

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

5.11. sz. napirend
POT

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. december 1-jei ülésére

Tárgy: Javaslát a „MCS/2014. típusú” kétfordulós minőségi lakáscsere 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: „MCS/2014. típusú” pályázat értékelése
2. sz. melléklet „MCS/2014. típusú” pályázat eredménye

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás, és a döntés tartalmának részletes ismertetése:

A Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 696/2014. (VI.23.) számú határozatával, az alábbiak szerint döntött:

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

- 2.) hozzájárul, hogy a Kisfalu Kft. a bírálati határidőt indokolt esetben egy alkalommal meghosszabbítsa.
- 3.) hozzájárul, hogy a pályázatra kiírt lakásokra kötött bérleti szerződésekben bérbeadó, 10 éves elidegenítési tilalmat kössön ki.
- 4.) hozzájárul, hogy a pályázati Jelentkezési Lap ellenértékeként befizetett 1.000,- Ft +Áfa a Kisfalu Kft. bevételét képezze.”

A „MCS/2014. típusú” pályázatra 11 pályázó nyújtotta be pályázatát, összesen 17 db pályázati ajánlat érkezett, melyből 1 pályázó az általa benyújtott 2 db pályázati ajánlatot nyilatkozattal visszavonta. A Lakásgazdálkodási

ÉRKEZETT

2014 NOV 28.

Iroda az előzetes formai ellenőrzést elvégezte, mely alapján 7 esetben vált szükségessé hiánypótlási felhívás kibocsátására. *(Hiányosságok: személyi okmányok fénymásolata, helyi adóigazolás eredeti példánya, aláírások pótlása, jövedelemigazolás, bérleti díj megfizetéséről szóló igazolás.)* A felhívásra a hiánypótlások megtörténtek.

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

A pályázók által bérelt lakások felmérését a Pályázati Felhívásban meghirdetett szempontok alapján a Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Iroda munkatársai elvégezték. A forgalmi értékkel meghirdetett lakásokra jelentkező pályázók bérlakásának értékbecslését az Avant-Immo Kft. elvégezte. Ezt követően, a felmérések eredményének ismeretében került sor a pályázat 2. – *meghívásos* – fordulójára, melyről a Bonyolító a Pályázókat tértivevényes levélben értesítette.

A Pályázók a 2. fordulóra a jelentkezési lapot benyújtották. A 2. fordulót követően megtörtént a pályázatok értékelése. *(2. számú melléklet)*.

Az alábbi lakásokra nem érkezett pályázati ajánlat:

II/A csoportba tartozó, forgalmi értékkel kiírt lakások közül:

- 1) *Budapest VIII., Dankó utca 34. II. emelet 3.*
- 2) *Budapest VIII., Dankó utca 40. II. emelet 1.*
- 3) *Budapest VIII., Szigetvári utca 4. I. emelet 14.*

A Budapest VIII., Karácsony Sándor utca 22. félemelet 7. szám alatti lakásra 2 db. pályázati ajánlat érkezett, azonban a pályázók az általuk sorrendben előbbre sorolt lakást megnyerték, így erre a lakásra nincs nyertes pályázó.

II/B csoportba tartozó lakások közül:

- *Budapest VIII., Bauer Sándor utca 9-11. földszint 6.*

Fentiekre tekintettel összeállítottuk a pályázat nyerteseire vonatkozó javaslatunkat. Felkérjük a Tisztelt Bizottságot a 2014. július 7. - 2014. augusztus 6. napja között meghirdetett, kétfordulós „MCS/2014. típusú” minőségi lakáscsere pályázat eredményének megállapítására.

II. A betérjesztés indoka

A tulajdonosi döntés alapján, a beérkezett pályázatokat a Kisfalu Kft. értékelt. A nyertes pályázatot a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság választja ki. A pályázati kiírás, valamint a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 696/2014. (VI.23.) számú határozat 2) pontja alapján a pályázat eredményhirdetésének határidejét a Kisfalu Kft. mint bonyolító meghosszabbította, az eredményt legkésőbb 2014. december 5. napjáig (péntek) ki kell hirdetni. A határidő meghosszabbításáról a pályázókat társaságunk tértivevényes levélben értesítette. A Bonyolító a pályázat eredményét a Kisfalu Kft. és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint az Önkormányzat internetes honlapján köteles legalább 10 munkanapra kifüggeszteni.

