

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

6.15.sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. június 23-i ülésére

Tárgy: Javaslat a „DH/2014. típusú” bérlakás pályázat eredményének megállapítása

Előterjesztő: Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Zsemberi Magdolna lakásgazdálkodási referens

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet:

1. sz. melléklet: „DH/2014. típusú” pályázat értékelése
2. sz. melléklet „DH/2014.típusú” pályázat eredménye
3. sz. melléklet: „DH/2014.típusú”pályázat Közjegyzői okirat

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmény

A Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 344/2014.(III.28.) számú határozatával, az alábbiak szerint döntött:

„Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) 2014. április 7. - 2014. május 9. között pályázatot ír ki, azon Józsefvárosban élő családok részére, akik deviza alapú jelzáloghitelüket nem képesek törleszteni, vagy visszafizetni, és ezért az állandó lakóhelyüket és tulajdonukat képező, Budapest VIII. kerületben található lakásukra vonatkozó deviza alapú kölcsönszerződést a finanszírozó pénzügyi intézmény felmondta, és az ingatlan tulajdoni lapjára a végrehajtási jogot akár a finanszírozó pénzügyi intézmény javára, akár közüzemi díj, vagy közös költség, vagy más követelést érvényesítő végrehajtást kérő javára feljegyezték, vagy a finanszírozó pénzügyi intézménnyel a lakás közös értékesítésére megállapodást kötött, vagy a tulajdonjoga a végrehajtási eljárás folytán megszűnt, és a finanszírozó pénzügyi intézmény a lakás értékesítését követően még fennálló tartozásra megállapodást kötött vele, és legalább a háztartás egy felnőtt tagja rendelkezik jövedelemmel, a pályázatra kiírt lakás felújítási kötelezettségével, 1 év határozott időre szóló bérleti szerződéssel, előbérleti jog biztosításával, költségelvű bérleti díj előírása mellett, óvadék fizetési kötelezettséggel, az alábbiakban felsorolt és megnevezett 5 darab bérlakásra.

1.) Budapest VIII., Dankó u. 20. fszt. 3.	1 szoba	33,30 m ²	komfortos
2.) Budapest VIII., Korányi S. u. 20. I. em. 10.	1 szoba	25,32 m ²	komfortos
3.) Budapest VIII., Magdolna u. 33. III. em. 1.	1 szoba	26,80 m ²	összkomfortos
4.) Budapest VIII., Szigetvári u. 4. II. em. 26.	1 szoba	26,47 m ²	komfortos
5.) Budapest VIII., Szigetvári u. 4. fszt. 2.	1 szoba	42,68 m ²	félkomfortos

- 2.) *hozzájárul, hogy a pályázatra kiírt lakásokra kötött bérleti szerződésekben bérbeadó, 10 éves elidegenítési tilalmat kössön ki.*
- 3.) *hozzájárul, hogy a pályázati Jelentkezési Lap ellenértékeként befizetett 500,- Ft +Áfa a Kisfalu Kft. bevételeként képezze.*
- A „DH/2014.” típusú pályázatot 2014. május 9. napján lezártuk.

II. A betérjesztés indoka

A tulajdonosi döntés alapján, a beérkezett pályázatokat a Kisfalu Kft. értékelte. A nyertes pályázatot a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság választja ki. A pályázati kiírás alapján a pályázat eredményét legkésőbb 2014. július 8. napjáig (kedd) ki kell hirdetni. A pályázat eredményét a Kisfalu Kft. és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint az Önkormányzat internetes honlapján köteles a Kiíró legalább 10 munkanapra kifüggeszteni.

