

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, mint Kíró (továbbiakban Kíró) a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság 63/2023. (IV.26.) számú határozata alapján, nyilvános pályázatot hirdet 30 év alatti pályakezdő fiatalok részére gyermekkel költöző és gyermek nélkül költöző kategóriákban az önkormányzat tulajdonában lévő 4 db üres lakás bérleti jogának megszerzésére a lakbér költségelven történő megállapításával.

JELEN PÁLYÁZAT VONATKOZÁSÁBAN GYERMEKNEK SZÁMÍT AZ A SZEMÉLY, AKI UTÁN A PÁLYÁZÓ RÉSZÉRE A CSALÁDI PÓTLÉKOT FOLYÓSÍTIJÁK.

I. A BÉRBEADÁSRA MEGHIRDETETT LAKÁSOK JELLEMZŐI

1. Kíró a lakásokat jelenlegi – használatra alkalmas, beköltözhető – műszaki állapotukban adja bérebe. A bérleti jogviszony időtartama alatt a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek (konyhai tűzhely, csaptelepek, WC tartály stb.) karbantartása, felújítása, pótlása és cseréje a bérlő kötelezettsége. Kíró az ezekkel kapcsolatban felmerülő költségeket nem téríti meg.
2. A bérlőnek a közüzemi szolgáltatások biztosítására, az ezek fogyasztását mérő mérőórákra (villanyóra, gázóra) a közüzemi szolgáltatókkal külön szerződést kell kötnie. Az ezzel járó átírási költségeket a Kíró nem téríti meg. Abban az esetben, ha a házban házközponti fűtés működik és a meleg vizet központi kazán biztosítja, bérlő ezek díját a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. (továbbiakban FEV IX. Zrt.), társasházban található bérlmények esetében a közös képviselő által megküldött számla alapján köteles megfizetni.
3. A havi lakbér összege a víz- és csatornadíjat nem tartalmazza, azokat a szolgáltató külön számlázza ki a bérlőnek, amennyiben a lakásban található vagy a bérlő által saját költségen kialakításra kerülő vízóra vonatkozásában a szolgáltatóval szerződést köt. Szerződés hiányában a bérlő Kíró 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Lakásrendelet) 4. sz. melléklete szerinti átalánydíjat köteles fizetni Kíró részére.
4. A havi lakbér a lakás bérleti értékének 6 ezreléke.

II. A BÉRLETI SZERZŐDÉSEL EGYÜTT JÁRÓ JOGOK, ILLETVE KÖTELEZETTSÉGEK

- a) A pályázati nyertessel a lakásbérleti szerződés 5 év határozott időre kerül megkötésre. A bérleti szerződés lejártakor – amennyiben bérlővel szemben nem áll fenn felmondási ok - a bérleti jogviszony a bérlő kérelmére piaci alapon folytatható a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság döntése alapján.
- b) A Lakásrendelet 2. § (5) bekezdésben szereplő bérlői kötelezettségek megszegése esetén a lakásra kötött bérleti szerződést a Bérbeadó felmondja, és a bérlő köteles a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni, továbbá a bérleményből hatóságilag kijelentkezni.

Bérbeadó, ha a bérlő az írásbeli felszólításban foglaltaknak nem tesz eleget, a bérleti szerződést – cserelakás biztosítása nélkül – az alábbi esetekben felmondhatja:

- a) a bérlő a bérleti és közműdíjakat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,
- b) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakókkal szemben Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 11/2015. (IV.28.) rendeletében foglaltakkal ellentétes magatartást tanúsítanak,



- c) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják,
 - d) a bérlő a lakást életvitelszerűen nem lakja, illetve két hónapot meghaladó távollétének bejelentését nem menthető okból elmulasztja,
 - e) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb kötelezettségét nem teljesíti.
3. A pályázat nyertesével a szerződést a döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül meg kell kötni. A szerződéskötés – nyertes pályázónak felróható – meghiúsulása esetén a sorrend szerinti következő pályázóval lehet szerződést kötni.
 4. **A lakások visszaadása esetén pénzbeli vagy egyéb térítés nem fizethető.**
 5. **A lakásokat a bérlők nem vásárolhatják meg.**

A lakásbérleti jogviszonnal kapcsolatos további jogokat és kötelezettségeket a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X.13.) számú önkormányzati rendelete tartalmazza. A rendelet letölthető a www.ferencvaros.hu oldalról.

