

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, mint Kiíró (továbbiakban Kiíró) megbízásából a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. mint bonyolító – a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 284/2021. (V.20.) számú polgármesteri döntés alapján –, a **pályázat benyújtásakor lakással nem rendelkezők részére**, a mellékelt táblázatban felsorolt felújított 2 db lakás bérbeadására, jelenleg költség elvű lakbér előírása mellett „LNR-F/2021. típusú” **nyílt, vegyes rendszerű \*pályázatot ír ki.**

### I. A pályázaton részt vehet, aki:

1. legalább öt éves állandó bejelentett lakcímmel, vagy öt éves bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezik Józsefvárosban, és
2. a pályázón kívül legfeljebb 2 fő költözik
3. lakóingatlan tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával **nem rendelkezik**, vagy amennyiben lakóingatlan tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával **rendelkezik, annak használatában önhibáján kívül akadályoztatva van.** (Ha a lakást jövedelemszerző célokra hasznosítják, akkor azt **beköltözhetőnek** kell tekinteni!)
4. nem rendelkezik önkormányzati lakás bérleti jogával

### II. A pályázat benyújtható

- papír alapon, vagy
- elektronikus úton

A pályázatra az elektronikus úton történő jelentkezés a [www.jgk.hu](http://www.jgk.hu) honlap Pályázatok fülön belül Önkormányzati lakások bérbeadása menüpontban elérhető jelentkezési lap elektronikus kitöltésével és a weblap segítségével történő továbbításával valósul meg.

Amennyiben a pályázat elektronikus úton kerül benyújtásra, a Pályázó aláírásának számít a Jelentkezési lap fentiek szerinti elektronikus kitöltése és továbbítása.

### III. Nem vehet részt a pályázaton:

- a. akinek bármely jogcímen helyi adótartozása van,
- b. aki saját maga vagy a vele együttköltöző beköltözhető lakás tulajdon-, vagy hasznélvezeti jogával, illetve önkormányzati lakás bérleti jogával rendelkezik, vagy
- c. a pályázó, illetve a vele együttköltöző jogcím nélkül használ önkormányzati lakást,
- d. a bérbeadás iránti kérelem vagy a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőző 5 éven belül az önkormányzati lakásra szóló bérleti jogviszonyát térítés ellenében megszüntette, vagy magánforgalomban elcserélte kisebb szobaszámú, vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra,
- e. a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőző 10 éven belül az Önkormányzattól vásárolt lakását eladta,
- f. a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőző 5 éven belül önkormányzati lakáson fennálló bérleti jogviszonyával visszaélt és ezt jogerős bírósági ítélet állapította meg (bérleti díj nem fizetése, együttélés szabályainak megsértése stb. miatt),
- g. aki a korábbi józsefvárosi önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti szerződését a pályázat benyújtását megelőző 1 éven belül felmondta, vagy akinek a bérleti jogviszonyát a bérbeadó a pályázat benyújtását közvetlenül megelőző 5 éven belül felmondta,
- h. 1 éven belül érvényesen újabb pályázatot nem adhat be az a pályázó, aki:
  - o a pályázathoz kapcsolódó adatairól valótlan nyilatkozatot adott, vagy
  - o a pályázat beadási határidejét követően pályázatát visszavonta, vagy
  - o jogosultsága esetén a bérleti szerződést határidőben nem kötötte meg.

---

\* a pályázatok az alábbiakban részletezett módon elektronikus úton is benyújthatók

