

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. június 26-i ülésére

Tárgy: Javaslat az „LNR40-60/2017. típusú”, valamint az „LNR-JEL/2017. típusú” bérlakás pályázatok kiírására

Előterjesztő: Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Jakab Andrea mb. lakásgazdálkodási divízióvezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Pályázati felhívás az „LNR40-60/2017. típusú” pályázathoz
2. sz. melléklet: Pályázati jelentkezési lap az „LNR40-60/2017. típusú” pályázathoz
3. sz. melléklet: Pályázati felhívás az „LNR-JEL/2017. típusú” pályázathoz
4. sz. melléklet: Pályázati jelentkezési lap az „LNR-JEL/2017. típusú” pályázathoz

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás, és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: JGK Zrt.) felé az elmúlt években számos megkeresés érkezett lakással nem rendelkező személyek részéről, melyben kérték, hogy problémájuk megoldásában az Önkormányzat nyújtson segítséget. Az esetek többségében ezek a kérelmek családoktól és egyedülállóktól érkeztek.

Az Önkormányzat az elmúlt időszakban többek között egyedülállók, ifjú házaspárok, lakással nem rendelkező kerületi polgárok, és a devizahitelüket fizetni nem tudó családok, illetve diákok, valamint oktatók részére írt ki pályázatot. A pályázatok nagyobb százalékban fiataloknak, illetve 40. életévüket be nem töltött polgároknak, és egy alkalommal 60 év feletteiknek nyújtott lehetőséget bérleti jog megszerzésére. A 40 és 60 év közötti középkorúak részére az elmúlt 4 évben lakáspályázat kiírása nem történt. A jelen előterjesztés első mellékletét képező pályázati felhívás ezt a hiányt pótolja, így Józsefvárosban minden korosztály számára lehetőség lesz pályázat útján bérleti jogviszonyt létesíteni.

Jelen előterjesztés harmadik mellékletét képező pályázati felhívás,

- a lakással nem rendelkező,
- 40. évüket be nem töltött
- Józsefvárosban a pályázat benyújtását megelőzően – állandó, vagy ideiglenes jellegű – lakóhellyel rendelkező azon polgárok részére nyújtana segítséget, akik a pályázat benyújtásának időpontjában nem rendelkeznek állandó vagy ideiglenes lakóhellyel Józsefvárosban.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 4. § (3) bekezdésébe foglaltak szerint a pályázaton meghirdetendő lakások keretszámát a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság határozza meg.

Fentiekre tekintettel, az alábbi két pályázat kiírását javasoljuk a Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságnak:



A) a lakóingatlan tulajdonjogával nem rendelkező, 40-60 év közötti, Józsefvárosban állandó vagy ideiglenes lakóhellyel rendelkező polgárok részére az „LNR40-60/2017. típusú” pályázat keretében 2017. július 3. – 2017. július 28. között az alábbi 6 db lakás kerüljön kiírásra:

1) Alföldi u. 16-18. 1. emelet 26.	2 szobás	62,20 m ²	komfortos
2) József u. 47. 5. emelet 3.	2 szobás+2 terasz	66,22 m ²	összkomfortos
3) Leonardo da Vinci u. 2/b. 2. emelet 20.	1 szobás	36,90 m ²	komfortos
4) Magdolna u. 20. 2. emelet 24.	2 szobás	74,70 m ²	komfortos
5) Mária u. 32-34. földszint 4.	1+2 fél szobás	44,70 m ²	komfortos
6) Tolnai Lajos u. 21. félemelet 11.	1 szobás	28,89 m ²	komfortos

