

Előterjesztő: Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.

6.16. sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Javaslat a „MCS/2014. típusú” bérlakás pályázat kiírására

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: *Pályázati felhívás*
2. sz. melléklet: *Pályázati jelentkezési lap I. forduló*
3. sz. melléklet: *Pályázati jelentkezési lap II. forduló*

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

#### I. Előzmény

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 334/2013. (IV.08.) számú határozata alapján 2013. június 3. - 2013. július 3. között kétfordulós, minőségi lakáscsere pályázatot hirdettünk, az önkormányzati lakásuk visszaadását vállalók részére, 1 év határozott időre szóló bérleti szerződéssel, felújítási kötelezettséggel, előbérleti jog biztosításával, 15 darab bérlakásra.

A pályázat lezárása után 7 családdal kötöttünk bérleti szerződést az általuk megpályázott lakásokra, ezzel a családok életkörülményei javultak.

A „MCS/2013. típusú” pályázat lezárását követően sok, Józsefvárosban élő család kereste fel a Józsefvárosi Önkormányzatot és a Kisfalu Kft. Lakásgazdálkodási Irodáját, pályázaton kívüli minőségi cserét kérve, életkörülményeik javítása, lakhatási gondjaik megoldása érdekében. A pályázaton kívüli minőségi lakáscsere kérelmek teljesítése nagy anyagi terhet jelent a családok számára – *nagyobb lakás esetén a forgalmi értékkülönbözöt 50 %-ának megfizetése mellett az elfogadott lakás felújítását, lakhatóvá tételét is vállalni kell* – ezek a feltételek sok esetben vállalhatatlan terhet jelentenek, melyet csak nagyon kevesen tudnak, komoly családi összefogással megoldani.

#### II. A betérjesztés indoka

A pályázat kiírásáról, feltételeinek megállapításáról a Tisztelt Bizottság jogosult dönteni.

#### III. Tényállási adatok

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú önkormányzati rendelet 4.§ (2)

bekezdésének b) és c) pontja szabályozza az előzményekben körülírt alanyi kör – *pályázat útján történő* – lakáshoz juttatásának lehetőségét.

A pályázat „MCS/2014” névvel történő ismételt kiírásával további, a Józsefvárosban élő polgár lakáshelyzete oldódhat meg.

A HVT területen lévő lakások pályázat útján történő hasznosításához a RÉV8 Zrt. 2014. június 3-án kelt nyilatkozatával hozzájárult, azzal a kitétellel, hogy azokban az épületekben lévő lakások, melyek az MNP. III. projekt részét képezik – *Bauer Sándor utca 4.; Bauer Sándor utca 9-11.; Dankó utca 7.; Karácsony Sándor utca 22.; Szigetvári utca 4.*; - a felújítás befejezését követő 10 évig nem vásárolhatók meg.

A pályázat kiírásáról azokat a bérlőket, akik minőségi cserekérelemmel fordultak a Lakásgazdálkodási irodához, írásban értesítjük.

#### **IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése.**

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú rendelet 4. § (3) bekezdésébe foglaltak szerint a pályázaton meghirdetendő lakások keretszámát a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozza meg.

Fentiekre tekintettel javasoljuk a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságnak, hogy a „MCS/2014. típusú” pályázat az önkormányzati üres lakásállomány terhére kerüljön kiírásra az alábbi feltétek mellett.

- 1.) a minőségi lakáscsere pályázat keretében - *a 100 % önkormányzati tulajdonban lévő* - 12 db lakás kerüljön kiírásra, valamint
- 2.) a Józsefvárosi Önkormányzat rendelkezésére álló lakásai számának, és a lakásgazdálkodási feladatainak ellátására való tekintettel a „MCS/2014. típusú” pályázat a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdésének b), c) pontjában megjelölt csoport számára kerüljön kiírásra, azaz:

*„b.) másik lakás bérbevételére a lakásigény mértékét figyelembe véve azon bérlők számára, akiknek a jelenlegi lakásuk pl. a család létszámváltozása vagy egyéb ok miatt már nem megfelelő,*

*c.) azok részére, akik rossz minőségű és/vagy kis alapterületű lakásuk helyett másik, nagyobb alapterületű, nagyobb szoba számú vagy jobb minőségű lakást kívánnak bérelni.”*

A „Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 428/2012.(XII.06) számú határozata a versenyeztetési szabályzatról” 33. pontja alapján a Kisfalu Kft. a bírálati határidőt indokolt esetben egyszer meghosszabbíthatja.