- A pályázat kiírásának időpontja:** 2021. május 25. napja (kedd)
- A lakások megtekintése:** A pályázók a lakásokat a mellékelt **táblázatban** meghatározott időpontokban tekinthetik meg.
- Benyújtásának helye:** Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Lakásgazdálkodási Irodánál  
(Budapest VIII., Őr u. 8. Tel: 314-10-98, 313-84-28)  
vagy [www.jgk.hu](http://www.jgk.hu) honlap Pályázatok fül Önkormányzati lakások bérbeadása menüpont
- A pályázat személyesen, zárt borítékban nyújtható be:** hétfőn: 13<sup>30</sup>-tól 18<sup>00</sup> óráig;  
szerdán: 8<sup>00</sup>-tól 12<sup>00</sup> óráig és 13<sup>00</sup>-tól 16<sup>30</sup> óráig;  
pénteken: 8<sup>00</sup>-tól 11<sup>30</sup> óráig.
- vagy elektronikusan:** [www.jgk.hu](http://www.jgk.hu) honlap Pályázatok fülön belül Önkormányzati lakások bérbeadása menüponton keresztül elérhető jelentkezési lap elektronikus kitöltésével és a weblap segítségével történő továbbításával
- A pályázat benyújtásának határideje:** 2021. június 25. napja (péntek) 13:30 óra
- A pályázat bontásának ideje:** 2021. június 28. napja (hétfő) 11:00 óra
- A pályázat bontásának helye:** Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Lakásgazdálkodási iroda ügyfélvárója  
(Budapest VIII. kerület, Őr u. 8.)
- Igazolások benyújtása:** 2021. július 19. napjától - 2021. július 23. napjáig  
(ügyfélfogadási időben)

A **pályázati anyag** (pályázati feltételeket tartalmazó tájékoztató, jelentkezési lap és mellékletei) **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Lakásgazdálkodási Irodánál** (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 a pályázati dokumentáció ingyenes, letölthető innen:**

[jgk.hu/46-onkormanyzati-lakasok-berbeadasa](http://jgk.hu/46-onkormanyzati-lakasok-berbeadasa)

Minden benyújtott pályázat regisztrációs számot kap.

#### **IV. Megpályázható lakások:**

A pályázó, **legfeljebb összesen 2 lakás bérbevételére, a sorrend megjelölésével** nyújthat be pályázatot.

Felhívjuk a Tisztelt Pályázók figyelmét, hogy egyidejűleg futó pályázati eljárás esetén kizárólag egy pályázatra nyújtható be jelentkezési lap! Amennyiben pályázatát az LNR-J\_2021 jelű pályázatra és erre a pályázatra is benyújtja, úgy ebből a pályázatból kizárásra kerül.

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

Az e pontban szereplő tények fennállásáról a pályázati jelentkezési lapon kell nyilatkozni. A nyilatkozatok alátámasztására szolgáló, a VI. pontban részletesen felsorolt okiratokat, csak a Bonyolító által 2021. július 16. napján – honlapon - közölt hirdetményben szerepelő Pályázóknak, a fentebb megjelölt **(2021. július 19. napjától - 2021. július 23. napjáig)** időpontban kell csatolni.

Amennyiben a pályázó a jelentkezési lapon olyan nyilatkozatot tett, amelyet nem tud igazolni, az a pályázat érvénytelenségét és a további lakáspályázatokon való részvételtől 1 évre történő kizárást vonja maga után.

**1. A pályázó Józsefvároshoz való kötődése tekintetében:**

<b>pontozandó szempont</b>	<b>adható pont</b>
<b>Lakóhely:</b>	
a pályázó a pályázat beadása napjáig összesen legalább 10 éve a VIII. kerületben életvitelszerűen lakik, és bejelentett lakó-, illetve tartózkodási hellyel rendelkezik	<b>1 pont</b>
a pályázó a pályázat beadása napjáig összesen legalább 15 éve a VIII. kerületben életvitelszerűen lakik, és bejelentett lakó-, illetve tartózkodási hellyel rendelkezik	<b>2 pont</b>

**2. A jelenlegi lakhatás**

<b>pontozandó szempont</b>	<b>adható pont</b>
<u>A pályázó által ténylegesen lakott lakásban legalább 6 hónapja egy háztartásban élők, és oda be is jelentett személyek száma alapján:</u>	
- amennyiben a jelenlegi lakásban szobánként 4 vagy több fő lakik,	<b>4 pont</b>
- amennyiben a jelenlegi lakásban az együtt élők száma meghaladja vagy eléri a 3 fő/szoba mértéket, de nem éri el a 4 fő/szoba mértéket,	<b>3 pont</b>
- amennyiben a jelenlegi lakásban az együtt élők száma meghaladja vagy eléri a 2 fő/szoba mértéket, de nem éri el a 3 fő/szoba mértéket,	<b>2 pont</b>

### 3. Együtt költözők

E pályázaton csak az a pályázó indulhat, aki egyedül, vagy legfeljebb két személlyel költözik! (a Pályázóval együtt maximum 3 fő)