B) a Józsefvárosi Önkormányzat rendelkezésére álló lakásai számának, és a lakásgazdálkodási feladatainak ellátására való tekintettel, valamint arra, hogy korábban e célcsoport számára az Önkormányzat már írt ki pályázatot, az „LNR-JEL/2017. típusú” pályázat keretében az alábbi 4 db lakás kerüljön kiírásra 2017. július 3. – 2017. július 28. között a lakással nem rendelkező, 40. évüket be nem töltött, Józsefvárosban a pályázat benyújtását megelőzően – állandó, vagy ideiglenes jellegű – lakóhellyel rendelkező azon polgárok részére, akik a pályázat benyújtásának időpontjában nem rendelkeznek állandó vagy ideiglenes lakóhellyel Józsefvárosban:

1) Delej u. 51. F. ép. 3. emelet 18.	1 szobás	35,80 m ²	komfortos
2) Futó u. 27. 2. emelet 27.	1,5 szobás	69,89 m ²	komfortos
3) Lujza u. 8. 2. emelet 23.	1 szobás	33,60 m ²	komfortos
4) Stróbl Alajos u. 7/L. 1. emelet 21.	2 szobás	59,80 m ²	komfortos

II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában Tisztelt Bizottság jogosult döntést meghozni.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy a pályázatok által a nehéz helyzetben élő józsefvárosi és volt józsefvárosi polgárok lakáshelyzete megoldódjon, valamint a pályázat útján meghirdetésre kerülő üres lakások bérbeadása az Önkormányzat számára bevételi forrást jelenthet.

A döntés pénzügyi fedezet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság határozza meg, hogy milyen csoport számára kell pályázatot kiírni, és dönt a pályázat feltételeiről, valamint a bérlők kiválasztása során figyelembe veendő szempontokról.

Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 112/2017. (05.11.) számú képviselő-testületi határozat rendelkezik a pályázati eljárás lefolytatásáról.

Fentiekre való tekintettel kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

...../2017. (VI.26.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1) 2017. július 3. - 2017. július 28. között pályázatot ír ki a pályázatra kiírt lakás felújítási kötelezettségével - azoknak, akik a pályázat benyújtásának napján 40. életévét betöltötték, de nem múltak el 60 évesek, nem rendelkeznek lakóingatlan tulajdonjogával, Józsefvárosban rendelkeznek állandó, vagy ideiglenes lakóhellyel, és saját maguknak, a velük együttköltöző hozzátartozóinak az egy főre jutó létfenntartását szolgáló havi rendszerességgel járó nettó bevétele eléri a megpályázott lakás lakbérének a kétszeresét, valamint legalább a háztartás egy felnőtt tagja rendelkezik jövedelemmel - 1 év határozott időre szóló bérleti szerződéssel, költségelví bérleti díj előírása mellett, óvadékfizetési kötelezettséggel, az alábbiakban felsorolt és megnevezett 6 darab bérlakásra:

1) Alföldi u. 16-18. 1. emelet 26.	2 szobás	62,20 m ²	komfortos
2) József u. 47. 5. emelet 3.	2 szobás + 2 terasz	66,22 m ²	összkomfortos
3) Leonardo da Vinci u. 2/b. 2. emelet 20.	1 szobás	36,90 m ²	komfortos
4) Magdolna u. 20. 2. emelet 24.	2 szobás	74,70 m ²	komfortos
5) Mária u. 32-34. földszint 4.	1+2 fél szobás	44,70 m ²	komfortos
6) Tolnai Lajos u. 21. félemelet 11.	1 szobás	28,89 m ²	komfortos

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke

Határidő: 2017. június 26.

- 2) 2017. július 3. - 2017. július 28. között pályázatot ír ki a pályázatra kiírt lakás felújítási kötelezettségével - Józsefvárosban a pályázat benyújtását megelőzően - állandó, vagy ideiglenes jellegű - lakóhellyel rendelkező 40. évüket be nem töltött polgárok részére, akik a pályázat benyújtásának időpontjában nem rendelkeznek Józsefvárosban állandó vagy ideiglenes lakóhellyel és akiknek, valamint a velük együttköltöző hozzátartozóinak az egy főre jutó létfenntartását szolgáló havi rendszerességgel járó nettó bevétele eléri a megpályázott lakás lakbérének a kétszeresét, és legalább a háztartás egy felnőtt tagja rendelkezik jövedelemmel - 1 év határozott időre szóló bérleti szerződéssel, költségelví bérleti díj előírása mellett, óvadék fizetési kötelezettséggel, az alábbiakban felsorolt és megnevezett 4 darab bérlakásra:

1) Delej u. 51. F. ép. 3. emelet 18.	1 szobás	35,80 m ²	komfortos
2) Futó u. 27. 2. emelet 27.	1,5 szobás	69,89 m ²	komfortos
3) Lujza u. 8. 2. emelet 23.	1 szobás	33,60 m ²	komfortos
4) Stróbl Alajos u. 7/L. 1. emelet 21.	2 szobás	59,80 m ²	komfortos

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke

Határidő: 2017. június 26.

- 3) hozzájárul, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a határozat 1)-2) pontja szerinti pályázatok bírálati határidejét indokolt esetben egy alkalommal meghosszabbítsa.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke

Határidő: 2017. június 26.

- 4) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1)-2) pontjában meghatározott pályázatok kiírására, és azok lebonyolítására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke
Határidő: 2017. június 26.

- 5) hozzájárul, hogy a pályázati Jelentkezési Lap ellenértékeként befizetett 1.000,- Ft + ÁFA a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. bevételét képezze.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke
Határidő: 2017. június 26.

nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2017. június 20.


Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: JAKAB ANDREA MB. LAKÁSGAZDÁLKODÁSI DIVÍZIÓVEZETŐ *Jakab Andrea*

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *ad. m.*

JOGI KONTROLL: *d. u.*

ELLENŐRIZTE:

Dr. Mészár Erika
DR. Mészár ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

Danada-Rimán Edina
DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

Soós György
SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Ad

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat, mint Kiíró megbízásából a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.) mint bonyolító - a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság/2017. (VI.26.) számú határozata alapján - a pályázat benyújtásának napján **40. életévét betöltött, de 60 év alatti, lakóingatlan tulajdonával nem rendelkezők részére**, a jelen pályázati felhívás 1. számú mellékletében felsorolt **6 db** bérlakás bérbeadására „LNR-40-60/2017. típusú” **nyílt pályázatot ír ki.**

I. A pályázaton részt vehet:

1. aki a pályázat benyújtásának napján 40. évét betöltötte, de nem múlt el 60 éves, és
2. Józsefvárosban rendelkezik - állandó, vagy ideiglenes - lakóhellyel és
3. saját magának valamint a vele együttköltöző hozzátartozóinak az egy főre jutó létfenntartását szolgáló havi rendszerességgel járó nettó bevétele eléri a megpályázott lakás lakbérének a kétszeresét,
Valamint:
4. aki saját maga, illetve a vele együtt költöző hozzátartozója lakóingatlan tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával nem rendelkezik,
5. akinek a lakóhelye szerint illetékes önkormányzatnál nincs helyi adótartozása, és
6. aki a pályázati hirdetményben külön jelölt és felsorolt munkálatok elvégzését vállalja.