#### **V. Adöntés célja, pénzügyi hatása:**

A Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság döntése azért fontos az előterjesztés tárgyában, mivel további, Józsefvárosban élő bérlő lakáshelyzete oldódhat meg, valamint a pályázat útján meghirdetésre kerülő üres lakások bérbeadása az önkormányzat számára bevételi forrást jelenthet. A döntésnek pénzügyi hatása is van, mivel a forgalmi érték feltüntetésével kiírt lakások nyertes pályázói a Józsefvárosi Önkormányzat részére megfizetik az általuk lakott és a megpályázott lakás

forgalmi értékkülönbségének az általuk vállalható, 10-50% közötti részét, mely növeli az önkormányzat bevételét.

## VI. Jogszabályi környezet ismertetése

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú önkormányzati rendelet 4.§ (4) bekezdése értelmében a szociális bérletre nem jogosultak részére kiírandó pályázat esetében a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozza meg, hogy a 4.§ (2) bekezdésében megjelöltek közül melyik csoport számára kell pályázatot kiírni, és dönt a pályázat feltételeiről, valamint a bérlők kiválasztása során figyelembe veendő szempontokról, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 428/2012.(XII.06) számú versenyeztetési szabályzata meghatározza a pályázati eljárás rendjét.

Fentiek figyelembevételével, az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő.

### Határozati javaslat

...../2014. év (....hó. .nap) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) 2014. július 7. - 2014. augusztus 6. között kétfordulós, minőségi lakáscsere pályázatot ír ki, az előterjesztés mellékletét képező Pályázati Felhívásban és a Pályázati Jelentkezési lapban meghatározott tartalommal az önkormányzati lakásuk visszaadását vállalók részére, 1 év határozott időre szóló bérleti szerződéssel, felújítási kötelezettséggel, előbérleti jog biztosításával, az alábbiakban felsorolt és megnevezett 12 darab bérlakásra.

|  |           |                      |               |
|--|-----------|----------------------|---------------|
| 1.) Budapest VIII., Bauer S. u. 4. III. em. 15.          | 1 szoba   | 46,90 m <sup>2</sup> | összkomfortos |
| 2.) Budapest VIII., Bauer S. u. 9-11. fszt. 6.           | 2 szoba   | 50,55 m <sup>2</sup> | komfortos     |
| 3.) Budapest VIII., Dankó u. 7. I. em. 4.                | 1 szoba   | 31,84 m <sup>2</sup> | félkomfortos  |
| 4.) Budapest VIII., Dankó u. 34. II. em. 3.              | 1,5 szoba | 46,11 m <sup>2</sup> | összkomfortos |
| 5.) Budapest VIII., Dankó u. 40. II. em. 1.              | 2 szoba   | 58,45 m <sup>2</sup> | összkomfortos |
| 6.) Budapest VIII., Karácsony S. u. 22. félem. 4.1 szoba | 4.1 szoba | 31,50 m <sup>2</sup> | komfortos     |
| 7.) Budapest VIII., Kisfaludy u. 5. III. em. 7.          | 2 szoba   | 55,60 m <sup>2</sup> | komfortos     |
| 8.) Budapest VIII., Kisfaludy u. 7. fsz. 11.             | 1 szoba   | 33,27 m <sup>2</sup> | félkomfortos  |
| 9.) Budapest VIII., Lovassy L. u. 6. I. em. 20.          | 2 szoba   | 51,99 m <sup>2</sup> | komfortos     |
| 10.) Budapest VIII., Práter utca 55. félem. 7            | 1,5 szoba | 38,90 m <sup>2</sup> | komfortos     |
| 11.) Budapest VIII., Szigetvári u. 4. I. em. 14.         | 1 szoba   | 25,54 m <sup>2</sup> | komfortos     |
| 12.) Budapest VIII., Tömő u. 23/a. II. em. 35.           | 2 szoba   | 64,00 m <sup>2</sup> | komfortos     |

Felelős: Kisfalu Kft.

Határidő: 2014. július 07.

- 2.) hozzájárul, hogy a Kisfalu Kft. a bírálati határidőt indokolt esetben egy alkalommal meghosszabbítsa.

Felelős: Kisfalu Kft.

Határidő: 2014. június 23.