(A 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet alapján a lakásba együtt költöző lehet: *szülő*, házastárs, anyakönyvi nyilvántartásba bejegyzett, vagy közokirattal igazolt élettárs, gyermek, örökbefogadott-, mostoha- és nevelt gyermek és annak házastársa, eltartó, testvér, unoka, egyenes ági rokonának házastársa,)

pontozandó szempont	adható pont
Kiskorú gyermekenként	1 pont
*A pályázó volt állami gondozott vagy a vele együtt költöző állami gondozott, vagy az volt,	1 pont
*A pályázó, vagy a vele együtt költöző tartósan beteg vagy fogyatékkal élő személy	2 pont
<i>*:A pályázat értékelésekor abban az esetben is csak egyszeres pontszám adható, ha az itt felsorolt esetek a pályázóra és az együttköltöző személyre is fennáll.</i>	

#### Tartós beteg, fogyatékkal élő személy:

A pályázó vagy a vele együttköltöző személy, a 335/2009. (XII.29.) számú Korm. rendelet mellékletében foglaltak, valamint az 5/2003. (II.19.) ESZCSM rendeletben meghatározott betegsége, illetve fogyatékosága miatt állandó vagy fokozott felügyeletre, gondozásra szorul, és szakorvos által kiállított igazolás alapján súlyos egészségkárosodásban szenved, valamint Nemzeti Rehabilitációs és Szociális Hivatal által kiadott érvényes határozat

## VI. Igazolások

### 1.) Szükséges igazolások:

- pályázó személyi okmányainak (személyi igazolvány - vagy egyéb személyi azonosításra alkalmas arcképes igazolvány-, lakcímkártya) másolata,
- a pályázat benyújtásának határidejét megelőző 30 napnál nem régebbi, eredeti hatósági bizonyítvány a pályázó lakcíméről és családi állapotának igazolásáról,
- a pályázó és a vele együtt költöző közötti rokoni kapcsolat igazolására szolgáló okirat másolatban,
- a pályázó lakhelye szerint illetékes Önkormányzattól, a helyi adótarozásról szóló igazolás eredeti példánya (a józsefvárosi állandó lakcímmel rendelkező pályázók esetén a helyi adóigazolást a Bonyolító kérelmezi a jelen Felhívás mellékleteként csatolt Kérelem nyomtatvány kitöltésének és aláírásának birtokában – melyet a benyújtott Jelentkezési laphoz, a benyújtással egyidejűleg szükséges csatolni)

### 2.) A plusz pontok igazolására szolgáló iratok az alábbiak:

- a pályázat benyújtásának határidejét megelőző 30 napnál nem régebbi, eredeti hatósági bizonyítvány a pályázóval együttköltöző, valamint a jelenleg egy háztartásban élők bejelentett lakcíméről és időtartamáról (V.2. pontban foglaltak igazolására)
- a jelenleg lakott lakás tulajdonosának 2 tanúval ellátott nyilatkozata a lakásban lakó személyekről, az együttlakók számáról a lakhatás kezdő időpontjának megjelölésével (V.2. pontban foglaltak igazolására), továbbá a lakás szobaszámáról, amennyiben az eltér a tulajdoni lapon szereplő adatoktól,

- c) a pályázat benyújtásának határidejét megelőző 30 nappal nem régebbi tulajdoni lap (elfogadható a Takarnet rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lap másolat is) a jelenlegi lakhatás célját szolgáló ingatlanról, valamint a tulajdonában és/vagy vagyoni értékű jogával terhelt ingatlanról,
- d) Igazolás arról, hogy a pályázó állami gondozott volt, illetve a vele együttköltöző állami gondozott, vagy állami gondozott volt, eredeti példányban.
- e) Szakorvosi igazolás a tartós beteg vagy súlyosan fogyatékos státusz igazolására, eredeti példányban.
- f) A Nemzeti Rehabilitációs és Szociális Hivatal által kiadott érvényes határozat eredeti példányának bemutatása,

**A VI.2.) pontban felsorolt iratok hiánya nem jelenti a pályázat érvénytelenségét, azonban ezek hiánya vagy megléte határozza meg az elért pontszámot.**

