



**BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA
ÖNKORMÁNYZATA**

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

**GARZONHÁZI LAKÁSOK FIATALOK RÉSZÉRE
TÖRTÉNŐ BÉRBEADÁSÁRA**

2023.

Budapest, 2023. július 10.


dr. László Imre
polgármester



Tartalomjegyzék

I. A pályázat célja.....	3
II. A pályázaton való részvétel feltételei	3
III. A pályázatra kiírt lakások címe, adatai	4
IV. A pályázat benyújtásának határideje és módja	5
1. <i>A pályázat benyújtási határideje:</i>	5
2. <i>Pályázati anyagok beszerzésének lehetőségei:</i>	5
3. <i>A pályázat benyújtásával kapcsolatos követelmények:</i>	5
4. <i>A pályázathoz csatolandó melléletek:</i>	5
V. Pályázat elbírálása.....	5
VI. A bérleti díj összege és tartalma	6
VII. A bérbeadás feltételei.....	7
1. <i>A bérleti szerződés időtartama:</i>	7
2. <i>A lakásbérleti szerződés általános feltételei:</i>	7
VIII.A Pályázati kiírás mellélete	8

PÁLYÁZATI KIÍRÁS GARZONHÁZI LAKÁSOK KÖLTSÉGELVEN ALAPULÓ BÉRBEADÁSÁRA

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 34/2017.(IX. 26.) XI.ÖK rendelet (továbbiakban: Rendelet) 14. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat Polgármestere (továbbiakban: Polgármester) az alábbi nyílt pályázatot teszi közzé:

I. A pályázat célja

Az Önkormányzat fiatalok részére kívánja bérbe adni azokat a tulajdonában álló, a Budapest XI., Fehérvári út 182-190/B. szám alatti üres garzonházi lakásingatlanokat, melyek a Rendelet 11. § (2) bekezdésnek megfelelően csak pályázat alapján adhatók bérbe.

II. A pályázaton való részvétel feltételei

1. A pályázat nyilvános, azon bárki részt vehet.

2. A pályázó jogosultsága

a) A pályázaton részt vehet, aki

(1) a pályázat benyújtására megállapított határnapig a 18. életévét betöltötte, illetve ha a pályázó házasságkötése alapján nagykorúvá vált,

(2) a pályázó a pályázat megjelenésének időpontjában Budapest XI. kerület közigazgatási területén lakóhellyel, illetve tartózkodási hellyel rendelkezik, vagy igazoltan öt évnél hosszabb ideje közfeladatot ellátó alkalmazotti munkaviszonnyal rendelkezik a XI. kerületben,

(3) állandó jellegű kereső tevékenységet végző és lakástakarékosságot vállaló, a pályázat benyújtási határidejéig 35. életévet be nem töltött, vagy a benyújtás évében 35. életévet betöltő házaspár, illetve legélettársi kapcsolatban élő fiatal.

b) Pályázni az jogosult, aki a kiírt pályázati feltételeknek maradéktalanul megfelel.

c) A pályázónak nyilatkoznia kell, hogy nyertesség esetén vállalja a pályázati lakásra irányadó mértékű lakbér háromszorosának óvadék címén történő megfizetését.

3. A lakások költségelven alapuló bérbeadása során, együttesen érvényesítendő szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek:

a) a pályázó és házastársa (élettársa), illetve vele együttköltöző közeli hozzátartozója egy főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja a kötelező legkisebb munkabér (minimálbér) és a garantált bérminimum megállapításáról szóló 573/2022. (XII. 23.) Korm. rendeletben meghatározott 232 000 Ft minimálbér 70 %-át, azaz 162 400 Ft összeget,

b) a pályázó vagy házastársa (élettársa), illetve vele együttköltöző közeli hozzátartozója tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében nincs másik beköltözhető lakás,

- c) a pályázó és házastársa (élettársa) nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke az 573/2022. (XII. 23.) Korm. rendeletben meghatározott 232 000 Ft minimálbér 70 %-ának százszorosát, azaz **16 240 000 Ft** összeget meghaladja,
- d) ha a pályázó és házastársa (élettársa) rendelkezik beköltözhető tulajdonnal, a pályázat csak abban az esetben fogadható be, ha a pályázó hitelt érdemlően igazolni tudja,¹ hogy a tulajdonukban lévő ingatlanra a végrehajtási jog bejegyzésre került, és az árverezés időpontja kitűzésre került.
4. A pályázaton nem vehet részt az a pályázó, aki a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül:
- mondott le önkormányzati lakása bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében,
 - önkormányzati lakását a magánforgalomban cserélte el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra,
 - beköltözhető ingatlanát idegenítette el,
 - önkéntesen, vagy birtokháborítással költözött önkormányzati lakásba,
 - helyi adó fizetési kötelezettségének nem tett eleget, vagy bármilyen jogcímen nyilvántartott és lejárt tartozása van az Önkormányzat felé.