III. Tényállási adatok

A „DH/2014.” típusú pályázatra 5 db pályázati ajánlat érkezett, melyből 1 pályázat érvénytelen volt *(a család nettó jövedelme nem érte el a megpályázott lakás nettó lakbérének kétszeresét).* A Lakásgazdálkodási Iroda az előzetes formai ellenőrzést elvégezte, mely alapján 3 esetben vált szükségessé hiánypótlási felhívás kibocsátására. *(Hiányosságok: a pénzügyi intézménnyel fennálló kölcsönszerződés felmondásának igazolása, a lakás értékesítésére kötött megállapodás, valamint „a pályázó nyilatkozata a Finanszírozó pénzügyi intézmény részére, hogy pályázati nyertessége esetén a Finanszírozó pénzügyi intézményi jelzáloggal terhelt ingatlanból kiköltözik és kijelentkezik” nyomtatvány.)* A felhívásra a hiánypótlások megtörténtek.

A pályázatokat – *a jóváhagyott értékelési szempontok alapján* – a Lakásgazdálkodási Iroda munkatársai feldolgozták *(1. számú melléklet)*, és értékelték *(2. számú melléklet)*.

A Budapest VIII., Szigetvári u. 4. fszt. 2. szám alatti lakásra két pályázó ért el azonos pontszámot. Az azonos feltételekkel rendelkezők közül a pályázati felhívásnak megfelelően az 1. és 2. helyezett megállapítására nyilvános, közjegyző jelenlétében - *2014. június 12. napján 13.00 órai kezdettel* - megtartott sorsoláson került sor *(a sorsolási jegyzőkönyv előterjesztésünk mellékletét képezi)*. A sorsolás helyéről és idejéről a pályázókat írásban értesítettük.

A Budapest VIII., lakás nyertese - *sorsolással* -

A Budapest VIII., Dankó utca 20. földszint 3. lakás esetén, sorsolás nélküli eredmény megállapítás történt.

A Budapest VIII., Korányi Sándor utca 20. I. emelet 10. szám alatti lakásra egy pályázati ajánlat érkezett. A pályázó a lakást harmadik helyen jelölte meg. Mivel az általa 2. helyen megjelölt lakástmegnyerte, a Budapest VIII., Korányi Sándor utca 20. I. emelet 10. lakásra nincs nyertes pályázat.

Az alábbi lakásokra nem érkezett pályázati ajánlat:

- 1) *Budapest VIII., Magdolna utca 33. III. emelet 1.*
- 2) *Budapest VIII., Szigetvári utca 4. II. emelet 26.*

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése.

Fentiekre tekintettel felkérjük a Tisztelt Bizottságot a 2014. április 7. - 2014. május 9. napja között meghirdetett „DH/2014. típusú” pályázat eredményének megállapítására.

V. Adöntés célja, pénzügyi hatása:

A Tisztelt Bizottság döntése azért fontos, hogy az érvényesen pályázók részére a megpályázott lakások mielőbb bérbeadásra kerüljenek. Továbbá, a nyertes pályázók vállalják az elnyert lakás felújítását, ezzel növelik az önkormányzat tulajdonában álló lakások „értékét”, valamint nem hagyhatjuk figyelmen kívül a pályázat célját, azaz a lakások bérbeadásával elősegítjük a józsefvárosi kötődésű devizahiteles pályázók lakhatásának megoldását.

VI. Jogszabályi környezet ismertetése

A beérkezett pályázatok értékelése a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 344/2014. (III.28.) számú határozatában jóváhagyott pályázati felhívásban meghatározott feltételek figyelembevételével történt.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 428/2012.(XII.06.) határozatával elfogadott versenyeztetési szabályzat 50. pontja alapján, a pályázatokat a Lakáspályázatok Értékelésében Közreműködők által tett megállapításokat figyelembe véve a bérbeadó szervezet értékeli, és ennek alapján a Kiíró választja ki a nyertes pályázót.