III. A PÁLYÁZATON RÉSZT VEHET:

1. aki a pályázat benyújtási határidejének napjáig még nem töltötte be a 30. életévét, és
2. aki
 - a pályázat benyújtási határidejének napjáig legalább 3 év igazolt foglalkoztatási jogviszonnal rendelkezik, VAGY
 - a pályázat benyújtási határidejének napjáig legalább összesen 3 év foglalkoztatási és felsőfokú hallgatói jogviszonnal rendelkezik, melyből legalább 1 év foglalkoztatási jogviszonynak kell lennie (egyidőben fennálló foglalkoztatási és hallgatói jogviszony esetében a pályázat elbírálásánál csak az egyik vehető figyelembe)
3. aki vagy akik 1 főre jutó nettó havi jövedelme nem haladja meg a 250.000,-Ft-ot (*a pályázó által a pályázati jelentkezési lapon megjelölt együtt költöző személyek figyelembe vételével*), és
4. aki vállalja:
 - a) a megnyert bérlakás mindenkori bérleti értéke 6 ezrelékének megfelelő bérleti díj megfizetését, és
 - b) aki vállalja az évenkénti bérleti díjemelésből eredő bérkülönbözöt és a Lakásrendelet 17. § (4) bekezdése szerinti közmű díjnak megfizetését, és
 - c) a lakás, illetve berendezéseinek karbantartását, felújítását, pótlását és cseréjét, a használatba vételhez esetlegesen szükséges költségeket.

IV. A PÁLYÁZATON NEM VEHET RÉSZT:

- aki vagy a vele együtt költöző személy a főváros területén önkormányzati lakásbérlettel, bérlőtársi jogviszonnal rendelkezik, illetve tulajdonában, hasznélvezetében lakás van, vagy
- aki vagy a vele együttköltöző személy korábban bérelt, Ferencvárosi Önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati bérlakás kiürítése iránt 5 éven belül eljárás indult, vagy
- aki vagy a vele együttköltöző személy korábbi ferencvárosi önkormányzati bérlakásra fennálló bérleti jogviszonyát a lakóépület bontása vagy felújítása miatti

kihelyezés során pénzbeli térítés ellenében szüntette meg (a pénzbeli térítést biztosító megállapodás megkötésétől számított 10 évig vehető figyelembe) vagy

- aki vagy a vele együttköltöző személy korábbi ferencvárosi önkormányzati lakását megvásárolta.

A pályázó a pályázatát a pályázati eljárás bármely szakaszában írásban tett nyilatkozatával visszavonhatja.

A pályázat kiírásának időpontja: 2023. május 8.

A lakások megtekintése: A pályázók az adott kategóriában meghirdetett lakásokat a pályázati felhívás mellékletét képező táblázatban megjelölt időpontokban tekinthetik meg.

A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁNAK MÓDJA:

1.) papír alapon:

ZÁRT BORÍTÉKBAN, melyre a „Költségelvű pályázat” jeligét rá kell írni (a zárt borítékra a jeligén kívül semmi egyéb, a pályázó azonosítására alkalmas szöveg nem írható rá!)

A pályázat benyújtásának helye: Vagyonkezelési Iroda Lakásügyi csoport (1092 Bp., Ráday u. 26. – bejárat a Köztelek utca felől)

A papír alapon benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- **kitöltött és aláírt jelentkezési lap**
(A nyomtatvány a pályázott lakás címét, a pályázó személyes adatait, továbbá a pályázó nyilatkozatát tartalmazza arról, hogy a pályázat feltételeit elfogadja, és a személyes adatainak kezeléséhez hozzájárul)

VAGY

2.) elektronikus úton:

a jelentkezési lapot az alábbi webes felületen kell kitölteni

<https://www.ferencvaros.hu/onkormanyzat-es-polgarmesteri-hivatal/palyazatok/>

Az elektronikus úton benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- **kitöltött jelentkezési lap**
(A nyomtatvány a pályázott lakás címét, a pályázó személyes adatait, továbbá a pályázó nyilatkozatát tartalmazza arról, hogy a pályázat feltételeit elfogadja, és a személyes adatainak kezeléséhez hozzájárul)
- **kitöltött és aláírt nyilatkozat**

A pályázat benyújtásának határideje: 2023. június 9. 12 óra

A pályázat benyújtásakor minden pályázat regisztrációs számot kap.