A pályázaton nem vehet részt továbbá az a pályázó, aki jelenleg Önkormányzati tulajdonú lakás bérlője, és az Önkormányzattal szemben fennálló bérleti díj, külön szolgáltatási díj, illetve helyi adó fizetési kötelezettségének nem tett eleget, a közüzemi szolgáltatók felé díjtartozása van.

III. A pályázatra kiírt lakások címei, adatai:

Az alább felsorolt üres lakások bérletére lehet pályázatot benyújtani.

1. Budapest XI., Fehérvári út 182-190/B. I. lh. I. 6.	1 szoba, 36 m ²
2. Budapest XI., Fehérvári út 182-190/B. I. lh. IV. 10.	1 szoba, 36 m ²
3. Budapest XI., Fehérvári út 182-190/B. II. lh. I. 3.	1 szoba, 37 m ²
4. Budapest XI., Fehérvári út 182-190/B. II. lh. II. 3.	1 szoba, 37 m ²
5. Budapest XI., Fehérvári út 182-190/B. II. lh. IV. 1.	1 szoba, 37 m ²
6. Budapest XI., Fehérvári út 182-190/B. II. lh. V. 3.	1 szoba, 37 m ²

A lakásokra általánosan jellemző műszaki paraméterek:

- a lakások használt, de rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vannak,
- szükség szerint esztétikai felújításra közös megállapodás alapján sor kerülhet,
- a lakások komfortfokozata: összkomfortos.

A Szociális és Egészségügyi Bizottság (továbbiakban: Bizottság) esetenként a pályázatban igényelt lakástól eltérően is dönthet a bérbeadásra kerülő lakásokról a nyertes pályázók részére.

¹ A pályázathoz csatolni kell a 30 nappal nem régebbi tulajdoni lapot és az árverezési időpont kitűzéséről szóló dokumentumot.

IV. A pályázat benyújtásának határideje és módja

1. *A pályázat benyújtási határideje:*

2023. augusztus 10.

2. *Pályázati anyagok beszerzésének lehetőségei:*

A részletes pályázati kiírás és mellékletei az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában (Budapest XI. kerület Zsombolyai utca 4. szám alatt, a portán, valamint Budapest XI. kerület Bocskai út 39-41. szám alatt, a recepción) átvehető, vagy az Önkormányzat internetes oldaláról (<http://kozigazgas.ujbuda.hu/hirdetotabla-palyazatok>) letölthető.

3. *A pályázat benyújtásával kapcsolatos követelmények:*

- a) **A pályázat magyar nyelven, kizárólag a pályázati kiírás mellékletét képező pályázati formanyomtatványon (adatlap és nyilatkozat), 1 példányban, zárt, címet, feladót tartalmazó borítékban kizárólag belföldről postai úton nyújtható be az alábbi címre.**

1113 Budapest XI. kerület Bocskai út 39-41.

- b) Érdeklődni a 06-70-684-7322-as és a 06-70-684-7336-os telefonszámon van lehetőség.

- c) A borítékra rá kell írni: „**Garzonházi bérlakás pályázat -2023.**”.

4. *A pályázat felépítése, csatolandó mellékletek:*

- a) Pályázati adatlap és nyilatkozat (1. számú melléklet)

- b) A pályázathoz mellékelni kell az alábbi igazolásokat:

1. Házastársak esetében a házassági anyakönyvi kivonat másolata.
2. Élettársi kapcsolat esetén hitelt érdemlő nyilatkozat két tanú aláírásával.
3. Lakcímkártya másolat.
4. Munkáltatói igazolás az együttköltöző kereső személyek részéről is – **pályázat benyújtása előtti 12 hónapra vonatkozó – nettó jövedelméről.**
5. Kinevezés, munkaszerződés vagy megbízási szerződés benyújtása annak igazolására, hogy állandó illetve ideiglenes tartózkodási lakcímmel nem, de öt évnél hosszabb ideje közfeladatot ellátó alkalmazotti munkaviszonnyal rendelkezik a XI. kerületben.
6. Azon pályázó esetén, aki jelenleg Önkormányzati tulajdonú lakás bérlője, nullás szolgáltatói igazolás a közüzemi díjak megfizetéséről.
7. Amennyiben a pályázó és házastársa (élettársa) rendelkezik beköltözhető tulajdonnal, azonban az ingatlanra a végrehajtási jog bejegyzésre került, és az árverezés időpontja kitűzésre került, abban az esetben a pályázónak ezt hitelt érdemlően igazolni kell. A pályázathoz csatolni kell a 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot és az árverezési időpont kitűzéséről szóló dokumentumot.

V. Pályázat elbírálása

1. **A pályázat elbírálása során előnyben részesülhet, aki hosszabb ideje rendelkezik:**

- a) **folyamatos Budapest XI. kerület közigazgatási területén lakóhellyel, illetve tartózkodási hellyel,**
- b) **vagy folyamatos önkormányzati fenntartásban működő szervnél eltöltött közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonnyal,**

- c) vagy aki igazoltan 5 évnél hosszabb ideje a XI. kerületben közfeladatot ellátó alkalmazotti munkaviszonnyal,
- d) vagy munkáltatói támogató levéllel.

2. Érvénytelen a pályázat, ha

- a) nem felel meg a pályázati kiírásnak, illetve nem az előírt formanyomtatványon nyújtják be;
- b) valótlan vagy hiányos adatokat tartalmaz, illetőleg az adatok ellenőrzését megakadályozza;
- c) nem a kiírásban meghatározott feltételek szerint, vagy a kiírásban meghatározott határidő lejártát követően nyújtották be.

3. A benyújtott pályázatokat a Polgármesteri Hivatal dolgozza fel, melynek eredményeként a Polgármester javaslatot tesz:

- a) az érvénytelen pályázatra, és
- b) az érvényes pályázatot benyújtók sorrendjére.

4. A nyertes pályázó, és az öt követő pályázók személyét a Polgármester előterjesztése alapján a Bizottság állapítja meg. A Bizottság döntéséről minden pályázó írásban értesítést kap.

5. A lakásbérleti szerződést a bérlőkijelölről szóló döntésben megfogalmazott feltételek teljesülésétől számított 30 napon belül kell megkötöni.

6. Ha a pályázat nyertese a bérleti szerződést neki felróható okból az 5. pontban meghatározott határidőn belül nem köti meg, úgy a bérleti szerződést a tartaléklistán sorrendben következő pályázóval kell megkötöni.

7. Eredménytelen a pályázat, ha a pályázat nyertesével, illetve a tartaléklistán sorrendben öt követő pályázók egyikével sem jön létre bérleti szerződés.

VI. A bérleti díj összege és tartalma

1. A költségelven bérbe adott lakás lakbérének megállapítására a Rendelet 49. § rendelkezései az irányadóak.

2. A költségelven bérbe adott lakás lakbérének fedeznie kell a bérbeadó Önkormányzatnak az épület karbantartásával, az épület központi berendezéseinek üzemképes állapotának biztosításával, felújításával, valamint a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos munkák költségeit.

3. A Rendelet 49. § (4) bekezdés a) pontja szerint az Önkormányzati beruházásban megvalósult önkormányzati lakások lakbérének mértéke jelenleg **1 470 Ft/m²/hó**.

4. A bérleti díj mértékét az Önkormányzat Rendeletében évente állapítja meg, figyelemmel a lakás és az épület fenntartásának, üzemeltetésének, karbantartásának költségeire.

5. A bérlőnek a lakbér mellett meg kell fizetnie a külön szolgáltatások díját (elektromos áram, távfűtés, víz-és csatornadíj).

6. A Rendelet alkalmazása során a bérbeadói jogkör gyakorlása – kivéve, ahol a Rendelet eltérően rendelkezik - a Bizottság hatáskörébe tartozik.

VII. A bérbeadás feltételei

1. A bérleti szerződés időtartama:

- a) A bérleti szerződés időtartama határozott idejű, legfeljebb 5 év.
- b) A bérlő kérelmére a bérleti jogviszony legfeljebb 5 évre meghosszabbítható, melyet a bérlő a bérleti jogviszony időtartamának lejártá előtt 60 nappal nyújthat be a Bizottsághoz.
- c) A bérlőnek a bérleti jogviszony lejártát követően a lakásból azonnali hatállyal ki kell költöznie, az Önkormányzatot elhelyezési kötelezettség nem terheli.