III. A döntés 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”.

IV. Jogszabályi környezet ismertetése

A beérkezett pályázatok értékelése a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 696/2014. (VI.23.) 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 „MCS/2014. típusú” pályázaton meghirdetett **Budapest VIII., Bauer Sándor utca 4. III. emelet 15. szám alatti lakásra** benyújtott pályázat nyertese:

és (13 pont)

Nincs sorrendben következő pályázó.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. december 1.

- 2.) a „MCS/2014. típusú” pályázaton meghirdetett **Budapest VIII., Dankó utca 7. I. emelet 4. szám alatti lakásra** benyújtott pályázat nyertese:

(14 pont)

Nincs sorrendben következő pályázó.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. december 1.

- 3.) a „MCS/2014. típusú” pályázaton meghirdetett **Budapest VIII., Kisfaludy utca 5. III. emelet 7. szám alatti lakásra** benyújtott pályázat nyertese:

(15 pont)

Sorrendben következő pályázó:

(12 pont)

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. december 1.

- 4.) a „MCS/2014. típusú” pályázaton meghirdetett **Budapest VIII., Kisfaludy utca 7. földszint 11. szám alatti lakásra** benyújtott pályázat nyertese:

(14 pont)

Sorrendben következő pályázó:

(13 pont)

Felelős: Kiszfalu Kft ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. december 1.

- 5.) a „MCS/2014. típusú” pályázaton meghirdetett **Budapest VIII., Lovassy László utca 6. I. emelet 20.** szám alatti lakásra benyújtott pályázat nyertese:

(13 pont)

Nincs sorrendben következő pályázó.

Felelős: Kiszfalu Kft ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. december 1.

- 6.) a „MCS/2014. típusú” pályázaton meghirdetett **Budapest VIII., Práter utca 55. félemelet 7. szám** alatti lakásra benyújtott pályázat nyertese:

(12 pont)

Nincs sorrendben következő pályázó.

Felelős: Kiszfalu Kft ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. december 1.

- 7.) a „MCS/2014. típusú” pályázaton meghirdetett **Budapest VIII., Tömő utca 23/A. II. emelet 35. szám** alatti lakásra benyújtott pályázat nyertese:

(14 pont)

Nincs sorrendben következő pályázó.

Felelős: Kiszfalu Kft ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. december 1.

- 8) felkéri a Kiszfalu Kft.-t, hogy az 1.), 2.), 3), 4), 5), 6) és 7) pontban meghatározott lakásokra vonatkozóan a nyertes pályázókkal, illetve a nyertes visszalépése vagy kiesése esetén a sorrendben következő pályázókkal a bérleti szerződést kösse meg.

Felelős: Kiszfalu Kft ügyvezető igazgatója
Határidő: 2015. február 28.

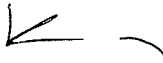
- 9) a pályázatra kiírt lakásokra kötött bérleti szerződésbe bele kell foglalni, hogy a bérlő a lakást a bérleti szerződés megkötésétől számított 10 évig nem veheti meg.

Felelős: Kiszfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2014. december 1.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kiszfalu Kft.

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


Budapest, 2014. november 27.


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató


KÉSZÍTETTE: KISFALU JÓZSEFVÁROSI VAGYONGAZDÁLKODÓ KFT.

LEÍRTA: ZSEMBERI MAGDOLNA LAKÁSGAZDÁLKODÁSI REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 


JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

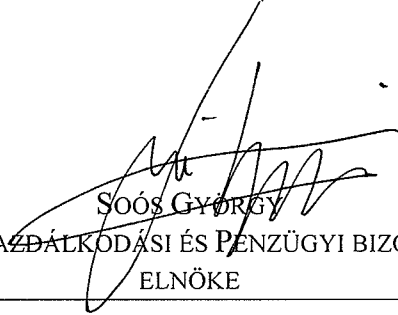

DR. KOVÁCS GABRIELLA
ALJEGYZŐ

2014 NOV 27.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DÁNADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG
ELNÖKE