- 3.) hozzájárul, hogy a pályázatra kiírt lakásokra kötött bérleti szerződésekben bérbeadó, 10 éves elidegenítési tilalmat kössön ki.

Felelős: Kisfalu Kft.

Határidő: 2014. június 23.

- 4.) hozzájárul, hogy a pályázati Jelentkezési Lap ellenértékeként befizetett 1.000,- Ft +Áfa a Kisfalu Kft. bevételét képezze.

Felelős: Kisfalu Kft.

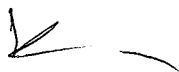
Határidő: 2014. június 23.

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 17.

  
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                  2014 JUN 19.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY  
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat, mint kiíró megbízásából a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft, mint bonyolító - a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának /2014. (VI.16.)számú határozata alapján –, az önkormányzati lakásuk visszaadását vállalók részére, 1 év határozott időre szóló bérleti szerződéssel, felújítási kötelezettséggel, előbérleti jog biztosításával, a mellékelt táblázatban felsorolt önkormányzati bérlakások bérbeadására „MCS/2014. típusú” kétfordulós pályázatot hirdet, az alábbiak szerint:

### I. forduló: Nyílt (zárt borítékban benyújtandó) pályázat

#### Formai ellenőrzés:

- A Bíráló Bizottság formai ellenőrzése során megállapítja a benyújtott pályázati anyagok érvényességét, szükség esetén hiánypótlási felhívást ad ki, ezt követően

a Bonyolító elkészíteti az érvényes pályázatot leadók bérleményének forgalmi értékbecslését, illetve értékelését, melynek költségeit a pályázó köteles közvetlenül az értékbecslést végző részére az általa kiállított számla alapján megfizetni.

- Bonyolító az értékbecslések/értékelések átvételét követő 15 napon belül felhívja az érvényes pályázatot benyújtott bérlőket, hogy a felhívás mellékletét képező, 2. számú pályázati jelentkezési lapot kitöltve, aláírva, annak kézhezvételét követő 5 munkanapon belül nyújtsák be a Kisfalu Vagyongazdálkodó Kft. Lakásgazdálkodási Irodáján.

### II. forduló: Zártkörű – meghívásos – eljárás

#### Tartalmi bírálat:

- A Bíráló Bizottság értékeli a pályázatokat, és az elért pontszámok alapján megállapítja az eredményt.

#### A pályázaton az a személy vehet részt:

1. aki VIII. kerületi önkormányzati lakás bérlője (ide értendő a krízislakás, a szükséglakás, társbérlet, vagy közszolgálati jelleggel bérbe adott lakást is)

és

2. legalább 6 hónapja bejelentett munkahellyel rendelkezik, vagy rendszeres jövedelemmel rendelkezik,

és

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

és

4. a pályázó, illetve a vele együttköltöző hozzátartozója lakóingatlan tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával nem rendelkezik,

és

5. a lakóhelye szerint illetékes önkormányzatnál nincs helyi adótartozása,

és

6. önkormányzati bérleménye után bérleti díjjal, költszolgáltatási díjjal nem tartozik.

**A pályázónak a fenti 6 pontban szabályozottaknak együttesen kell megfelelnie.**

**Nem vehet részt a pályázaton:**

Az a személy, aki a pályázat benyújtására megállapított határidőtől számított:

- a) 5 éven belül térítés ellenében szüntette meg az önkormányzati lakásra szóló bérleti jogviszonyát, vagy azt magánforgalomban kevesebb szobaszámú, vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra cserélte,
- b) 5 éven belül önkormányzati lakáson fennálló bérleti jogviszonyával visszaélt, és ezt jogerős bírósági ítélet megállapította,
- c) 10 éven belül az önkormányzattól vásárolt lakását eladta.

**Megpályázható lakások száma:**

Egy pályázó *(ideértve a pályázóval együttköltözőt is)* legfeljebb összesen **3 lakás** bérebevételére, a sorrend megjelölésével nyújthat be pályázatot.