II. A pályázat további feltételei:

- A lakásokat az Önkormányzat 3 évig nem idegeníti el.
- **A Magdolna u. 20. 2. emelet 24. szám alatti lakás MNP III. programban vett részt, ezért a lakást 2026. augusztus 31. napáig nem lehet elidegeníteni!**
- A megpályázható lakások felújításra szorulnak, esetenként hiányoznak a berendezési tárgyak. A pályázónak vállalnia kell a lakás felújítását, rendeltetésszerű állapotba hozatalát bérbeszámítási igény nélkül.
- A lakás felújítására a bérbeadó a bérleti szerződés megkötésének időpontjától számítva 1 évet biztosít és a határidő lejártát követően a felújítás elvégzését ellenőrzi.
- A közművekre vonatkozó (víz, gáz, villany) felújítási munkálatokat a nyertes pályázó a hatályos előírások szerint köteles elvégezni, illetve elvégeztetni. Az elektromos hálózat cseréjét az érvényben lévő tűzvédelmi és érintésvédelmi szabvány előírásainak megfelelően, az arra feljogosított szakemberrel végezheti el. A lakáson belül elhelyezett fogyasztói gázvezeték és berendezések felújítása, illetve cseréje az érvényben lévő GMBSZ (Gáz Műszaki Biztonsági Szabályzat) előírásainak megfelelően végezhető el.
- A pályázattal érintett lakások bérleti díja a Képviselő-testület döntése alapján változik. A lakbérfizetésen túl a bérlő köteles megfizetni a közüzemi díjakat (szemétszállítás, villany, fűtés, víz-csatorna, gáz stb.) is.
- Amennyiben a lakáshoz erkély/loggia is tartozik, úgy az erkély/loggia alapterületének 50%-a után is bérleti díjat kell fizetni.
- Amennyiben a pályázó, vagy a vele együtt költöző családtag 3 hónapnál idősebb terhességet igazol, a születendő gyermeket a költözők számánál figyelembe kell venni.
- 2 éven belül érvényesen újabb pályázatot nem adhat be az az I-II. helyre rangsorolt pályázó, aki:
 - valótlan adatot közölt, vagy

- az eredményhirdetés után visszalépett,
- a bérleti szerződést határidőben nem kötötte meg,
- a bérleti szerződés megkötését követően nem tett eleget a pályázatban vállalt felújítási kötelezettségének,
- a bérleti szerződését felmondta.

III. Nem vehet részt a pályázaton:

- aki, vagy a vele együtt költöző családtag a pályázat benyújtásának napjától számított:
 - a) 5 éven belül térítés ellenében szüntette meg az önkormányzati lakásra szóló bérleti jogviszonyát,
 - b) 5 éven belül önkormányzati lakáson fennálló bérleti jogviszonyával visszaélt és ezt jogerős bírósági ítélet megállapította,
 - c) 10 éven belül az Önkormányzattól – kedvezményesen - vásárolt lakását eladta,
 - d) önkormányzati bérlakását az Önkormányzattól 3 éven belül vásárolta meg.
- aki, vagy a vele együtt költöző családtag önkormányzati lakás bérlője, bérlőtársa, vagy azt jogcím nélkül használja.

IV. A pályázó tudomásul veszi és a jelentkezési lap – 1. számú melléklet - aláírásával elfogadja, hogy:


- a.) az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja ajánlatát, az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlat nem módosítható,
- b.) a hiánypótlási felhívások átvételére kizárólag személyesen vagy meghatalmazott útján van lehetőség. A Kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy a hiánypótlási felszólításokat nem küldi postán, ezért ha megadott időintervallumban nem veszi át a pályázót, vagy meghatalmazottja és így a hiánypótlást nem teljesíti, az Értékelő Bizottság a hiányos pályázatot a bírálat során változatlan formában veszi figyelembe
- c.) az ajánlattételi kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik,
- d.) a pályázat visszavonása esetén - amennyiben a pályázati dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében szerezte- és azt Kiíró visszaadja, úgy Kiíró köteles annak ellenértékét visszafizetni,
- e.) a dokumentáció ellenértékét a Kiíró a d.) pontban meghatározott eseten kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

V. Megpályázható lakások száma:

- a pályázók, legfeljebb összesen 3 lakás bérbevételére, a sorrend megjelölésével nyújthatnak be pályázatot.

VI. Bonyolító az alábbi esetekben állapítja meg, hogy a pályázó pályázata ÉRVÉNYTELEN:

1. Ha a pályázó nem csatolja a jelentkezési laphoz a
 - személyi igazolványát,
 - lakcím kártyáját,
 - jövedelem igazolását,
 - a helyi adó igazolást.
2. Ha a pályázó nem írja alá a jelentkezési lap minden oldalát.