Együtt költöző személyek

A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020.

(X.13.) önkormányzati rendelet alapján a bérlő a lakásba az alábbi személyeket fogadhatja be:

- a) bérbeadó hozzájárulása nélkül: szülő, házastárs, gyermek, befogadott gyermek gyermeke,
- b) bérbeadó hozzájárulásával: testvér, élettárs és nem befogadott gyermektől származó unoka, amennyiben a lakószoba egy főre jutó alapterülete nem lesz 6 m²-nél kisebb.



A pályázati anyag (pályázati feltételeket tartalmazó tájékoztató, jelentkezési lap) Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Iroda Lakásügyi csoportjánál (1092 Bp., Ráday u. 26. – bejárat a Köztelek utca felől – az ügyfélfogadás rendje: hétfőn: 13.00-tól 17.30 óráig; szerdán: 08.00-tól 16.00 óráig; pénteken: 08.00-tól 12.00 óráig) vehető át.

A jelentkezési lap és a pályázati dokumentáció ingyenes, letölthető innen:

www.ferencvaros.hu/onkormanyzat-es-polgarmesteri-hivatal/palyazatok

A pályázat bontásának ideje: 2023. június 12. 9.30 óra

A pályázat bontásának helye: Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal (1092 Bp., Bakáts tér 14.) II. emeleti Tanácsterem

V. MEGPÁLYÁZHATÓ LAKÁSOK KATEGÓRIÁNKÉNT:

A pályázó a jelenlegi élethelyzetének megfelelő kategóriában /gyermekkel vagy gyermek nélkül költöző/ a formanyomtatvány kitöltésével több lakás bérleti jogának megszerzésére is benyújthatja a jelentkezését.

I. kategória – gyermekkel költöző pályázók (2 szobás lakások)

- Bp. IX. ker. Balázs B. u. 5. IV. 20.
- Bp. IX. ker. Bokréta u. 33. II. 5.
- Bp. IX. ker. Tűzoltó u. 66. tetőtér 23.

JELLEN PÁLYÁZAT VONATKOZÁSÁBAN GYERMEKNEK SZÁMÍT AZ A SZEMÉLY, AKI UTÁN A PÁLYÁZÓ RÉSZÉRE A CSALÁDI PÓTLÉKOT FOLYÓSÍJTJÁK.

II. kategória – gyermek nélkül költöző pályázók (1 szobás lakás)

- Bp. IX. ker. Ferenc tér 11. fszt. 1.

A pályázók az adott kategóriában meghirdetett lakásokat a pályázati felhívás mellékletét képező táblázatban megjelölt időpontokban tekinthetik meg.

VI. A PÁLYÁZATOK FELBONTÁSA

A zárt borítékokban beérkező, valamint a webes felületen benyújtott pályázatok felnyitására – közjegyző jelenlétében – 2023. június 12. 9.30 órakor a Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében (Bp., IX., Bakáts tér 14. – II. emeleti tanácsterem) kerül sor.

VII. A PÁLYÁZATOK ÉRTÉKELÉSÉNEK SZEMPONTJAI

1.) Ferencvárosi kötődés

(1-5 pont)

Amennyiben a pályázó a pályázat benyújtását közvetlenül megelőzően megszakítás nélkül bejelentett lakcímmel Ferencvárosban lakott, e körben a pályázó annyi plusz pontot kap, ahány naptári év helyben lakást (bejelentett lakóhely vagy tartózkodási hely) igazol. Az így kapható pontszám legfeljebb 5 pont.

2.) Munkahely

(3 pont)

A pályázó, vagy a vele együtt költöző személy Ferencvárosban dolgozik



Gyermekek pályázók esetében a felsoroltakon túlmenően

- 3.) **Pályázó gyermeke IX. kerületi bölcsődei ellátást biztosító intézménybe jár, vagy IX. kerületi köznevelési intézményben jogviszonnyal rendelkezik** (10 pont)
- 4.) **Ha a pályázó egyedül neveli gyermekét** (5 pont)

