**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat, mint kiíró megbízásából a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodási Kft., mint bonyolító*- a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 923/2014.(VIII.22) számú határozata alapján –*, olyan Józsefvárosban élők részére:

* akik deviza alapú jelzáloghitelüket nem képesek törleszteni, vagy visszafizetni, és ezért az állandó lakóhelyüket és tulajdonukat képező, Budapest VIII. kerületben található lakásukra vonatkozó deviza alapú kölcsönszerződést a finanszírozó pénzügyi intézmény **felmondta,**

**és**

* az ingatlan tulajdoni lapjára a **végrehajtási jogot** akár a finanszírozó pénzügyi intézmény javára, akár közüzemi díj, vagy közös költség, illetve más követelést érvényesítő végrehajtást kérő javára feljegyezték,

**vagy**

* a finanszírozó pénzügyi intézménnyel a **lakásközös értékesítésére megállapodást kötött**,

**vagy**

* a tulajdonjoga a végrehajtási eljárás folytán megszűnt, és a finanszírozó pénzügyi intézmény a lakás értékesítését követően még fennálló tartozásra megállapodást kötött vele,
* **és**
* **legalább a háztartás egy felnőtt tagja rendelkezik jövedelemmel,**

a mellékelt táblázatban felsorolt önkormányzati bérlakások bérbeadására *- a pályázatra kiírt lakás felújítási kötelezettségével, 1 év határozott időre szóló bérleti szerződéssel előbérleti jog biztosításával, óvadékfizetési kötelezettséggel,költségelvű bérleti díj előírása mellett, -*”DH-II/2014. típusú” nyílt **pályázatot ír ki, az alábbiak szerint:**

**Pályázó: a tulajdonos és a tulajdonostársak együtt. *(Amennyiben a tulajdonostársak a pályázatot megnyerik bérlőtársak lesznek.)***

1. **A pályázaton az vehet részt:**
2. aki a Józsefvárosban 3 éve folyamatos állandó bejelentett lakcímmel, vagy 3 éves bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezik, és

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

1. VIII. kerületben található lakásra vonatkozó **deviza alapú kölcsönszerződést a finanszírozó pénzügyi intézmény felmondta, és** a finanszírozó pénzügyi intézménnyel, **a lakás közös értékesítésére megállapodást kötött,** vagy
2. a VIII kerületi ingatlanra vonatkozó tulajdonjoga **a deviza alapú kölcsönszerződés felmondását követő végrehajtási eljárás folytán megszűnt**, és a finanszírozó pénzügyi intézmény a lakás értékesítését követően még **fennálló tartozásra megállapodást kötött** vele, **és**
3. a család legalább egy tagja rendszeres jövedelemmel rendelkezik, továbbá
4. igazolja, hogy saját magának és a vele együttköltöző hozzátartozóinak az egy főre jutó havi nettó bevétele eléri a megpályázott lakás lakbérének a kétszeresét,

**Valamint:**

1. a pályázó, illetve a vele együttköltöző hozzátartozója lakóingatlan tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával nem rendelkezik, *- az 1. pontban szereplő ingatlan tulajdonjogán kívül -*, vagy amennyiben lakóingatlan tulajdonjogával, vagy haszonélvezeti jogával rendelkezik**,** annak használatában önhibáján kívül akadályoztatva van,
2. a lakóhelye szerint illetékes önkormányzatnál nincs helyi adótartozása. illetve annak megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött.
3. **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,

d) aki, illetve a vele együttköltöző jogcím nélkül használ önkormányzati lakást,

e) az, aki önkormányzati bérlakását az Önkormányzattól 3 éven belül vásárolta meg.

**III. Megpályázható lakások száma:**

Egy pályázó *(ideértve a pályázóval együttköltözőt is)* 1 lakás bérbevételére pályázhat, oly módon hogy legfeljebb 3 lakást jelöl meg bérbevétel céljára, a sorrend megjelölésével.

**IV. 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 hitel felvételével, felmondásával, végrehajtással kapcsolatos dokumentumok másolata

c) a pályázati feltételek megismeréséről szóló nyilatkozat *(1. számú melléklet)*,

d) a megpályázott lakás felújítására tett nyilatkozat *(2. számú melléklet)*,

e) házassági anyakönyvi kivonat másolata,

f) élettársi kapcsolatra vonatkozó nyilatkozat *(3. számú melléklet)*,

g) a pályázó és a vele együttlakó/együttköltöző személyek közötti rokoni kapcsolat igazolására szolgáló okiratokat másolatban (születési anyakönyvi kivonat),

h) 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,

i) 30 napnál nem régebbi lakhely szerint illetékes önkormányzat jegyzőjétől kért helyi adótartozásról szóló igazolás EREDETI példánya,

j) a deviza alapú hitel fedezetéül szolgáló lakás ingatlan-nyilvántartási adataira vonatkozó nyilatkozat *(4. számú melléklet),*

k) pályázóval együtt költöző hozzátartozók beköltözhető lakóingatlan tulajdonjogáról, vagy haszonélvezeti jogáról szóló nyilatkozat (*5. számú melléklet*).