#### **VII. A pályázatok felbontása:**

- 1.) A pályázatok felbontását és értékelését jegyzőkönyv felvételével a bonyolító, vagy kiíró által kijelölt 3 tagú Bontási Bizottság végzi.
- 2.) A pályázatok tartalmazó zárt borítékokat a bonyolító a pályázati dokumentációban megjelölt időpontban bontja fel. A pályázatok felbontásánál a bonyolítón kívül megbízott jogi képviselőjének is jelen kell lennie. A bontási eljárás nyilvános.
- 3.) Az elektronikus úton benyújtott pályázatokat a Bontási Bizottság elnöke a bontási eljárás során részére átadott jelszóval nyitja meg és nyomtatja ki a rendszerből.
- 4.) A pályázatok felbontásakor bonyolító a pályázó nevét és a megpályázott lakások címét felolvassa.
- 5.) A pályázatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell készíteni.
- 6.) A jegyzőkönyvet – amennyiben a bontáson a pályázók jelen vannak – a pályázók közül felkért személyek hitelesítik.

#### **VIII. Igazolások csatolása:**

A Jelentkezési lapon tett nyilatkozatok alátámasztására szolgáló igazolások csatolását a **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** által a [www.jgk.hu](http://www.jgk.hu), valamint [www.jozsefvaros.hu](http://www.jozsefvaros.hu) honlapokon, **2021. július 16. napján közölt hirdetményben szereplő Pályázóknak** kell teljesíteni személyesen, vagy a pályázó által írásban **meghatalmazott személy útján.**

A VI. pontban részletesen felsorolt okiratokat, igazolásokat az érintett Pályázóknak **2021. július 19. napjától - 2021. július 23. napjáig terjedő időszakban – ügyfélfogadási időben - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Lakásgazdálkodási Irodáján** kell csatolni.

**Amennyiben a pályázó a jelentkezési lapon olyan nyilatkozatot tett, amelyet nem tud igazolni, az a pályázat érvénytelenségét és a további lakáspályázatokon való részvételből 1 évre történő kizárását vonja maga után.**

**Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy az igazolások csatolásának elmulasztása a pályázónak felróható ok. A rendelkezésre álló határidőt követően további igazolások csatolására, azok befogadására nincs lehetőség. A Bíráló Bizottság ennek értelmében a rendelkezésre álló határidő lejártát követően a pályázatokat az addig benyújtott iratok alapján bírálja el.**

**A benyújtott Jelentkezési lapon tett nyilatkozatok módosítására, kiegészítésére a pályázat benyújtását követően nincs lehetőség, ezért az a Pályázatok érvénytelenségét vonja maga után!**

## **IX. A pályázat értékelése:**

- 1.) A Bonyolító a pályázati dokumentációban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni a pályázók alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.
- 2.) A pályázatok elbírálása során a kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázótól a pályázatban foglaltak pontosítása, tisztázása érdekében.
- 3.) A Kiíró a pályázati dokumentációban meghatározott értékelési szempontok alapján állapítja meg a pályázat eredményét és rangsorolja a pályázatokat. A pályázat nyertese az, aki a pályázati dokumentációban rögzített feltételek teljesítése mellett a meghatározott értékelési szempontok alapján a legjobb pályázatot adta.

## **X. Pontszámok megállapítása és a pályázat nyertesének meghatározása**

Bonyolító a pályázó által benyújtott igazolások áttekintését követően állapítja meg az elért pontszámokat.

Abban az esetben, ha a megállapított pontszámok alapján - pontazonosság miatt - nem határozható meg egyértelműen, lakásonként az I.-II.-III.-IV.-V. helyezett, Bonyolító a helyezés megállapításának céljából sorolást tart.

A sorsolás nyilvános, azt közjegyző jelenlétében, a pályázati eljárás Bonyolító által összehívott, legalább háromtagú sorsolási bizottság folytatja le, amelyről szóló, közjegyzői okiratba foglalt jegyzőkönyvet az eredmény megállapítására vonatkozó előterjesztéshez mellékelni kell. A sorsoláson az érvényes pályázatot benyújtók és/vagy meghatalmazottjuk vehetnek részt.

**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.*)

**A sorsolás eredménye alapján a kiíró hatáskörrel rendelkező bizottsága dönt az első öt pályázóról, és az elért pontszámokról.**

## **XI. A pályázat nyertese:**

**A legtöbb pontot elérő pályázó**, kinek személyét a kiíró az 5 legtöbb pontszámot elérő pályázó közül választja ki az alábbiak szerint a kiíró határozatában megnevezi az első öt legtöbb pontot elérő pályázót.