2. A lakásbérleti szerződés általános feltételei:

- a) A bérlő köteles a bérleti szerződés megkötésekor a szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésének biztosítékaul a lakásra irányadó bérleti díj háromszoros összegét óvadék jogcímén megfizetni. A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell, hogy ha a befizetett óvadék felhasználásra kerül, úgy a bérlő köteles a felhasználástól számított 30 napon belül az óvadék összegét a szerződésben meghatározott összegre kiegészíteni.
- b) A lakásbérleti jogviszony fennállásának időtartama alatt a bérlő a lakás használatáért lakbért, továbbá az e jogviszonyban a bérbeadó által nyújtott szolgáltatásokért külön szolgáltatási díjat köteles fizetni.
- c) A lakásbérleti szerződésben rögzíteni kell a bérleti díjra, a bérleti díj megfizetésére és a pályázatban meghatározott feltételeket, valamint a bérlővel a bérleti díj megfizetéséről e pályázat keretei között létrejött megállapodást.
- d) A leendő bérlőnek nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, hogy semmilyen jogcímen nyilvántartott és lejárt tartozása az Önkormányzat felé nem áll fenn. Amennyiben a szerződő fél valótlan nyilatkozatot tesz, akkor az Önkormányzat a tudomásszerzéstől számított 30 napon belül elállási jogot gyakorolhat.
- e) Bérlőtársi szerződés csak házastársakkal köthető. A házastársak közös kérelmére a bérlőtársi szerződést kötelező megkötni.
- f) A bérlőnek a bérleti jogviszony időtartamára legalább 16 000 Ft értékű, belföldön bejegyzett pénzügyi intézménnyel kötött lakástakarékossági szerződéssel kell rendelkeznie, **mely teljesítését évente igazolni köteles.**
- g) Ha a bérlő kereső tevékenysége 90 napnál hosszabb időre szűnik meg, vagy a lakástakarékosságra vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a bérleti jogviszonyt – a Bizottság javaslata alapján – **a Polgármester 6 hónapos felmondási idővel felmondja.**

Másolat alatt értjük azokat a dokumentumokat, amelyek nem az eredeti okirattal azonos módon jöttek létre.

Az egyszerű másolat minden információt tartalmazó oldalát szignálva, és „**A másolat az eredetivel egyező**” szöveggel, keltezéssel, a képviselőt ellátó személy (cégszerű) aláírásával és bélyegzőlenyomattal - ha rendelkeznek azzal - kell ellátni.

VIII. A Pályázati kiírás melléklete

1. számú melléklet: Pályázati adatlap és nyilatkozat

P Á L Y Á Z A T I A D A T L A P***I. Személyi adatok*****1. A pályázó és házastársának, élettársának személyes adatai:**

	A pályázó	A pályázó házastársa, élettársa
Név:
Leánykori név:
Anyja neve:
Születési hely, év, hónap, nap:
Lakóhely címe:
Tartózkodási hely címe:

2. A pályázóval együtt költöző gyermek(ek) adatai:

Név	Születési idő
.....
.....
.....
.....
.....

II. A pályázó és a vele együtt költözők jövedelmi viszonya**1. A pályázó és a vele együtt költöző keresőképes személyek nettó jövedelme**

Név	A családi kapcsolat jellege a pályázóval	Születési idő	Havi átlagos nettó jövedelme
.....
.....
.....
.....
.....
.....

2. Az egy főre eső havi nettó átlagjövedelem*¹:, - Ft

III. A pályázó és a vele együtt költöző vagyoni viszonya**1. Ingatlan vagyon, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog:**

Az ingatlan

Címe, helyrajzi száma	Becsült forgalmi értéke	Alapterülete (m ²)	Művelési ága	Tulajdonjog mértéke (tulajdoni hányad)	Vagyoni értékű jog
.....
.....
.....
.....

Ha a pályázó és házastársa (élettársa) rendelkezik beköltözhető tulajdonnal, a pályázat csak abban az esetben fogadható be, ha a pályázó hitelt érdemlően igazolni tudja,² hogy a tulajdonukban lévő ingatlanra a végrehajtási jog bejegyzésre került, és az árverezés időpontja kitűzésre került.