**V. A pályázó pályázata ÉRVÉNYTELEN:**

1. ha a pályázó az I. 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, iratokat, nyilatkozatokat,

4. ha a pályázó a jelentkezési lapot, vagy a nyilatkozatokat nem írja alá, illetve szükség esetén *(siket, világtalan, írás tudatlan, stb.)* a záradékot a tanuk 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, illetve szabályszerűen meghosszabbított pályázati határidő lejárta után nyújtotta be,

7. ha a pályázatot olyan pályázó nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben*(helyi adó, bérleti díj stb)* lejárt fizetési kötelezettsége áll fenn.

**A Kiíró érvénytelenné nyilvánítja a benyújtott pályázatot** a versenyeztetési szabályzatról szóló 428/2012. (XII.06.) számú Képviselő-testületi határozat 22. pontjában meghatározott, alább felsorolt esetekben:

„a) ha az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették, vagy

b) valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.”,

valamint a hivatkozott határozat 23. pontja alapján, az alábbiak figyelembevételével:

„ A versenyeztetési eljárás során **összeférhetetlenség**et kell megállapítani, ha a versenyeztetés bonyolításában vagy az ajánlatok elbírálásában olyan személy, szervezet, vagy képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

a) annak közeli hozzátartozója *(Ptk. 8:1 § (1) bekezdés 1.)*,

b) annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,

c) annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,

d) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.”

**A pályázat kiírásának időpontja**: **2014. augusztus 25. (hétfő)**

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

**Benyújtásának helye:** Kisfalu Kft. Lakásgazdálkodási Irodáján

*(Budapest VIII., Őr u. 8., Tel: 314-10-98, 313-84-28)*

**A pályázat zárt borítékban,**

**személyesen nyújtható be:** hétfőn: 13.30-től 18.00 óráig;

szerdán: 08.00-től 12.00 óráig és 13.00-tól 16.30 óráig;

pénteken: 08.00-től 11.30 óráig.

**A pályázat benyújtásának határideje:** **2014. szeptember 24.** *(szerda)*

**08.00-től 12.00 óráig és 13.00-tól 16.00 óráig**

**A pályázat bontásának ideje: 2014. szeptember 25. (csütörtök)1400 óra**

**A pályázat bontásának helye:**

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-től 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-től 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 deviza hitel fedezetéül szolgáló lakás tulajdoni lapjának költsége: 1.000.- Ft + Áfa, mely a pályázati anyag megvásárlásával egyidejűleg fizetendő!**

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

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

**A/1. A pályázó tulajdonjoga:**

|  |  |
| --- | --- |
| **pontozandó szempont** | **adható pont** |
| **A pályázó mikor szerezte meg a deviza hitel fedezetét képező, általa lakott lakás tulajdonjogát?**  *(Irányadó a tulajdoni lap bejegyző határozatának dátuma!)*    *2009.01.01-től – 2010.12.31-ig:*  *2007.01. 01-től –2008.12.31-ig:*  *2005.01.01-től – 2006.12.31-ig:*  *2004-től, vagy régebben:* | 1 pont  2 pont  3 pont  4 pont |

**A/2. A hitel felvételének időpontja:**

|  |  |
| --- | --- |
| **pontozandó szempont** | **adható pont** |
| **A pályázó mikor vett fel deviza hitelt az általa lakott lakásra?**  *(Igazoló okirat: a pályázó kölcsönszerződésének dátuma!)*    *2014. évtől – 2011. évig:*  *2010. évtől - 2008. évig:*  *2007. évben vagy régebben:*  ***Benyújtandó irat: a pályázó kölcsönszerződésének másolata!*** | 0 pont  1 pont  2 pont |

**A/3. A pályázó hitelfelvételének célja:**

|  |  |
| --- | --- |
| **pontozandó szempont** | **adható pont** |
| **A pályázó milyen céllal vette fel a deviza hitelt?**  *(Irányadó a pályázó kölcsönszerződésében megjelölt ok!)*    *Lakásvásárlás céljára, de nem a pályázó tulajdonát képező lakásra:*  *Lakásvásárlás céljára, a pályázó tulajdonát képező, a hitellel megterhelt lakásra:*  ***Benyújtandó irat: a pályázó kölcsönszerződésének másolata!*** | 1 pont  2 pont |