**A pályázat benyújtásakor szükséges iratok, igazolások, nyilatkozatok:**

- a) pályázó személyi okmányainak másolata *(ha az okmányok alapján az abban szereplő tény és a pályázó nyilatkozata eltér, a bejelentett lakcím igazolásához szükséges még hatósági igazolás, melyet a Kormányhivatal Okmányiroda állít ki),*
- b) a pályázati feltételek megismeréséről szóló nyilatkozat *(1. számú melléklet),*
- c) a megpályázott lakás felújítására tett nyilatkozat *(2. számú melléklet),*
- d) bérleti szerződés, kiutaló határozat másolata, vagy bérbeadói nyilatkozat,
- e) Az önkormányzati bérleményre vonatkozó bérleti díj és kapcsolódó külön szolgáltatási díj megfizetéséről szóló igazolás,
- f) házassági anyakönyvi kivonat másolata,
- g) élettársi kapcsolatra vonatkozó nyilatkozat *(3. számú melléklet),*
- h) a pályázó és a vele együttlakó/együttköltöző személyek közötti rokoni kapcsolat igazolására szolgáló okiratokat másolatban (születési anyakönyvi kivonat),
- i) az együttköltöző családtagok személyi okmányainak másolata,
- j) munkáltatói igazolás **EREDETI** példánya, mely a foglalkoztatás időtartamára vonatkozik,

- k) a pályázó és a vele együtt költöző házastársának, élettársának és nagykorú közeli hozzátartozójának a pályázat benyújtását megelőző **6 havi nettó jövedelmére** vonatkozó igazolás **EREDETI** példánya,
- l) 30 napnál nem régebbi lakhely szerint illetékes önkormányzat jegyzőjétől kért helyi adótartozásról szóló igazolás **EREDETI** példánya,

**A pályázó pályázata ÉRVÉNYTELEN:**

1. ha a pályázó az 1. pontban meghatározott feltételeknek nem felel meg,
2. ha a pályázó valótlan adatot közöl,
3. ha a pályázó legkésőbb a hiánypótlási felhívásban meghatározott határidőig nem csatolja a szükséges igazolásokat, melyek a következők:
  - a) a pályázati feltételek megismeréséről szóló nyilatkozat (1. számú melléklet),
  - b) a megpályázott lakás felújítására tett nyilatkozat (2. számú melléklet)
  - c) bérleti szerződés másolata,
  - d) házassági anyakönyvi kivonat másolata,
  - e) élettársi kapcsolatra vonatkozó nyilatkozat (3. számú melléklet),
  - f) a pályázó és a vele együttlakó/együttköltöző személyek közötti rokoni kapcsolat igazolására szolgáló okiratokat másolatban (*születési anyakönyvi*),
  - g) munkáltatói igazolás, mely a foglalkoztatás időtartamára vonatkozik,
  - h) a pályázó és a vele együtt költöző házastársának, élettársának és nagykorú közeli hozzátartozójának a pályázat benyújtását megelőző 6 havi nettó jövedelmére vonatkozó igazolás,
  - j) lakhely szerint illetékes önkormányzattól helyi adótartozásról szóló igazolás **EREDETI** példányát,
4. ha a pályázó a jelentkezési lapot, és a nyilatkozatokat nem írja alá, illetve szükség esetén (*siket, világtalan, írás tudatlan, stb.*) a záradékot a tanúk nem írják alá,
5. ha az együttköltözők száma a hatályos rendeletben meghatározottak szerint a lakásigény mértékét, illetve a lakás befogadóképességét meghaladná,
6. ha a pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott pályázati határidő lejártá után nyújtotta be,
7. ha a pályázatot olyan pályázó nyújtotta be, akinek az önkormányzattal (*helyi adó, bérleti díj stb.*) szemben fizetési kötelezettsége áll fenn.

**A pályázat kiírásának időpontja:**

**2014. július 7. (hétfő)**

**A lakások megtekintése:**

az érdeklődők részére a lakások megtekintését a mellékelt **táblázatban** meghatározott időpontokban biztosítjuk

**I. fordulóra vonatkozó pályázat benyújtásának határideje:** **2014. augusztus 6. (szerda)**  
**08.00-tól 12.00 óráig és 13.00-tól 16.00 óráig.**

**II. fordulóra vonatkozó pályázat benyújtásának határideje:** **Bonyolító a meghívóban közli!**

**Benyújtásának helye mindkét fordulóban:** Kisfalu Kft. Lakásgazdálkodási Irodáján  
(Budapest VIII., Őr u. 8., Tel: 314-10-98, 313-84-28)

**A pályázat zárt borítékban nyújtható be, mindkét fordulóban személyesen:** hétfőn: 13.30-tól 18.00 óráig;  
szerdán: 08.00-től 12.00 óráig és 13.00-tól 16.30 óráig;  
pénteken: 08.00-től 11.30 óráig.