A fentiekben hivatkozott határozat 51. és 52. pontjaiban megfogalmazottak alapján a Kiíró a pályázat nyertese mellett meghatározza azt a sorrendben következő pályázót is, akivel bérleti szerződést lehet kötni a nyertes kiesése esetén. A Kiíró dönthet úgy is, hogy az azonos feltételekkel rendelkezők közül a nyertest és a második helyre sorolt pályázót sorsolás útján választja ki. A sorsolás nyilvános, azt közjegyző jelenlétében, a pályázati eljárás lebonyolítója által összehívott, legalább háromtagú sorsolási bizottság folytatja le, amelyről szóló jegyzőkönyvet az eredmény megállapítására vonatkozó előterjesztéshez mellékelni kell.

Fentiek figyelembevételével, az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő.

Határozati javaslat

...../2014. év (....hó.nap) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

- 1.) a „DH/2014.típusú” pályázaton meghirdetett **Budapest VIII.,**
2.szám alatti lakásra benyújtott pályázat nyertese sorsolás útján:

(10 pont)

Nincs sorrendben következő pályázó.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. június 23.

- 2.) a „DH/2014. típusú” pályázaton meghirdetett **Budapest VIII.**,
szám alatti lakásra benyújtott pályázat nyertese:

(10 pont)

Sorrendben következő pályázó:

(9 pont)

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. június 23.

- 3) felkéri a Kisfalu Kft.-t, hogy az 1.), és 2.) pontban meghatározott lakásokra vonatkozóan a nyertes pályázókkal, illetve a nyertes visszalépése vagy kiesése esetén a sorrendben következő pályázókkal a bérleti szerződést kösse meg.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. július 31.

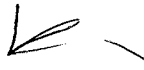
- 4) a pályázatra kiírt lakásokra kötött bérleti szerződésbe bele kell foglalni, hogy a bérlő a lakást a bérleti szerződés megkötésétől számított 10 évig nem veheti meg.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. július 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

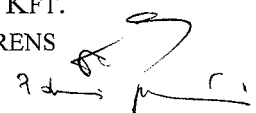
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára (megfelelő aláhúzendő!): nem indokolt hirdető táblán honlapon

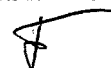
Budapest, 2014. június 12.


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU JÓZSEFVÁROSI VAGYONGAZDÁLKODÓ KFT.

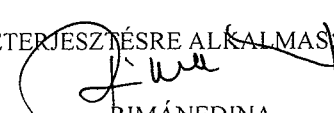
LEÍRTA: ZSEMBERI MAGDOLNA LAKÁSGAZDÁLKODÁSI REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

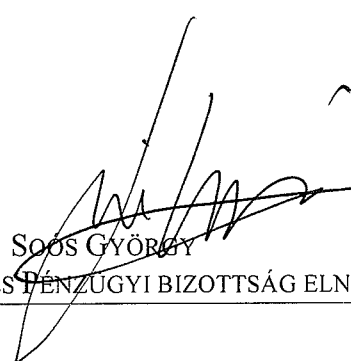
ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: 

RIMÁNEDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOOS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

A "DH/2014. típusú" pályázat előzetes értékelése

1. számú melléklet

Pályázó neve	Megpályázott lakás címe	Szobaszám	Döntés	Érvénytelenség oka	Pontszám
	Dankó u. 20. fszt. 3.	1	érvényes		9
	Dankó u. 20. fszt. 3.	1	érvényes		7
	Dankó u. 20. fszt. 3.	1	érvénytelen	Az 1 főre jutó jövedelem nem éri el a megpályázott lakás lakbérének a kétszeresét	
	Szigetvári u. 4. fsz. 2.	1	érvényes		10
	Dankó u. 20. fszt. 3.	1	érvényes		10
	Korányi S. u. 20. I. em. 10.	1	érvényes		10
	Szigetvári u. 4. fsz. 2.	1	érvényes		10

