3.	2	összkomfortos	48	93.600 Ft	2-3
9.	Wesselényi utca 1. 2. lph. 1. emelet 6.	2	összkomfortos	48	93.600 Ft	2-3

A lakások a Bérbeadó által felújított, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban konyhabútorral és tűzhellyel ellátva kerülnek bérbeadásra.

A lakásokról készült képek, és az alaprajzok megtekinthetők a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat honlapján (www.bpxv.hu), valamint a PALOTA-HOLDING Zrt. Ügyfélszolgálatán (1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.).

A lakások birtokbaadásának várható időpontja: 2024. szeptember 30.

2. A lakásbérlőhöz kapcsolódó fizetési kötelezettségek:

a) Lakbér (a lakásbérleti szerződés megkötését követően 5 éves időtartam alatt történő fizetés)

• **összkomfortos/energiatakarékos összkomfortos 1.950 Ft/m²/hó**

b) Külön szolgáltatások díjai: A lakásbérleti jogviszony fennállása alatt a lakás bérlője a lakásra megállapított lakbéren felül külön szolgáltatási díjat is köteles fizetni.

Külön szolgáltatásnak minősül különösen:

- a) víz- és csatornahasználat,
- b) szemétszállítás,
- c) fűtésszolgáltatás (központi fűtés, meleg vízszolgáltatás)
- d) kaputelefon,
- e) kéményellenőrzés megrendelés szolgáltatási- és kiszállási díja,
- f) rovar- és rágcsálóiirtás,
- g) kertgondozás.

A fenti szolgáltatások ellenértékét a Bérlő köteles a Bérbeadónak, illetve a közüzemi szolgáltatóknak megfizetni.

A lakbért és a külön szolgáltatások díjait a Bérlő minden hónapban, a tárgyható meghatározott napjáig köteles megfizetni a bérleti, valamint a szolgáltatási szerződésekben meghatározott módon és időben.

IV. fejezet

A pályázat benyújtásának határideje és módja

1. A pályázat kiírásának időpontja: **2024. június 3. (hétfő) - 8.00 óra**
2. A pályázat benyújtásának **módja és határideje**:
 - a) postai úton történő feladás: **2024. július 8. (hétfő) – 24.00 óra**
 - b) személyes úton történő leadás: **Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán** (Budapest XV. kerület, Bocskai utca 1-3.):
2024. július 8. (hétfő) – 18.00 óra.

A pályázati kiírás és mellékletei beszerezhetőek: **Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat internetes oldaláról (www.bpxv.hu)**.

3. A pályázat benyújtásával kapcsolatos követelmények:

- a) **A pályázat személyesen Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán** ((Budapest XV. kerület, Bocskai utca 1-3.) ügyfélszolgálati időben:

hétfő: 8:00 – 18:00

szerda: 8:00 – 16:30

péntek: 8:00 – 12:30

vagy postai úton Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztályának címezve (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.) nyújtható be.

A pályázat postai úton történő benyújtása akkor tekinthető határidőn belülinek, ha a pályázó a pályázatát legkésőbb 2024. július 8. 24:00 óráig postára adja a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztályának címére (javasolt ajánlott levélként történő feladása). A Pályázót terheli annak bizonyítása, hogy a pályázatot a címzetthez határidőn belül feladta.

FONTOS!

A BORÍTÉKRA RÁ KELL ÍRNI: „PIACI II. ALAPÚ LAKÁSPÁLYÁZAT”

A pályázat benyújtásának határidejéig személyesen (2024. július 8. 18.00 óráig), vagy postai úton (2024. július 8. 24.00 óráig) a pályázónak lehetősége van hiánypótlásra, de az Önkormányzat külön értesítést erről nem küld!

- b) A Pályázó az azonos időpontban meghirdetett lakások közül legfeljebb három lakás bérbevételeire nyújthat be pályázatot. Ezeket a „Lakáspályázati adatlap” kitöltésekor jelölheti meg. Ezek közül egy lakás bérleti jogának az elnyerésére van lehetőség (a „Lakáspályázati adatlapon” feltüntetett sorrend a lakások elnyerésének prioritási rendjét (fontossági sorrendjét) is jelenti);
- c) A Polgármesteri Hivatal munkatársai a beérkezett, illetve leadott borítékot érkeztető dátummal és érkeztető számmal, valamint a nyilvántartásba vétel sorrendjében sorszámmal (pályázó sorszáma) látják el. A pályázót a sorszámaról a „Lakáspályázati adatlapon” feltüntetett e-mail címen értesítik.

FONTOS! A Pályázónak a saját érdekében KÖTELEZŐ MEGADNIA ELÉRHETŐ E-MAIL CÍMÉT A „LAKÁSPÁLYÁZATI ADATLAPON.”