**Az I. fordulóra vonatkozó pályázat bontásának ideje:** 2014. augusztus 7. (csütörtök) 14<sup>00</sup> óra

**A II. fordulóra vonatkozó pályázat bontásának ideje:** Bonyolító a meghívóban közli!

**A pályázat bontásának helye, mindkét fordulóban:**

Kisfalu Kft. Lakásgazdálkodási Iroda ügyfélvárója, (Budapest VIII., Őr u. 8.)

(FIGYELEM! – A pályázó, illetve a pályázó által írásban meghatalmazott személy a bontásnál jelen lehet!)

**A pályázati anyag**(pályázati feltételeket tartalmazó tájékoztató, jelentkezési lap és mellékletei)**a Kisfalu Kft. Házipénztárában**(Budapest VIII., Őr u. 8., Házipénztár nyitvatartási rendje: hétfőn: 13.30-tól 17.00 óráig; szerdán: 08.00-től 12.00 óráig és 13.00-tól 15.30 óráig; pénteken: 08.00-től 11.30 óráig)**vásárolható meg, és Kisfalu Kft. Lakásgazdálkodási Irodáján**(Budapest VIII., Őr u. 8., az ügyfélfogadás rendje: hétfőn: 13.30-tól 18.00 óráig; szerdán: 08.00-től 12.00 óráig és 13.00-től 16.30 óráig; pénteken: 08.00-től 11.30 óráig)**vehető át.**

**A jelentkezési lap és dokumentáció ára:** 1.000,-Ft+Áfa/db

**FIGYELEM! Szükség esetén a bonyolító a pályázatok formai ellenőrzését követő 8 napon belül hiánypótlási felhívást (igazolás, illetve lemaradt aláírások pótlása, stb.)ad ki. A hiánypótlás teljesítése nem eredményezheti a pályázat módosítását!**

**A pályázatok értékelésének szempontjai, illetve az elbírálásnál alkalmazott pontrendszer:**

**I. A pályázó bérleti jogviszonya:**

| pontozandó szempont   | adható pont |
|---|-------------|
| <b>A pályázó mióta bérlője az általa lakott lakásnak?</b><br>(Irányadó a bérleti jogviszony kezdő időpontja!) |             |
| 2012. évtől:  | 1 pont      |
| 2011. évtől:  | 2 pont      |
| 2010.évtől:   | 3 pont      |
| 2009. évtől:  | 4 pont      |
| 2008. évtől, vagy régebben:   | 5 pont      |



## II/A.

Az alábbi megpályázott lakások, és a leadandó lakás forgalmi érték különbözete esetén:

|   |           |                     |               |
|---|-----------|---------------------|---------------|
| 1.) Budapest VIII., Bauer Sándor u. 4. III. em. 15. | 1 szoba   | 46,90m <sup>2</sup> | összkomfortos |
| 2.) Budapest VIII., Dankó u. 34. II. em. 3.         | 1,5 szoba | 46,11m <sup>2</sup> | összkomfortos |
| 3.) Budapest VIII., Dankó u. 40. II. em. 1.         | 2 szoba   | 58,45m <sup>2</sup> | összkomfortos |
| 4.) Budapest VIII., Karácsony S. u. 22. félem. 4.   | 1 szoba   | 31,50m <sup>2</sup> | komfortos     |
| 5.) Budapest VIII., Szigetvári u. 4. I. em. 14.     | 1 szoba   | 25,54m <sup>2</sup> | komfortos     |

| pontozandó szempont  | adható pont                          |
|--|--------------------------------------|
| Abban az esetben, ha a pályázó bérleményének a forgalmi értéke alacsonyabb, mint a megpályázott lakásé,<br>0 % - 20 % közötti értékkülönbség megfizetésének vállalása esetén:<br>20 %-40 % közötti értékkülönbség megfizetésének vállalása esetén:<br>40 %-60 % közötti értékkülönbség megfizetésének vállalása esetén:<br>60 %- feletti értékkülönbség megfizetésének vállalása esetén: | 0 pont<br>1 pont<br>2 pont<br>3 pont |
| pontozandó szempont  | adható pont                          |
| Abban az esetben, ha az értékkülönbség megfizetésének összege<br>300.000,- Ft és 600.000,- Ft<br>600.001,- Ft és 900.000,- Ft<br>900.001,- Ft feletti  | 1 pont<br>2 pont<br>3 pont           |

melyhez hozzá kell adni- a II/B. pontba foglaltak szerint - a leadandó lakás műszaki paramétereire alapján adható pontokat.

| pontozandó szempont  | adható pont |
|--|-------------|
| Abban az esetben, ha a pályázó bérleményének a forgalmi értéke magasabb, mint a megpályázott lakásé: | 2 pont      |

melyhez hozzá kell adni- a II/B. pontba foglaltak szerint - a leadandó lakás műszaki paramétereire alapján adható pontokat.