"DH/2014. típusú" pályázat eredménye

2. számú melléklet

Megpályázott lakás	Pályázó neve	Elért pontszám	Helyezés	Megjegyzés
Szigetvári u. 4. fszt. 2.		10	Sorsolással nyertes	az azonos pontszám miatt sorsolásra került
		10		az azonos pontszám miatt sorsolásra került
Dankó u. 20. fszt. 3.		10	Nyertes	2. helyen megjelölt lakás
		9	2.	
		7		
		Érvénytelen		
Korányi S. u. 20. I. em. 10.		10	Nincs nyertes	2. helyen megjelölt lakáson nyertes

3. rész melléklet

Dr. Halasi Livia
közjegyző
1162 Budapest
Szent László tér 22/a



11031/Ü/1023/2014. ügyszám

HITELES MÁSOLAT JEGYZŐKÖNYV

Én doktor Pál Katalin mint doktor Halasi Livia budapesti közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes alulírott napon és helyen 13,00(tizenhárom) órakor előzetes felkérésre megjelentem a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. - 1082 Budapest, Ör utca 8. - Lakásgazdálkodási Iroda hivatalos helyiségében - földszint - a „DH/2014 típusú” nyílt pályázat eredményének megállapítására vonatkozó sorsoláson. -----

Jelen vannak: -----

(----- magyar állampolgár)
1033 Budapesti, ----- alatti lakos, aki személyazonosságát a -----
számú személyazonosító igazolványával, lakcímét az ----- számú lakcímet
igazoló hatósági igazolványával igazolta, mint a sorsolási bizottság elnöke; -----

----- anyja neve: ----- magyar
állampolgár) 1081 Budapest, ----- szám alatti lakos, aki
személyazonosságát a ----- számú személyazonosító igazolványával, lakcímét az
számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, mint a sorsolási
bizottság tagja; -----

(Budapest 13., ----- magyar állampolgár)
1105 Budapest, ----- szám alatti lakos, aki
személyazonosságát a ----- számú személyazonosító igazolványával, lakcímét az
számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, mint a sorsolási
bizottság tagja; -----

(Budapest 13., ----- anyja neve: -----) 1082 Budapest, -----
szám alatti lakos, aki személyazonosságát a ----- számú
személyazonosító igazolványával, lakcímét a ----- számú lakcímet igazoló hatósági
igazolványával igazolta, mint sorshúzó. -----

A sorsolási bizottság elnöke tájékoztatta a jelenlévőket a pályázati feltételekről: -----
A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából a Kisfalu Józsefvárosi
Vagyongazdálkodási Kft. - a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
344/2014 (III.28.) számú határozata alapján - azon Józsefvárosban élők, akik deviza alapú
jelzáloghitelüket nem képesek törleszteni, vagy visszafizetni, és ezért az állandó lakóhelyüket
és tulajdonukat képező, Budapest VIII. kerületen található lakásukra vonatkozó deviza alapú
köleszszerződést a finanszírozó pénzügyi intézmény felmondta, és az ingatlan tulajdoni
lapjára a végrehajtási jogot akár a finanszírozó pénzügyi intézmény javára, akár közüzemi díj,
vagy közös költség követelést érvényesítő végrehajtást kérő javára feljegyezték, valamint a
finanszírozó pénzügyi intézménnyel a lakás közös értékesítésére megállapodást kötött, vagy a
tulajdonjoga a végrehajtási eljárás folytán megszűnt, és a finanszírozó pénzügyi intézmény a
lakás értékesítését követően még fennálló tartozásra megállapodást kötött, és legalább a -----

háztartás egy felnőtt tagja jövedelemmel rendelkezik — részére „DH/2014 (típusú)” nyílt pályázatot írt ki.