 2

Bonyolító az 1. pontban írt okiratok, illetve a 2. pontban írt nyilatkozatok pótlására nem ad ki hiánypótlási felhívást! Az iratok hiányában érvénytelenné nyilvánítja a pályázatot!

3. a pályázatot a felhívásban megjelölttől eltérő módon (elektronikus úton) kézbesítették,
4. az ajánlattevő az ajánlattételi határidőn túl nyújtotta be ajánlatát, vagy az ajánlat az ajánlattételi határidőn túl érkezik be,
5. azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szemben fennálló korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj, stb) nem teljesítette,
6. a pályázatot nem a kiíró által jóváhagyott tartalmú nyomtatványnak megfelelő formában és adatokkal nyújtotta be,
7. az ajánlattevőnek a pályázati dokumentációban szereplő iratokat, igazolásokat nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta,
8. az ajánlat nem felel meg a pályázati dokumentációban meghatározott feltételeknek, vagy az ajánlattevő nem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
9. az ajánlattevő valótlan adatot közölt,
10. az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak a rendelkezésére álló határidőn belül nem vagy nem teljes körűen tett eleget,
11. ha a pályázók az I-III. pontokban meghatározott feltételeknek nem felelnek meg,
12. **ha a pályázók legkésőbb a hiánypótlási felhívásban meghatározott határidőig nem csatolják a jelentkezési lap mellé a szükséges igazolásokat, melyek a következők:**
 - a) a pályázati feltételek megismeréséről szóló nyilatkozat *(jelentkezési lap 1. számú melléklet)*,
 - b) a megpályázott lakás helyreállítási kötelezettségére tett nyilatkozat *(jelentkezési lap 2. számú melléklet)*,
 - c) élettársi kapcsolatra vonatkozó nyilatkozat *(jelentkezési lap 3. számú melléklet)*,
 - d) a pályázó, illetve a vele együtt költöző közeli hozzátartozók beköltözhető lakóingatlanának tulajdonjogáról, vagy haszonélvezeti jogáról szóló nyilatkozat *(jelentkezési lap 4-5. számú melléklet)*,
 - e) a pályázó külön nyilatkozata *(jelentkezési lap 6. számú melléklet)*
 - f) pályázó és együtt költöző családtagok személyi okmányainak (személyi igazolvány, lakcímkártya) **másolata**
 - g) a pályázó lakhelye szerint illetékes önkormányzattól, a helyi adótartozásról szóló igazolás **eredeti példánya,**
 - h) a pályázó és a vele együtt költöző közeli hozzátartozójának a pályázat benyújtását megelőző 3 havi nettó jövedelmére, vállalkozóra vonatkozóan minimum 3 havi, nettó jövedelemre vonatkozóan tájékoztatást nyújtó NAV igazolás **eredeti példánya,**
 - i) a pályázó és a vele együtt lakó/együttköltöző személyek közötti rokoni kapcsolat igazolására szolgáló okiratokat *(születési anyakönyvi kivonat, házassági anyakönyvi kivonat)* **másolatban,**
 - j) a pályázóval együttköltöző tartós beteg betegségét igazoló szakorvosi igazolás, vagy ORSZI határozat másolata.
 - k) jövedelem, vagy nyugdíjról szóló igazolás **eredeti példánya,**

Ányó

11. ha a pályázó a jelentkezési lapot, vagy a nyilatkozatokat **nem írja alá**, illetve szükség esetén (*siket, vak, stb.*) a záradékot a **tanúk nem írják alá**.
12. ha az együttköltözők száma a hatályos rendeletben meghatározottak szerint a **lakásigény mértékét**, illetve a lakás befogadóképességét meghaladná.
13. ha a pályázó/pályázóval együtt költözők külön-külön nyújtják be pályázatukat.