## II/B.

Az itt felsorolt, megpályázott lakások esetén a leadandó lakás műszaki paramétereire alapján adható pontok:

|  |           |                      |              |
|--|-----------|----------------------|--------------|
| 1.) Budapest VIII., Bauer Sándor u. 9-11. fszt. 6. | 2 szoba   | 43,52m <sup>2</sup>  | komfortos    |
| 2.) Budapest VIII., Dankó u. 7. I. em. 4.          | 1 szoba   | 31,84 m <sup>2</sup> | félkomfortos |
| 3.) Budapest VIII., Kisfaludy u. 5. III. em. 7.    | 2 szoba   | 55,60m <sup>2</sup>  | komfortos    |
| 4.) Budapest VIII., Kisfaludy u. 7. fszt. 11.      | 1 szoba   | 33,27m <sup>2</sup>  | félkomfortos |
| 5.) Budapest VIII., Lovassy L. 6. I. em. 20.       | 2 szoba   | 51,99m <sup>2</sup>  | komfortos    |
| 6.) Budapest VIII., Práter u. 55. félem. 7.        | 1,5 szoba | 38,90m <sup>2</sup>  | komfortos    |
| 7.) Budapest VIII., Tömő u. 23/a. II. em. 35.      | 2 szoba   | 64,00m <sup>2</sup>  | komfortos    |

A pontozás alapja a valós állapot (az engedély nélküli korszerűsítés is beszámít a pontozásba)!

| komfortfokozat  | 1                              | 1 + 1/2 | 2 | 2 + " | 3 | 3 + 1/2 | 4 |
|-----------------|--------------------------------|---------|---|-------|---|---------|---|
|                 | szobaszám esetén adható pontok |         |   |       |   |         |   |
| Összkomfortos   | 6                              | 7       | 8 | 8     | 6 | 3       | 1 |
| Komfortos       | 5                              | 6       | 7 | 7     | 6 | 2       | 0 |
| Félkomfortos    | 3                              | 4       | 5 | 5     | 3 | 1       | 0 |
| Komfort nélküli | 1                              | 2       | 3 | 3     | 1 | 0       | 0 |
| Szükséglakás    | 1                              | 1       | 1 | 1     | 1 | 1       | 1 |

A pályázó által lakott lakás műszaki állapotához:

| pontozandó szempont   | adható pont |
|---|-------------|
| A bérlő a pályázat leadásának időpontját megelőző 5 éven belül saját költségén szabályszerűen komfortosította | 1           |

A pályázó által lakott lakás műszaki állapota:

| pontozandó szempont   | adható pont |
|---|-------------|
| az Önkormányzati Házkezelő Iroda műszaki felmérése alapján<br>Használatra alkalmas állapot esetén | 3           |
| Használatra alkalmas állapotú, de felújítandó lakás esetén  | 2           |
| Használatra alkalmatlan állapot esetén  | 0           |

Az épület amelyben a pályázó által lakott lakás található:

| pontozandó szempont                                    | adható pont |
|--|-------------|
| az Önkormányzati Házkezelő Iroda tájékoztatása alapján |             |
| bontandó   | 3           |
| új építésű   | 2           |
| felújított   | 2           |
| felújítandó  | 1           |
| lakótelepi   | 0           |

**A pályázat eredményének megállapítása:**

A pályázatokat mindkét fordulóban a Kisfalu Kft. 3 tagú bíráló bizottsága bírálja el, és ennek alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság választja ki a nyertes pályázatot.

**A pályázat eredményhirdetésének időpontja:**

A pályázat eredményét legkésőbb 2014. október 6. (hétfő) napjáig ki kell hirdetni.

Az elbírálási határidőt a Kisfalu Kft. egy alkalommal meghosszabbíthatja. Az új elbírálási határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Kisfalu Kft. köteles ajánlott levélben tájékoztatni az összes pályázót.