A sorsolási bizottság elnöke megállapítja, hogy a pályázaton az vehet részt:

— aki a Józsefvárosban 3(három) éve folyamatos állandó bejelentett lakóhellyel, vagy 3(három) éves bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezik, és

— deviza alapú jelzáloghitelét nem képes törleszteni, vagy visszafizetni, és a tulajdonát képező, Budapest VIII. kerületben található lakás tulajdoni lapjára bejegyzett jelzálogjoggal biztosított deviza alapú kölcsönszerződést a finanszírozó pénzügyi intézmény felmondta, és az ingatlan tulajdoni lapjára a végrehajtási jogot akár a finanszírozó pénzügyi intézmény javára, akár közüzemi díj, vagy közös költség követelést érvényesítő végrehajtást kérő javára feljegyezték, vagy

— VIII. kerületben található lakásra vonatkozó deviza alapú kölcsönszerződést a finanszírozó pénzügyi intézmény felmondta, és a finanszírozó pénzügyi intézménnyel, a lakás közös értékesítésére megállapodást kötött, vagy

— a VIII. kerületi ingatlanra vonatkozó tulajdonjoga a deviza alapú kölcsönszerződés felmondását követő végrehajtási eljárás folytán megszűnt, és a finanszírozó pénzügyi intézmény a lakás értékesítését követően még fennálló tartozásra megállapodást kötött vele, és

— a család legalább egy tagja rendszeres jövedelemmel rendelkezik, továbbá

— igazolja, hogy saját magának és a vele együttműködő hozzátartozóinak az egy főre jutó havi nettó bevétele eléri a megpályázott lakás lakbérének a kétszeresét.

Valamint:

— a pályázó, illetve a vele együttműködő hozzátartozója lakóingatlan tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával nem rendelkezik, - az 1. pontban szereplő ingatlan tulajdonjogán kívül -, vagy amennyiben lakóingatlan tulajdonjogával, vagy haszonélvezeti jogával rendelkezik, annak használatában önhibáján kívül akadályoztatva van,

— a lakóhelye szerint illetékes önkormányzatnál nincs helyi adótartozása, illetve annak megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött.

A sorsolási bizottság elnöke megállapítja, hogy egy pályázó (ideértve a pályázóval együttműködőt is) 1 azaz egy lakás bérbevételeire pályázhat, oly módon, hogy legfeljebb 3(három) lakást jelöl meg bérbevétel céljára, a sorrend megjelölésével.

A sorsolási bizottság elnöke megállapítja, hogy a pályázatok értékelése a Kiíró által meghatározott pontrendszer alapján történik.

A sorsolási bizottság elnöke megállapítja, hogy a pályázat nyertese, a legtöbb pontot elérő pályázó. A pályázatokat a Kisfalvi Kft. értékeli, és ennek alapján a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság választja ki a nyertes pályázatot. A Kiíró döntése alapján, az azonos feltételekkel rendelkezők közül a nyertest és a második helyre sorolt pályázót sorsolás útján választják ki.

A sorsolási bizottság elnöke megállapítja, hogy az azonos pontszámmal rendelkezők közül a nyertest és a második helyre sorolt pályázót nyilvánosság előtt, közjegyző jelenlétében a pályázati eljárást lebonyolító szervezet által jelölt három tagú bizottság előtt kerül sorsolásra.

A pályázat eredményét legkésőbb, 2014. (kettőezer-tizenegyedik) év július hó 8. (nyolcadik) napjáig kell kihirdetni akként, hogy azt a Kisfalvi Kft. és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján valamint az Önkormányzat internetes honlapján legalább 10(tíz) munkanapra ki kell függeszteni.

A sorsolási bizottság elnöke megállapítja, hogy a pályázaton elnyert lakások bérbeadása 1(egy) év határozott időre szóló bérleti szerződéssel, a pályázati kiírásban jelzett lakbér kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel, felújítási kötelezettséggel, előbérleti jog biztosításával történik.

A sorsolási bizottság elnöke megállapítja, hogy a képviselő testület fenntartja a jogát arra, hogy

—a nyertes pályázó visszalépése esetén, a soron következő pályázóval kössön bérleti szerződést,

—az azonos pontszámot elért pályázók közül a nyertes, és a második helyre sorolt pályázót sorsolás útján válassza ki,

—a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa,

—a pályázati felhívást visszavonja.