1. A pályázathoz az alábbi iratokat kötelező csatolni:

- a) **Lakáspályázati Adatlap** hiánytalanul kitöltve, aláírva (**1. számú melléklet**);
- b) **a Pályázó Nyilatkozatai** hiánytalanul kitöltve, aláírva (**2. számú melléklet**);
- c) **a pályázó személyi igazolványa és lakcímkártyája minden oldalának egyértelmű, olvasható másolata**;
- d) **pályázó szándéka szerinti figyelembevétel esetén pénzügyintézzel kötött, meglévő lakás-előtakarékossági szerződés másolata és utolsó (2024. április 30.) havi folyószámlakivonata**;
- e) **pályázó szándéka szerinti figyelembe vétel esetén házastárs/élettársi jogviszonyt életközösségi viszonyt igazoló dokumentum, (a házasságkötés tényét házassági anyakönyvi kivonat másolattal, az élettársi kapcsolatot anyakönyvi kivonattal, vagy az élettársak közös nyilatkozatát közjegyzői okirattal, vagy az élettársi kapcsolat közjegyzői nyilvántartásba vételéről kiállított igazolással igazolják);**
- f) **a pályázó és a vele együtt költöző nagykorú (18. életévet betöltött) hozzátartozójának a pályázati kiírás napjától visszamenőleg hat hónap – 2023. december 1. – 2024. május 31. közötti időszak – nettó jövedelemére vonatkozó munkáltatói (eredeti) igazolások havi bontásban (**3. számú melléklet**), amelyek a következők lehetnek;**
- g) **társas és egyéni vállalkozásból, őstermelői, illetve szellemi és más önálló tevékenységből származó jövedelem esetén a 6 havi nettó jövedelem igazolása (2023. december 1. – 2024. május 31. közötti időszakra vonatkozóan havi bontásban) a könyvviteli szolgáltatást végzők névjegyzékébe felvett könyvelő által kiállított és aláírt formanyomtatvány szükséges (**3. számú melléklet**);**
- h) **táppénzről, gyermekgondozási támogatásokról (Gyes; Gyed; Gyet; Csp. stb.), valamint, a járási hivatal és a munkaügyi szervek által folyósított rendszeres pénzbeli ellátásokról, a folyósító szervnek a folyósított összeget tartalmazó, havi ellátásról szóló igazolása – 2023. december 1. – 2024. május 31. közötti időszakra vonatkozóan;**
- i) **gyermektartásdíjról szóló jogerős bírósági ítélet minden oldalának egyértelműen azonosítható másolata. Amennyiben tartásdíjat a szülők közös megállapodásban határozták meg, a tanúkkal hitelesített, a rendszeres folyósításról szóló összeg megjelöléssel, törvényes képviselő(k) által aláírt megállapodás másolata, vagy törvényes képviselő(k) által aláírt, tanúkkal hitelesített, rendszeresen folyósított összeget tartalmazó nyilatkozat.**

FONTOS! Alkalmi munkavégzésről szóló, büntetőjogi felelősség tudatában tett nyilatkozatot, fénymásolt, faxolt, szkennelt, bruttó jövedelemigazolást, postai csekkszelvényt, bérfizetési jegyzéket, bérszámfejtő lapot, cégszerű aláírás és bélyegző nélküli igazolást NEM FOGADUNK EL!

VI. fejezet

A pályázat elbírálása

1. A benyújtott pályázatokat a Népjóléti Bizottság tagjaiból választott 3 tagú „Munkabizottság” dolgozza fel. A „Munkabizottság” a pályázati kiírás mellékletét képező pontrendszer (4. számú melléklet) alapján rangsorolja a pályázatokat, és lakásonként az I-III. helyezettre javaslatot tesz. A helyezettokról és a nyertesekről – ide értve azt az esetet is, amikor több pályázó azonos helyezést ér el – a Népjóléti Bizottság dönt a Munkabizottság javaslata alapján.
2. A pályázat elbírálása során, azonos pontszám esetén előnyben részesül:
 - a) az a pályázó, aki és akinek házastársa vagy élettársa a lakáspályázat kiírásának időpontjában nem töltötte be a 30. életévét;
 - b) az a pályázat, amelyik esetében az 1 főre jutó igazolt havi nettó jövedelem magasabb.
3. A pályázatok elbírálására a pályázati határidő leteltét követő **60 napon belül** kerül sor. A pályázati eredményt - a döntést követő 15 napon belül - Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (Budapest XV. kerület, Bocskai utca 1-3.) és az Ingatlankezelő Ügyfélszolgálatán (Budapest XV. kerület, Száraznád u. 4-6.), valamint az Önkormányzat honlapján (www.bpxv.hu) tesszük közzé **a pályázók sorszámaának megjelölésével**. A pályázat eredményéről a helyezést el nem ért, illetve az érvénytelen pályázatot benyújtók Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat internetes honlapján (www.bpxv.hu) és az Ügyfélszolgálatokon keresztül értesülnek. **A nyertes pályázók írásban kapnak értesítést.**
4. **Eredménytelen a pályázat, ha**
 - a) a pályázat kiírásának időtartama alatt nem nyújtottak be egyetlen érvényes pályázatot sem;
 - b) a pályázat nyertesével, illetve a sorrendben öt követő pályázók egyikével sem kerül megkötésre lakásbérleti szerződés az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül.