A pályázat eredményét a Kisfalu Kft. és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint Kisfalu Kft. és az Önkormányzat internetes honlapján köteles a bonyolító legalább **10 munkanapra** kifüggeszteni.

### **A pályázat nyertese:**

**A legtöbb pontot elérő pályázó.** A Kiíró **határozatában megnevezi** a pályázat nyertese mellett azt a sorrendben következő pályázót is, akivel a nyertes visszalépése, vagy kiesése esetén megkötí a bérleti szerződést. 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. A sorsoláson bárki részt vehet.

### **A sorsolás megtartásának időpontját – amennyiben szükséges – Bonyolító a pályázat meghirdetésével azonos módon, hirdetmény útján közli!**

#### **A sorsolás helye:**

Kisfalu Kft. Lakásgazdálkodási Iroda ügyfélvárója  
(Budapest VIII., Ór u. 8.)

Amennyiben a bérlőként kiválasztott személy – *ideértve a sorrendben következő pályázót is* – a benyújtott pályázatában, illetve azzal összefüggésben bármely módon valótlan adatot közölt, a bérleti szerződés megkötésére vonatkozó jogosultságát elveszíti.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság, kiíró fenntartja a jogát arra, hogy:

- a nyertes pályázó visszalépése esetén, a soron következő pályázóval kössön bérleti szerződést,
- a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa,
- a pályázati felhívást visszavonja.

### **A pályázaton elnyert lakások bérbeadása:**

1 év határozott időre szóló bérleti szerződéssel, felújítási kötelezettséggel, előbérleti jog biztosításával történik. Bérlőnek a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg az általa lakott lakásra vonatkozó bérleti jogviszonya megszűnik, korábbi lakásában használó marad, és a lakásnak a tulajdonos önkormányzat részére történő visszaadásáig a pályázaton elnyert lakás bérleti díjával együtt, használati díjat is köteles fizetni.

A nyertes pályázó a pályázat megnyerése esetén köteles a Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodájával külön megállapodásban rögzített felújítási munkálatokat legkésőbb a bérleti szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül elvégezni, és a korábbi bérleményét képező lakást ingóságaitól kiürítve tulajdonosnak birtokba adni. Amennyiben bérlő a szerződésben vállalt felújítási kötelezettségeinek a megjelölt határidőben nem tesz eleget, bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja. Bérlő – *indokolt esetben* - a határidő lejártá előtt 30 nappal kérheti annak, legfeljebb a bérleti szerződés lejártának napjáig történő meghosszabbítását.

A bérleti szerződés a határozott idő leteltével – *a bérlő kérelmére, amennyiben a szerződésben vállalt kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett* – meghosszabbítható, legfeljebb 5 évi időtartamra, előbérleti jog biztosításával.

**FIGYELEM! A pályázaton elnyert lakások a bérleti szerződés megkötésétől számított 10 évig nem vásárolhatóak meg.**

**Az MNP III. program keretében felújításra kerülő épületekben lévő lakások esetében – Bauer Sándor utca 4.; Bauer Sándor utca 7-11.; Dankó utca 7.; Karácsonyi Sándor utca 22.; Szigetvári utca 4.; - a lakások a felújítások befejezésétől számított 10 évig nem vásárolhatóak meg.**

**A nyertes pályázó a bérleti szerződés megkötéséig köteles bérbeadónak az alább felsorolt iratok eredeti példányát bemutatni:**

- a) személyi igazolvány és lakcím kártyát,
- b) \*a pályázó és a vele együttlakó/együttköltöző személyek közötti rokoni kapcsolat igazolására szolgáló okiratokat (**EREDETI** születési anyakönyvi kivonat, **30 napnál nem régebbi házassági anyakönyvi kivonat, közokirattal igazolt élettársi kapcsolat esetén EREDETI közjegyzői okirat**),

**Amennyiben a nyertes pályázó a fenti (a-b pontig) okiratokat a bérleti szerződés megkötéséig nem mutatja be, elveszti jogosultságát a bérleti szerződés megkötésére, és azt bérbeadó a sorrendben következő pályázóval köti meg!**