## **XII. A pályázat eredményhirdetésének időpontja:**

A pályázat eredményét legkésőbb **2021. szeptember 27. napjáig** ki kell hirdetni.

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

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

10 év határozott időre szóló bérleti szerződéssel, jelenleg költségelvű lakbér előírásával, valamint a lakás komfortfokozatának megfelelő, csökkentő és növelő tényezők nélküli lakbér kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel történik.

A Bérelő kérelmére Bérbeadó a mindenkor hatályos lakásrendeletben előírt jogosultság alapján szociális lakbért állapíthat meg.

**XIV. Bonyolító az alábbi esetekben állapítja meg, hogy a pályázó pályázata ÉRVÉNYTELEN, ha:**

- 1.) a pályázatot a felhívásban megjelölttől eltérő (postai) módon kézbesítették,
- 2.) a pályázó a pályázati felhívásban foglalt határidőn túl nyújtotta be pályázatát,
- 3.) a pályázatot nem a kiíró által jóváhagyott tartalmú nyomtatványnak megfelelő formában és adatokkal nyújtotta be,
- 4.) a pályázat nem felel meg a pályázati dokumentációban meghatározott feltételeknek, vagy a pályázó nem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak megfelelő nyilatkozatot,
- 5.) a pályázó pályázatában ellentmondó nyilatkozatot tett,
- 6.) a pályázó valótlan adatot közölt,
- 7.) párhuzamosan futó másik bérlakáspályázat során is jelentkezési lapot nyújtott be,
- 8.) a pályázó a pályázati felhívás VI/1. pontjában foglalt igazolások pótlására a rendelkezésére álló határidőn belül nem vagy nem teljeskörűen tett eleget,
- 9.) a pályázó az I. pontokban meghatározott feltételeknek nem felel meg, illetve a III. pont feltételei kizárják,
- 10.) ha a pályázó *a hagyományos úton benyújtott* jelentkezési lap minden oldalát **nem írja alá.**

**XV. A Kiíró érvénytelenné nyilvánítja a lakáspályázati eljárást, ha**

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

A lakáspályázati eljárás során összeférhetlenséget kell megállapítani, ha a lakáspályázati eljárás bonyolításában vagy a pályázatok elbírálásában olyan személy, szervezet vagy annak képviselője vesz részt, aki maga is pályázó, vagy

- a.) annak közeli hozzátartozója (Ptk.: 8:1. § (1) bekezdés 1. pont]
- b.) annak munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,
- c.) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

**XVI. A Kiíró eredménytelenné nyilvánítja a lakáspályázati eljárást, ha**

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

**Az eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további eljárásról. A Kiíró jogosult az eljárást, annak bármely szakaszában indoklás nélkül visszavonni, és erről a pályázókat hirdetmény útján értesíteni.**

**A pályázat elbírálásával kapcsolatban jogorvoslatnak helye nincs!**

**A pályázók az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó Versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (02.21.) számú Képviselő-testületi határozat 32. pontja alapján a Bonyolító az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról sem kívülállóknak sem a pályázaton résztvevőknek nem ad felvilágosítást.**

Budapest, 2021. május 20.

**Nováczki Eleonóra sk.**  
vagyongazdálkodási igazgató

### Megpályázható lakások adatai

\* A lakbér mértékét bérbeadó évente felülvizsgálja!

Sorsz.	Cím	Lakás alapterülete (m <sup>2</sup> )	Szobaszám és komfort-fokozat	Aktuális bérleti díj (bruttó)*	Megtekintés időpontja
1.	Bérkocsis u. 26. 3. em. 14.	29 m <sup>2</sup>	1 szoba komfortos	12.834,- Ft	2021.06.02. (szerda) és 2021.06.15. (kedd) <b>9:30 – 9:45</b> valamint 2021.06.10. és 2021.06.17. (csütörtök) <b>13:00 – 13:15</b>
2.	Karácsony S. u. 4. 1. em. 9.	27 m <sup>2</sup>	1 szoba komfortos	7.468,- Ft	2021.06.02. (szerda) és 2021.06.15. (kedd) <b>10:35 – 10:50</b> valamint 2021.06.10. és 2021.06.17. (csütörtök) <b>14:05 – 14:20</b>