A sorsolási bizottság elnöke megállapítja, hogy a Pályázó lakástulajdonos a pályázat benyújtásával egyidejűleg köteles nyilatkozni arról, hogy a bérleti szerződés megkötésétől számított 1 (egy) éven belül, de legkésőbb az új bérleti szerződés megkötéséig a deviza hitellel terhelt ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát megszünteti. Amennyiben bérlo önhibáján kívül nem tudta a tulajdonát képező lakást értékesíteni, kérheti bérleti szerződésének meghosszabbítását. A kérelem tárgyában a körülményeket mérlegelve, a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság jogosult dönteni.

A nyertes pályázó a pályázat megnyerése esetén köteles a Kisláti Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodájával külön megállapodásban rögzített felújítási munkálatokat legkésőbb a bérleti szerződés megkötésétől számított 6(hat) hónapon belül elvégezni. Amennyiben bérlo a szerződésben vállalt felújítási kötelezettségeinek a megjelölt határidőben nem tesz eleget, bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja. Bérlo – indokolt esetben - a határidő lejártá előtti 30(harminc) nappal kérheti annak, legfeljebb a bérleti szerződés lejártának napjáig történő meghosszabbítását.

A sorsolási bizottság elnöke megállapítja, hogy a bérleti szerződés a határozott idő leteltével – a bérlo kérelmére, amennyiben a szerződésben vállalt kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett – meghosszabbítható, legfeljebb 5(öt) évi időtartamra, előbérleti jog biztosításával.

A sorsolási bizottság elnöke megállapítja, hogy jelen sorsolás tárgya a Budapest VIII., szám alatti ingatlan.

A sorsolási bizottság megírta a két darab azonos pontszámot elért pályázó nevét a közjegyzőhelyettes előtt lezárt borítékban a sorsoláshozközbe helyezik.

A sorsolást ki kijelenti, hogy ezen ingatlan vonatkozásában érdektelen.

A sorsolási bizottság elnöke megállapítja, hogy a **Budapest VIII.,**

szám alatti ingatlan vonatkozásában a nyertes pályázó

A sorsolási bizottság elnöke a sorsolást 13(tizenhárom) óra 15 (tizenöt) perckor befejezettnek nyilvánítja.

En, alulírott közjegyzőhelyettes ezt a jegyzőkönyvet elkészítettem, a sorsolási bizottság elnöke előtt felolvastam, tartalmát megmagyaráztam, áttanulmányozásra rendelkezésre bocsátottam.

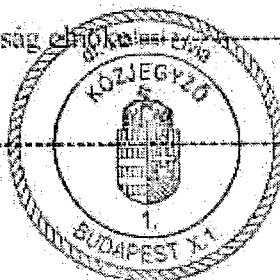
A sorsolási bizottság elnöke a jegyzőkönyvben foglaltakat a ténylegesen megtörténtekkel mindenben egyezőnek találta és azt előttem saját kezűleg aláírta.

Kettő darab hiteles másolatot a sorsolási bizottság elnöke részére átadtam.

Kelt Budapesten, 2014. (kettőezer-tizennegyedik) év június hónap 12. (tizenkettedik) napján

Zsemberi Magdolna sk. a sorsolási bizottság elnöke

doktor Pal Katalin közjegyzőhelyettes





Dr. Halasi Livia
közjegyző
1102 Budapest, Szondi László tér 23A.
Tel: 260-09-02 Fax: 433-28-01

TANÚSÍTVÁNY

Alulírott doktor Pál Katalin mint doktor Halasi Livia budapesti közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy a tárolt, az ügyfél részére átadott hiteles másolat doktor Halasi Livia közjegyző őrzetében lévő eredeti közjegyzői okirattal, mindenben szó szerint megegyezik.

Kelt Budapesten, 2014. (kettőezer-tizenegyedik) év június hónap 13. (tizenharmadik) napján

..... doktor Pál Katalin budapesti közjegyzőhelyettes