Pályázó neve	Megpályázott lakás címe	Szobaszám	Döntés	Érvénytelenség oka	Pontszám
	Kisfaludy u. 5. III. em. 7.	2	Érvényes		15
	Kisfaludy u. 5. III. em. 7.	2	Érvényes		11
	Kisfaludy u. 7. fszt. 11.	1	Érvényes		13
	Kisfaludy u. 5. III. em. 7.	2	Érvényes		14
	Tömő u. 23/a. II. em. 35.	2	Érvényes		14
	Kisfaludy u. 7. fszt. 11.	1	Érvényes		14
	Karácsony S. u. 22. félem. 4.	1	Érvényes		14
	Dankó u. 7. I. em. 4.	1	Érvényes		14
	Bauer S. u. 4. III. em. 15.	1	Érvényes		13
	Lovassy L. u. 6. I. em. 20.	2	Érvényes		13
	Kisfaludy u. 5. III. em. 7.	2	Érvényes		13
	Kisfaludy u. 5. III. em. 7.	2	Érvényes		12
	Dankó u. 7. I. em. 4.	1	Érvényes		12
	Práter u. 55. félem. 7.	1,5	Érvényes		12
	Karácsony S. u. 22. félem. 7.	1	Érvényes		12
	Práter u. 55. félem. 7.	1,5	Visszavonva	Pályázó a pályázatát visszavonta	0
	Kisfaludy u. 7. fszt. 11.	1	Visszavonva	Pályázó a pályázatát visszavonta	0

Pályázók száma: 11
 Benyújtott pályázati ajánlatok száma: 17 db
 Érvénytelen pályázati ajánlatok száma: 0 db
 Érvényes pályázatok száma: 15 db
 Visszavont pályázatok száma: 2 db

Megpályázott lakás	Pályázó neve	Elért pontszám	Helyezés	Megjegyzés
Bauer S. u. 9-11. fszt. 6.				nem érkezett pályázati ajánlat
Dankó utca 7. I. emelet 4.		14	első	
		12		Pályázó az általa 2. helyen megjelölt lakás nyertese
Kisfaludiy u. 5. III. em. 7.		15	első	
		14		Pályázó az általa 2. helyen megjelölt lakás nyertese
		13		Pályázó az általa 1. helyen megjelölt lakás nyertese
		12	második	
		11	harmadik	
Kisfaludy u. 7. fszt. 11.		14	első	
		13	második	
		0		Pályázó a pályázatát visszavonta
Lovassy L. u. 6. I. em. 20.		13	első	
Práter u. 55. félem. 7.		12	első	
		0		Pályázó a pályázatát visszavonta
Tömő u. 23/a. II. em. 35.		14	első	
Forgalmi értékkel kiírt lakások:				
Bauer Sándor utca 4. III. emelet 15./ a lakás forgalmi értéke: 9.300.000,- Ft		13	első	A berlió Budapest VIII., Dankó u. 17. fszt. 3/b. szám alatti 1,5 szobás, 36,50 m2 alapterületű, komfortos lakásának forgalmi értéke: 6.620.000,-Ft. A lakások közötti forgalmi értékkülönbözöt: 2.680.000,-Ft. A pályázó az értékkülönbözöt 0%-ának megfizetését vállalta.
Dankó u. 34. II. em. 3.				nem érkezett pályázati ajánlat
Dankó u. 40. II. em. 1.				nem érkezett pályázati ajánlat
Karácsony S. u. 22. félem. 7./a lakás forgalmi értéke: 6.380.000,- Ft		14		Pályázó az általa 1. helyen megjelölt lakást nyerte meg
		12		Pályázó az általa 2. helyen megjelölt lakást nyerte meg
Szigetvári u. 4. I. em. 14.				nem érkezett pályázati ajánlat

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat, mint kiíró megbízásából a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft, mint bonyolító- *a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának 696/2014. (VI.23.) 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 elkészítteti 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, különszolgáltatási 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** bérbevételére, 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) 14⁰⁰ 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-tól 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
A pályázó mióta bérlője az általa lakott lakásnak? (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	46,90m²	összkomfortos
2.) Budapest VIII., Dankó u. 34. II. em. 3.	1,5 szoba	46,11m²	összkomfortos
3.) Budapest VIII., Dankó u. 40. II. em. 1.	2 szoba	58,45m²	összkomfortos
4.) Budapest VIII., Karácsony S. u. 22. félem. 4.	1 szoba	31,50m²	komfortos
5.) Budapest VIII., Szigetvári u. 4. I. em. 14.	1 szoba	25,54m²	komfortos

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

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

II/B.