VIII. A PÁLYÁZATOK ÉRTÉKELÉSE

- 1.) Kíró a beérkezett pályázatokat azok bontásától számított 10 naptári napon belül megvizsgálja.
- 2.) A Kíró a pályázati dokumentációban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni a pályázók alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.
- 3.) A pályázatok elbírálása során a Kíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázótól a pályázatban foglaltak pontosítása, tisztázása érdekében.
- 4.) Kíró a VII. pontban meghatározott, és a pályázó által benyújtott jelentkezési lapon feltüntetett adatok áttekintését követően állapítja meg az elért pontszámokat.
- 5.) A Kíró a pályázati dokumentációban meghatározott értékelési szempontok alapján értékeli és rangsorolja a pályázatokat. A pályázat nyertese az, aki a pályázati dokumentációban rögzített feltételek teljesítése mellett a meghatározott értékelési szempontok alapján a legjobb pályázatot adta.

IX. KÍRÓ A PÁLYÁZATOK VIZSGÁLATÁT KÖVETŐEN HIRDETMÉNY ÚTJÁN, A REGISZTRÁCIÓS SZÁMRA HIVATKOZÁSSAL HÍVJA FEL A KATEGÓRIÁNKÉNT LEGTÖBB PONTOT ELÉRŐ PÁLYÁZÓKAT A SZÜKSÉGES IGAZOLÁSOK CSATOLÁSÁRA, MELYEK AZ ALÁBBIK:

- VII.1. pontra vonatkozóan (*Ferencvárosi kötődés*): Budapest Főváros Kormányhivatala által kiállított 30 napnál nem régebbi, lakcímet igazoló hatósági bizonyítvány eredeti példánya,
- VII.2. pontra vonatkozóan (*munkahely/keresőképesség*): a pályázó és a vele együtt költöző személy/ek munkáltatója által kiállított 30 napnál nem régebbi munkáltatói igazolás eredeti példánya – mely tartalmazza a munkavégzés helyét –, vagy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított igazolás arra vonatkozóan, hogy a munkáltató a munkavállaló után fizetendő közterheket megfizette,
- VII.3. pontra vonatkozóan: a IX. kerületi bölcsődei ellátást biztosító intézmény, vagy IX. kerületi köznevelési intézmény által kiállított 30 napnál nem régebbi igazolás
- VII.4. pontra vonatkozóan: a családi pótlék megállapítására vonatkozó határozat, valamint a folyósított összeget tartalmazó utolsó bankszámlakivonat vagy postai készpénzátvételi szelvény
- a pályázó és a vele együtt költöző személyek közötti rokoni kapcsolat igazolására szolgáló okiratok (születési anyakönyvi kivonat) másolatban,
- a pályázati jelentkezési lap mellékletét képező vagyon- és jövedelemnyilatkozatban megjelölt jövedelmekre vonatkozó eredeti igazolások (munkabér, családi pótlék, nyugdíj stb.).
- adóigazolás
(helyi adók vonatkozásában a pályázó állandó bejelentett lakcíme szerint illetékes önkormányzat adóirodája által kiállított igazolás, továbbá a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított igazolás a közterhek megfizetésére vonatkozóan)
- munkáltatói igazolás
(a pályázó, valamint a vele együttköltöző személyek munkáltatója által kiállított 30 napnál nem régebbi igazolás a munkaviszonyról és a jövedelemről)

1. **A szükséges igazolások csatolására vonatkozó felhívás átvételére 2023. június 16. és 2023. június 21. napja között (ügyfélfogadási időben H: 13-17.30, Sz: 8-16 és P: 8-12 óráig), kizárólag személyesen vagy meghatalmazott útján van lehetőség.**
2. **A szükséges igazolások benyújtására a felhívás alapján 2023. június 22. és 2023. július 7. napja között (ügyfélfogadási időben, hétfőn: 13-17.30, szerdán: 8-16, pénteken 8-12 óráig), kizárólag személyesen, vagy meghatalmazott útján van lehetőség!**

Kíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a szükséges igazolások csatolására vonatkozó felhívások személyes átvételének elmulasztása a pályázónak felróható ok, ezért a Kíró az igazolások benyújtására rendelkezésre álló határidő lejártát követően a pályázatokat a benyújtott iratok alapján bírálja el.

A lakásokra vonatkozó nyertesek megállapítására a lakások meghirdetésének sorrendjében kerül sor.