VII. fejezet

A lakásbérleti szerződés

1. A **nyertes pályázóval** 5 év határozott időtartamra szóló lakásbérleti szerződést köt a PALOTA-HOLDING Zrt., (a továbbiakban: Ingatlankezelő, címe: 1156 Budapest, Száraznád utca 4-6. Tel.: 06-1-414-71-00).
2. A **lakásbérleti szerződést** az Ingatlankezelő a Népjóléti Bizottság által kijelölt nyertes pályázóval köti meg a bizottsági döntésről szóló tulajdonosi nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül.

3. A nyertes pályázó a bérleti szerződés megkötését követően az Ingatlankezelőtől veszi birtokba a lakást és ezen időponttól köteles a hatályos rendeletben foglaltak alapján a piaci II. alapú lakbért, a közüzemi, valamint a külön szolgáltatási díjakat (villany, központi fűtés, víz, csatorna, szemétszállítás) fizetni.
4. **Az elnyert lakások a mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben megállapított legmagasabb piaci II. alapú lakbér mellett bérelhetők. A lakbér a lakásbérleti szerződés lejártáig a bérlő(k) és együttlakó hozzátartozók megváltozott jövedelmi viszonyai esetén, illetve a lakásban jogszerűen élők számának változása következtében sem csökkenthető.**
5. Bérlő a pályázat nyerteseként, a lakásbérleti szerződés lejártáig nagyobb lakás iránti kérelemmel nem élhet az Önkormányzat felé.
6. Amennyiben a bérleti szerződés megkötését követően nyer bizonyítást, hogy a Pályázó (Bérlő) a pályázatában valótlan adatot/körülményt közölt – mely körülmény a pályázat meghirdetését megelőzően keletkezett – és annak korábbi ismerete a pályázat érvénytelenségét eredményezte volna, a bérbeadó a bérleti szerződést elhelyezési kötelezettség nélkül jogosult felmondani.
7. A Bérlő a lakáspályázat elbírálásánál figyelembe vett, **pénzügyi intézménynél vezetett, minimum 4 éves megtakarítási idejű igazolt lakás-előtakarékossági számlaszerződését a lejárat előtti idő előtt nem szüntetheti meg, annak meglétét a Bérbeadó ellenőrizheti.**

A lakásbérleti szerződés megkötése előtt a nyertes pályázónak igazolnia kell, hogy nem áll fenn lejárt határidejű köztartozása (Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál szerzhető be) és állandó bejelentett lakóhelye szerinti Önkormányzatnál helyi adó- vagy egyéb tartozása (Polgármesteri Hivatal Adóügyi Osztályán szerzhető be).

Amennyiben a nyertes pályázó önhibájából nem köti meg a lakásbérleti szerződést a tulajdonosi nyilatkozat átvételétől számított 15 napon belül, a szerződést a második, ha a második helyezett is kiesik, akkor a harmadik helyezettel kell megkötni az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül.

A pályázati anyag benyújtásával, valamint a pályázattal kapcsolatban felmerülő egyéb kérdésekben a 06-1-305-31-32 és a 06-1-305-33-16, valamint a 06-1-305-31-24 telefonszámokon kérhető felvilágosítás. A pályázatra kiírt lakások műszaki állapotával, felújításával kapcsolatban érdeklődni az önkormányzati lakásokat kezelő Ingatlankezelő 06-1-414-7100-as telefonszámán lehet.

A pályázat elbírálása során hiánypótlásra nincs lehetőség.

Felhívom a Pályázók figyelmét, hogy a pályázati feltételeket figyelmesen olvassák el, mert a hiányosan kitöltött, aláírás és kötelezően csatolandó mellékletek (adatlap, jövedelemigazolások, nyilatkozat) nélkül benyújtott pályázatokat nem tudjuk értékelni, azok érvénytelenek.

Adatkezelési tájékoztató:

Tájékoztatjuk, hogy a pályázatban megadott személyes adatokat a Budapest Főváros XV. Kerületi Polgármesteri Hivatal (címe: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. tel.: +36-1-305-33-16; +36-1-305-31-24; e-mail: vagyongazdalkodas@bpxv.hu) kezeli. Az adatkezelés célja a lakáspályázat lebonyolítása. Az adatkezelésről és az érintett jogok gyakorlásáról további részletes tájékoztatást honlapunkon (<https://www.bpxv.hu/adatvedelmi-es-adatkezelesi-tajekoztato-onkormanyzati-lakasugyek-lebonyolitasa-soran-megvalosulo>) és Ügyfélszolgálatunkon kihelyezett tájékoztatónkban olvashat.

Budapest, 2024. június „....”

**Cserdiné Németh Angéla sk.
polgármester**