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

1.) Budapest VIII., Bauer Sándor u. 9-11. fszt. 6.	2 szoba	43,52m ²	komfortos
2.) Budapest VIII., Dankó u. 7. I. em. 4.	1 szoba	31,84 m ²	félkomfortos
3.) Budapest VIII., Kisfaludy u. 5. III. em. 7.	2 szoba	55,60m ²	komfortos

4.) Budapest VIII., Kisfaludy u. 7. fszt. 11.	1 szoba	33,27m ²	félkomfortos
5.) Budapest VIII., Lovassy L. 6. I. em. 20.	2 szoba	51,99m ²	komfortos
6.) Budapest VIII., Práter u. 55. félem. 7.	1,5 szoba	38,90m ²	komfortos
7.) Budapest VIII., Tömő u. 23/a. II. em. 35.	2 szoba	64,00m ²	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 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 – Bonyolítóa 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 jogszultságát 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 díját 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. június 26.

Kovács Ottó sk.
ügyvezető igazgató

Megpályázható lakások adatai

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

S s z	Cím	Lakás alapter ülete (m ²)	Szoba alapter ülete (m ²)	Szobaszám és komfort- fokozat	Együtt költözők száma (minimum- maximum fő)	Aktuális bérleti díj (nettó)*	Felújítási feladatok	Becsült helyreállítási költség összesen (bruttó)	Forgalmi érték II/Alakások esetén	Megtekintés időpontja
7	Szigetvári u. 4. I. em. 14. (Hrsz.: 35496/A/0)	25,54	16,20	1 szobás komfortos	min. 1 – max. 2 fő	5-563,-	A lakás teljes körű felújítása, lakhatóvá tétele, konyhai dúcolás felülvizsgálata, összes közművezeték felülvizsgálata.	1.651.000,-	4.780.000,-	2014. július 15. és 2014. július 22. (kedd), valamint 2014. július 17. és 2014.július 24. (csütörtök)13:00-13:15
8	Práter u. 55. félélem. 7. (Hrsz.: 36225/A/10)	38,90	25,90	1 és fél szobás komfortos	min. 1 – max. 4 fő	13,556,-	Minden helyiségben festés mázolás, minden közművezeték felülvizsgálata, javítása, fűtésrendszer kialakítása, hideg- meleg burkolatok javítása, berendezési tárgyak cseréje.	2.628.900,-	-	2014. július 15. és 2014. július 22 (kedd), valamint 2014. július 17. és 2014.. július 24. (csütörtök) 13:30-13:45
9	Tömő u. 23/a. II. em. 35. (Hrsz.: 36194/A/37)	64,00	38,10	2 szobás komfortos	min. 3 – max. 6 fő	18.586,-	Fűtési rendszer kiépítése, közműhálózatok felülvizsgálata, cseréje, nyílászárók javítása, mázolása, tisztasági festés, hideg-meleg burkolatok javítása	1.720.850,-	-	2014. július 15. és 2014. július 22. (kedd), valamint 2014. július 17. és 2014.július 24. (csütörtök)14:00-14:15
10	Kisfaludy u. 7. fszt. 11. (Hrsz.: 35630/A/0)	33,27	20,60	1 szobás félkomfortos	min. 1 – max. 3 fő	6.030,-	A lakás lakhatóvá tétele, berendezési tárgyak cseréje, közművezetékek felülvizsgálata, a lakás teljes körű felújítása.	2.409.190,-	-	2014. július 15. és 2014. július 22. (kedd), valamint 2014. július 17. és 2014.július 24. (csütörtök)14:30-14:45
11	Kisfaludy u. 5. III. em. 7. (Hrsz.: 35631/A/0)	55,60	34,66	2 szobás komfortos	min. 3 – max. 5 fő	19.375,-	A lakás lakhatóvá tétele, berendezési tárgyak cseréje, közművezetékek felülvizsgálata, a lakás teljes körű felújítása.	2.578.100,-	-	2014. július 15. és 2014. július 22. (kedd), valamint 2014. július 17. és 2014.július 24. (csütörtök)15:00-15:15
12	Lovassy L. u. 6. I. em. 20. (Hrsz.: 35168/A/0)	51,99	36,54	2 szobás komfortos	min. 3 – max. 6 fő	18.117,-	A lakás lakhatóvá tétele, berendezési tárgyak cseréje, közművezetékek felülvizsgálata, a lakás teljes körű felújítása.	4.469.130,-	-	2014. július 15. és 2014. július 22. (kedd), valamint 2014. július 17. és 2014.július 24. (csütörtök)15:30-15:45

* A lakbér mértékét bérbeadó évente felülvizsgálja!