VII. A Kiíró érvénytelenné nyilvánítja a versenyeztetési eljárást, ha

- a.) az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy
- b.) valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

A versenyeztetési eljárás során összeférhetlenséget kell megállapítani, ha a versenyeztetési eljárás bonyolításában vagy az ajánlatok elbírálásában olyan személy, szervezet vagy annak képviselője vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- a.) annak közeli hozzátartozója (Ptk.: 8:1 § (1) bek. 1. pont)
- b.) annak munkaviszony, illetve köztisztviselői jogviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,
- c.) más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja,

VIII. A Kiíró eredménytelenné nyilvánítja a versenyeztetési eljárást, ha

- a.) nem nyújtottak be érvényes pályázatot,
- b.) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- c.) a Kiíró eredménytelennek nyilvánítja azt.

Az eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyonügyleti eljárásról.

A Kiíró jogosult az eljárást, annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről hirdetményt kifüggeszteni.

A pályázat kiírásának időpontja:

2017. július 3. (hétfő)

A lakások megtekintése:

A pályázók a lakásokat a mellékelt **táblázatban** meghatározott időpontokban tekinthetik meg.

Benyújtásának helye:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Lakásgazdálkodási Irodáján
(Budapest VIII., Őr u. 8., Tel: 314-10-98, 313-84-28)

A pályázat zárt borítékban, személyesen nyújtható be:

hétfőn: 13.30-tól 18.00 óráig;
szerdán: 08.00-tól 12.00 óráig és 13.00-tól 16.30 óráig;
pénteken: 08.00-tól 11.30 óráig.

Benyújtásának határideje:

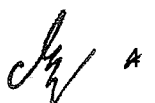
2017. július 28. (péntek) 11.30 óra

A pályázat bontásának ideje:

2017. július 31. (hétfő) 11.00 óra

A pályázat bontásának helye:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Lakásgazdálkodási Iroda (Budapest VIII., Őr u. 8.)



A pályázati anyag (pályázati feltételeket tartalmazó tájékoztató, jelentkezési lap és mellékletei) a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Házipénztárában (Budapest VIII., Losonci u. 2.), 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 a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 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

(A pályázó annyi jelentkezési lapot és dokumentációt köteles megvásárolni, ahány lakásra pályázni kíván. Egy pályázó maximum 3 lakásra pályázhat.)

FIGYELEM!

A Bonyolító 2017. augusztus 28. – 2017. szeptember 4. napja között a JGK Zrt. Lakásgazdálkodási Irodájának munkatársai útján adja ki a szükséges hiánypótlási felhívásokat, melyet a pályázó személyesen, vagy meghatalmazottja útján vehet át.

Bonyolító felhívja a pályázók figyelmét arra, hogy a hiánypótlási felhívásokat nem küldi ki postán, azok csak a fent megadott határidőben vehetők át!!!

A hiánypótlás alapján tett nyilatkozatok nem eredményezhetik a pályázat módosítását!

IX. A pályázatok értékelésének szempontjai, illetve az elbírálásnál alkalmazott pontrendszer:

pontozandó szempont	adható pont
a) Lakóhely: a pályázó a pályázat beadása napjáig összesen legalább 1 éve, a VIII. kerületben életvitelszerűen lakik, és bejelentett lakó-, vagy tartózkodási hellyel rendelkezik,	1 pont
a pályázó a pályázat beadása napjáig összesen legalább 5 éve, a VIII. kerületben életvitelszerűen lakik, és bejelentett lakó-, illetve tartózkodási hellyel rendelkezik,	3 pont
a pályázó a pályázat beadása napjáig összesen legalább 10 éve, a VIII. kerületben életvitelszerűen lakik, és bejelentett lakó-, illetve tartózkodási hellyel rendelkezik,	5 pont
a pályázó a pályázat beadása napjáig összesen legalább 20 éve, a VIII. kerületben életvitelszerűen lakik, és bejelentett lakó-, illetve tartózkodási hellyel rendelkezik.	7 pont
b) együttköltöző családtag tartósan beteg, illetve fogyatékkal élő személy (gyermek, illetve felnőtt esetén)	1 pont
c) munkaviszony: A pályázó legalább 1 éve folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik Józsefvárosban, vagy Józsefvárosi székhelyű saját vállalkozásában dolgozik legalább 1 éve.	1 pont
A pályázó legalább 5 éve folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik Józsefvárosban, vagy Józsefvárosi székhelyű saját vállalkozásában dolgozik 5 éve.	3 pont
A pályázó legalább 10 éve folyamatos munkaviszonnyal rendelkezik	