1.a Ha lakásingatlan (családi ház, társasházi, szövetkezeti, stb. lakás) van a tulajdonukban, de nem laknak abban, mi ennek az indoka?

.....

1.b. Van-e a tulajdonukban olyan ingatlan, ahol lakásépítés folyik, illetve társasház építésében részt vesznek-e? Igen Nem

címe:

2. Tartási, öröklési szerződést kötöttek-e? Igen Nem

3. A pályázó és a vele együtt költözők összes vagyona:, - Ft

¹ Nettó átlagjövedelem számítás alapját szolgáló munkáltatói igazolást – mely a benyújtást megelőző 12 hónapról szól – mellékelni szíveskedjen.

² A pályázathoz csatolni kell a 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot és az árverezési időpont kitűzéséről szóló dokumentumot.

IV. A pályázó lakásviszonyaira vonatkozó adatok

1. **A lakás:** magántulajdonú – állami tulajdonú - önkormányzati tulajdonú

2. **A lakás alapterülete:** m²

3. **A lakás komfortfokozata:**

összkomfortos – komfortos – félkomfortos – komfort nélküli – szükséglakás

4. **Milyen jogcím alapján lakik a jelenlegi lakásban:**

tulajdonos – tulajdonostárs – tulajdonos hozzátartozója - bérlő – bérlőtárs – bérlő hozzátartozója - társbérlő - szolgálati lakásban lakó – haszonélvező – albérlő – jogcímnélküli lakáshasználó – tartási szerződés alapján eltartó – egyéb:

5. **A lakásban élő személyek száma összesen:** fő

6. **A lakásban élő családok száma:** háztartás

7. **A pályázó családja által kizárólagosan használt lakószobák száma:**

1.m², 2. m², 3. m², 4. m², 5.m²

V. A pályázott lakás

1. **A pályázott lakás:**

Címe: Budapest XI. Fehérvári út 182-190/B. sz. Lh. em. ajtó

A Szociális és Egészségügyi Bizottság esetenként az igényelt lakástól eltérően is dönthet a nyertes pályázók részére bérbeadásra kerülő lakásokról.

2. **A pályázó és házastársa (élettársa) által a XI. ker. Újbuda Önkormányzatához benyújtott**

lakáskérelemmel rendelkezik-e: igen / nem

Ha igen, a benyújtás

dátuma: iktatószáma:

VI. A pályázó nyilatkozata

Nyilatkozom, hogy a pályázat benyújtását megelőző 5 éven belül:

- a) nem mondtam le önkormányzati lakásom bérleti jogáról pénzbeli térítés ellenében,
- b) önkormányzati lakásom magánforgalomban nem cseréltem el kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra,
- c) beköltözhető ingatlant nem idegenítettem el,
- d) nem költöztem önkényesen, vagy birtokháborítással önkormányzati lakásba.

Nyilatkozom, hogy a helyi adó fizetési kötelezettségemnek eleget tettem, és semmilyen jogcímen nyilvántartott és lejárt tartozásom az Önkormányzat felé nem áll fenn.

Nyilatkozom, hogy nyertesség esetén vállalom a pályázott lakásra irányadó lakbér háromszorosának óvadék címén történő megfizetését.

Nyilatkozom, hogy nyertesség esetén vállalom a bérleti szerződés teljes időtartamára (60 hónap) vonatkozó, legalább 16.000.-Ft értékű lakástakarékossági szerződés megkötését, mely a bérleti szerződéskötés egyik feltétele.

Tudomásul veszem, hogy megadott személyes adataimat az Európai Parlament és A Tanács 2016. április 27-I (EU) 2016/679 rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (továbbiakban GDPR) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról alkotott 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata kezeli, mint Adatkezelő.

A pályázati kiírásban meghatározott feltételeket megismertem és elfogadom.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a fenti adatok a valóságnak megfelelnek és nem áll fenn velem szemben a pályázati kiírásban megjelölt kizáró ok.

Értesítési cím:

Telefonszám:

Email cím:

Dátum: 2023.

.....
pályázó aláírása

Ahol a kitöltés során több lehetőség közül lehet választani, ott a megfelelő rész aláhúzásával kell válaszolni. Az adatlapot kék színű tintával kell aláírni. Az adatlap hiányos kitöltése, aláírásának fentiek szerinti elmulasztása a pályázat formai meg nem felelését eredményezi.