Budapest, 2014. július

Kovács Ottó sk.  
ügyvezető igazgató

### Megpályázható lakások adatai

| S<br>s<br>z | Cím  | Lakás<br>alapter<br>ülete<br>(m <sup>2</sup> ) | Szoba<br>alapter<br>ülete<br>(m <sup>2</sup> ) | Szobaszám és<br>komfort-<br>fokozat | Együtt<br>költözők<br>száma<br>(minimum-<br>maximum<br>fő) | Aktuális<br>bérleti díj<br>(nettó)* | Felújítási feladatok  | Becsült<br>helyreállítási<br>költség<br>összesen<br>(bruttó) | Forgalmi érték<br>II/Alakások<br>esetén | Megtekintés<br>időpontja   |
|-------------|--|--|--|-------------------------------------|--|-------------------------------------|---|--|---|--|
| 1           | Karácsony S. u. 22. félem.4.<br>(Hrsz.: 35450/B/0) | 31,50  | 21,10  | 1 szobás<br>komfortos               | min. 1 –<br>max. 3 fő                                      | 6.861,-                             | A lakás lakhatóvá tétele,<br>berendezési tárgyak cseréje,<br>közművezetékek<br>felülvizsgálata, a lakás teljes<br>körű felújítása.  | 2.884.670,-  | 5.380.000-                              | 2014. július 15. és 2014. július<br>22. (kedd), valamint 2014.<br>július 17. és 2014.július 24.<br>(csütörtök) 9:00-9:15   |
| 2           | Bauer S. u. 4. III. em. 15.<br>(Hrsz.: 35087/A/0)  | 46,90  | 23,24  | 1 szobás<br>összkomfortos           | min. 1– max.<br>3 fő                                       | 10.918,-                            | teljesen felújított   | 0,-  | 9.300.000-                              | 2014. július 15. és 2014. július<br>22. (kedd), valamint 2014.<br>július 17. és 2014.július 24.<br>(csütörtök) 9:30-9:45   |
| 3           | Bauer S. u. 9-11. fszt. 6.<br>(Hrsz.: 35128/A/0)   | 43,52  | 29,44  | 2 szobás<br>komfortos               | min. 3 –<br>max. 4 fő                                      | 8.531,-                             | A lakás lakhatóvá tétele,<br>berendezési tárgyak cseréje,<br>közművezetékek<br>felülvizsgálata, elektromos fűtés<br>kiepítése, a lakás teljes körű<br>felújítása.   | 3.086.100,-  | -                                       | 2014. július 15. és 2014. július<br>22. (kedd), valamint 2014.<br>július 17. és 2014.július 24.<br>(csütörtök) 10:00-10:15 |
| 4           | Dankó u. 7. I. em. 4.<br>(Hrsz.: 35300/A/0)        | 31,84  | 18,79  | 1 szoba,<br>félkomfortos            | min. 1 –<br>max. 3 fő                                      | 4.509,-                             | Közművezetékek<br>felülvizsgálata, javítása, festés,<br>mázolás, berendezési tárgyak<br>cseréje.  | 1.840.000,-  | -                                       | 2014. július 15. és 2014. július<br>22. (kedd), valamint 2014.<br>július 17. és 2014.július 24.<br>(csütörtök) 10:30-10:45 |
| 5           | Dankó u. 34. II. em. 3.<br>(Hrsz.: 35474/A/0)      | 46,11  | 29,22  | 1 és fél szobás<br>összkomfortos    | min. 1 –<br>max. 4 fő                                      | 17.891,-                            | Tisztasági festés, nyílászárók<br>javítása, hideg és meleg<br>burkolatok javítása, szükség<br>szerinti cseréje, berendezési<br>tárgyak pótlása, javítása,<br>elektromos vezetékek<br>felülvizsgálata, javítása. | 1.800.860,-  | 7.590.000-                              | 2014. július 15. és 2014. július<br>22. (kedd), valamint 2014.<br>július 17. és 2014.július 24.<br>(csütörtök) 11:00-11:15 |
| 6           | Dankó u. 40. II. em. 1.<br>(Hrsz.: 35477/A/0)      | 58,45  | 32,53  | 2 szobás<br>összkomfortos           | min. 3 –<br>max. 5 fő                                      | 22.679,-                            | Közművezetékek<br>felülvizsgálata, javítása, a lakás<br>teljes körű felújítása,<br>berendezési tárgyak<br>felülvizsgálata, szükség szerint<br>cseréje.  | 1.120.000,-  | 9.570.000-                              | 2014. július 15. és 2014. július<br>22. (kedd), valamint 2014.<br>július 17. és 2014.július 24.<br>(csütörtök) 11:30-11:45 |