A Lakástörvény 3. § (2) bekezdése, valamint a Lakásrendelet 2.§ (5) bekezdés d) pontja szerint a bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, ezért a pályázat során csak egy lakás bérleti jogát nyerheti meg! Amennyiben a pályázó a jelenlegi élethelyzetének megfelelő kategóriában már megnyerte az egyik lakás bérleti jogát, úgy a további lakások bérleti jogával kapcsolatos döntéshozatali eljárásban már nem vesz részt.

X. PONTSZÁMOK MEGÁLLAPÍTÁSA ÉS A PÁLYÁZAT NYERTESÉNEK MEGHATÁROZÁSA

Kíró a IX. pontban meghatározott, és a pályázó által benyújtott igazolások áttekintését követően állapítja meg az elért pontszámokat.

Abban az esetben, ha az adott kategóriában meghirdetett lakásokra – a megállapított pontszámok alapján, pontazonosság miatt – nem határozható meg egyértelműen az adott kategóriában szereplő lakások száma szerinti nyertes pályázó, a nyertes pályázó személye a pályázók születési dátuma – életkor szerint csökkenő sorrendben –, annak egyezése esetén az alacsonyabb 1 főre jutó nettó jövedelem alapján kerül megállapításra.

Kíró a nyertes pályázók személynek megállapítását követően, a pályázaton elért pontszámok alapján a soron következő pályázók közül állapítja meg az adott kategóriában meghirdetett lakások számával megegyező számú pályázók személyét arra az esetre, ha a nyertes pályázó a rendelkezésre álló határidőn belül nem él a szerződéskötési lehetőségével.

Pontazonosság esetén a sorrendet kategóriánként a pályázók születési dátuma – életkor szerint csökkenő sorrendben –, illetve annak egyezése esetén az alacsonyabb 1 főre jutó nettó jövedelem alapján határozza meg.

A pályázat eredményét a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság állapítja meg.

A pályázat elbírálásával kapcsolatban jogorvoslatnak helye nincs!

A Kíró az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról sem kívülállóknak sem a pályázaton résztvevőknek nem ad felvilágosítást.

XV. A KIÍRÓ EREDMÉNYTELENNÉ NYILVÁNÍTJA A LAKÁSPÁLYÁZATI ELJÁRÁST, HA

- a) a pályázati eljárás során nem nyújtottak be egyetlen érvényes pályázatot sem,
- b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek,

Az eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további eljárásról. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete jogosult az eljárást részben vagy egészében, annak bármely szakaszában indoklás nélkül visszavonni, és erről a pályázókat hirdetmény útján értesíteni.

A pályázattal kapcsolatban további felvilágosítást a Vagyonkezelési Iroda Lakásügyi Csoportja (1092. Budapest, Ráday u. 26.) ad a 215-1077/502, 511, 267, 235, 543-as telefonszámon.

Budapest, 2023. május 5.

Baranyi Krisztina
polgármester megbízásából

Janitz Gergő
irodavezető



Megpályázható lakások adatai

	Srsz.	cím	szobaszám	komf. fokozat	alapterület	lakbér összege	A lakások az alábbi időpontokban tekinthetők meg		
							2023.05.18 9-10 óráig	2023.05.25 15-16 óráig	2023.06.05 16.30-17.30 óráig
I. kategória (gyermekkel költöző pályázók)	1.	Bp. IX. ker. Balázs B. u. 5. IV. 20.	2	összkomfortos	67,50 m ²	76.950,-Ft	2023.05.18 9-10 óráig	2023.05.25 15-16 óráig	2023.06.05 16.30-17.30 óráig
	2.	Bp. IX. ker. Bokrétá u. 33. II. 5.	2	összkomfortos	68,82 m ²	78.455,-Ft	2023.05.11 9-10 óráig	2023.05.22 16.30-17.30 óráig	2023.06.01 15-16 óráig
	3.	Bp. IX. ker. Tűzoltó u. 66. tetőtér 23.	2	összkomfortos	67,94 m ²	73.579,-Ft	2023.05.18 9-10 óráig	2023.05.22 16.30-17.30 óráig	2023.06.06 15-16 óráig
II. kategória (gyermek nélküli költöző pályázók)	1.	Bp. IX. ker. Ferenc tér 11. fszt. 1.	1	komfortos	32,03 m ²	36.514,-Ft	2023.05.11 9-10 óráig	2023.05.15 16.30-17.30 óráig	2023.06.01 15-16 óráig