Józsefvárosban, vagy Józsefvárosi székhelyű saját vállalkozásában dolgozik 10 éve	5 pont
A pályázó legalább 20 éve folyamatos munkavisztonnyal rendelkezik Józsefvárosban, vagy Józsefvárosi székhelyű saját vállalkozásában dolgozik legalább 20 éve.	7 pont

pontozandó szempont		adható pont
1.	Megajánlott bérleti díj (min. 1 hó - max. 12 hó)	
1.1	3 hónap: 4 hónap 5 hónap 6 hónap 7 hónap 8 hónap 9 hónap 10 hónap 11 hónap 12 hónap	1 pont 2 pont 3 pont 4 pont 5 pont 6 pont 7 pont 8 pont 9 pont 10 pont
2.	Pályázó havi nettó jövedelme	
2.1	65.000 – 80.000,- Ft között: 80.001 – 100.000,- Ft között: 100.001-200.000-Ft között 200.001-Ft felett	1 pont 3 pont 5 pont 7 pont

X. A pályázatok felbontása és értékelése:

- 1.) Az ajánlatok felbontását és értékelését jegyzőkönyv felvételével a Bonyolító végzi.
- 2.) Az ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a Bonyolító a pályázati dokumentációban megjelölt időpontban bontja fel. Az ajánlatok felbontásánál a bonyolítón kívül megbízott jogi képviselőjének is jelen kell lennie. A bontási eljárás nyilvános.
- 3.) Nem tiltható meg, hogy a pályázati ajánlatok felbontásakor ismertessék:
 - a.) a pályázó nevét,



- b.) a lakóhelyét.
- 4.) A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyvet – amennyiben a bontáson az ajánlattevők jelen vannak – az ajánlattevők közül felkért személyek hitelesítik.
 - 5.) A Bonyolító a pályázati dokumentációban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.
 - 6.) A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázati ajánlattevőtől az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázati ajánlattevőt is.
 - 7.) A Kiíró a pályázati dokumentációban meghatározott értékelési szempontok alapján állapítja meg a pályázat eredményét és rangsorolja a pályázati ajánlatokat. A pályázat nyertese az, aki a pályázati dokumentációban rögzített feltételek teljesítése mellett a meghatározott értékelési szempontok alapján a legjobb ajánlatot tette.

A pályázat elbírálásával kapcsolatban jogorvoslatnak helye nincs!

XI. A pályázat eredményhirdetésének időpontja:

A pályázat eredményét legkésőbb **2017. szeptember 28. napjáig** ki kell hirdetni.

Az elbírálási határidőt a lebonyolító egy alkalommal meghosszabbíthatja. Az új elbírálási határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. köteles a pályázat kiírásával azonos módon, hirdetményben tájékoztatni a pályázókat.

A pályázat eredményét bonyolító a **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** és a **Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján**, valamint Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. és az Önkormányzat **internetes honlapján** köteles a legalább **10 munkanapra** kifüggeszteni, közzétenni.

XII. 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. Bonyolító az azonos pontszámmal rendelkező pályázók 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, közjegyzői okiratba foglalt 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:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Lakásgazdálkodási Iroda (Budapest VIII., Őr u. 8.).

Amennyiben a bérlőként kiválasztott személy – *ideértve a sorrendben következő pályázót is* – a bérbeadóval valótlán adatot közölt, a bérleti szerződés megkötésére vonatkozó jogosultságát elveszíti.

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



- az azonos pontszámot elért pályázók közül a nyertes, és a második helyre sorolt pályázót sorsolás útján válassza ki,
- a nyertes pályázó visszalépése esetén, a soron következő pályázóval kössön bérleti szerződést,
- a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa,
- a pályázati felhívást visszavonja.

XIII. A pályázaton elnyert lakások bérbeadása:

1 év határozott időre szóló bérleti szerződéssel, a lakás komfortfokozatának megfelelő, csökkentő és növelő tényezők nélküli lakbér kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel történik. A nyertes pályázó köteles a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodájával külön megállapodásban rögzített felújítási munkálatokat legkésőbb a bérleti szerződés lejártának napjáig elvégezni. Amennyiben bérlő a megállapodásban rögzített munkálatokat a bérleti szerződés időtartama alatt nem tudja elvégezni, egy alkalommal – a bérleti szerződés megszűnésének napjáig beadott írásbeli kérelemben - kérheti a bérleti szerződés 1 évvel történő meghosszabbítását, melyről a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt.

A bérleti szerződés – ha a bérlő az abban és a megállapodásban vállalt feltételeket határidőben teljesítette - a bérlő kérelmére meghosszabbítható legfeljebb összesen – a már eltelt bérleti időszakot beszámítva - 5 évre szólóan.


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

- a) személyi igazolványát és lakcímkártyáját,
- b) a pályázók és a vele együtt lakó/együtt költöző személyek közötti rokoni kapcsolat igazolására szolgáló okiratokat (**EREDETI** születési anyakönyvi kivonat, 30 napnál nem régebbi házassági anyakönyvi kivonat)
- c) élettársi kapcsolat esetén pályázó köteles az élettársi kapcsolatot közjegyzői okiratba foglaltatni.

Amennyiben a nyertes pályázó a fenti (a-c 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, 2017. június 20.

Bozsik István Péter sk.
vagyongazdálkodási igazgató

 8

Megpályázható lakások adatai

* A lakbér mértékét bérbeadó évente felülvizsgálja!

S s z	Cím	Lakás alapterü lete (m ²)	Szobák alapter ülete (m ²)	Szobaszám és komfort- fokozat	Együtt költözők száma (minimum- maximum fő)	Aktuális bérleti díj (bruttó)*	Felújítási feladatok	Becsült helyreállítási költség összesen (bruttó)	Megtekintés időpontja
1.	Alföldi u. 16-18. 1. em. 26.	62,20	36,40	2 szoba komfortos	min. 3 – max. 6 fő	27.527.- Ft	A mellékletben felsorolt munkálatok	3.886.200.- Ft	2017.07.10. és 2017.07.17. (hétfő) 8:30 – 8:45 valamint 2017.07.13. és 2017.07.20. (csütörtök) 13:30 – 13:45
2.	József u. 47. 5. em. 3.	66,22	33,35	2 szoba összkomfortos + 2 terasz	min. 3 – max. 5 fő	39.176.- Ft	A mellékletben felsorolt munkálatok	3.213.100.-Ft	2017.07.10. és 2017.07.17. (hétfő) 15:30 – 15:45 valamint 2017.07.13. és 2017.07.20. (csütörtök) 10:30 – 10:45
3.	Leonardo Da Vinci u. 2/B. 2. em. 20. (2. em. 5.)	36,90	24,20	1 szoba komfortos	min. 1 – max. 3 fő	16.330.- Ft	A mellékletben felsorolt munkálatok	3.187.700.- Ft	2017.07.10. és 2017.07.17. (hétfő) 14:30 – 14:45 valamint 2017.07.13. és 2017.07.20. (csütörtök) 9:30 – 9:45
4.	Magdolna u. 20. 2. em. 24.	74,70	59,80	2 szoba komfortos	min. 3 – max. 6 fő	20.662.- Ft	A mellékletben felsorolt munkálatok	4.025.900.- Ft	2017.07.10. és 2017.07.17. (hétfő) 15:00 – 15:15 valamint 2017.07.13. és 2017.07.20. (csütörtök) 10:00 – 10:15