**A/4. A pályázó tulajdonjoga:**

|  |  |
| --- | --- |
| **pontozandó szempont** | **adható pont** |
| **A pályázónak mikor szűnt meg a tulajdonjoga, a deviza hitel fedezetét képező, VIII. kerületi lakásra?**  *(Irányadó a tulajdoni lap törlőhatározatának dátuma!)*  *2013. évtől:*  *2012. évtől:*  *2011. évtől:*  *korábban:* | 1 pont  2 pont  3 pont  4 pont |

**A/5. A pályázó együttműködési szándéka:**

|  |  |
| --- | --- |
| **pontozandó szempont** | **adható pont** |
| **A pályázó a deviza hitelt folyósító bankkal szerződést kötött az árfolyam gátra vonatkozóan, vagy más igazolható módon próbált a bankkal, a hitel visszafizetésére megállapodást kötni.**  ***Benyújtandó irat: a pályázó árfolyamgátra vonatkozó szerződésének másolata!*** | 1 pont |

**A/6. A pályázaton elnyert lakásba költözők:**

|  |  |
| --- | --- |
| **pontozandó szempont** | **adható pont** |
| **Az ingatlanba költöző pályázó:**  családban él *(házastársak, élettársak, gyermek/ek)*  ***Benyújtandó irat: születési anyakönyvi kivonat másolat, házassági anyakönyvi kivonat másolat, élettársi kapcsolatra vonatkozó nyilatkozat (3. számú melléklet)*** | 1 pont |

**VII. A pályázat eredményének megállapítása:**

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

**VIII. A pályázat eredményhirdetésének időpontja:**

A pályázat eredményét legkésőbb **2014. november 24.** napjáig (hétfő) 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.

**IX. 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 megköti 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., Őr u. 8.)*

*(FIGYELEM! – A pályázó. illetve a pályázó által írásban meghatalmazott személy a sorsolásnál jelen lehet!)*

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

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

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

**A 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, felújítási kötelezettséggel, előbérleti jog biztosításával történik.

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

A nyertes pályázó a pályázat megnyerése esetén köteles a Kisfalu Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodájával külön megállapodásban rögzített felújítási munkálatokat legkésőbb a bérleti szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül elvégezni. Amennyiben bérlő a szerződésben vállalt felújítási kötelezettségeinek a megjelölt határidőben nem tesz eleget, bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja. Bérlő – indokolt esetben - a határidő lejárta 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 10 évig nem vásárolhatóak meg.**

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

1. személyi igazolvány és lakcím kártyát,
2. \*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),*
3. élettársi kapcsolat esetén pályázó köteles az élettársi kapcsolatot közjegyzői okiratba foglaltatni, mely tartalmazza az élettárs - közjegyzői okiratba foglalt – kötelezettségvállaló nyilatkozatát, amelyben vállalja, hogy a lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a lakást elhagyja,

Amennyiben a nyertes pályázó a fenti (a-c pont) 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. augusztus 25.

Kovács Ottó sk.

ügyvezető igazgató

**Megpályázható lakások adatai**

**\* A lakbér mértékét bérbeadó évente felülvizsgálja!**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **S**  **s**  **z** | **Cím** | **Lakás**  **alapterülete**  **(m2)** | **Szoba**  **alapterülete (m2)** | **Szobaszám és komfort-**  **fokozat** | **Együtt költözők száma**  **(minimum-maximum fő)** | **Aktuális bérleti díj**  **(bruttó)\*** | **Felújítási feladatok** | **Becsült helyreállítási**  **költség**  **összesen**  **(bruttó)** | **Megtekintés**  **időpontja** |
| 1 | Magdolna u. 33. III. em. 1.  (Hrsz.: 35469/A/11) | **26,80** | 17,50 | 1 szobás összkomfortos | min. 1 – max. 2 fő | 9.905,- | Szőnyegpadló csere, kerámia burkolatok javítása, salétromosodás megszüntetése, tisztasági festés, nyílászárók felújítása, közművezetékek felülvizsgálata, berendezési tárgyak pótlása | **1.714.500,-** | 2014.09.01. és 2014.09.08. (hétfő), valamint 2014.09.03. és 2014.09.10.(szerda) 9:30-9:45 |
| 2 | Magdolna u. 33. IV. em. 2.  (Hrsz.: 35469/A/17) | **27,10** | 17,00 | 1 szobás összkomfortos | min. 1 – max. 2 fő | 10.015,- | Falak javítása, glettelése, festése, nyílászárók felújítása, szobai burkolat pótlása, kerámia burkolatok javítása, összes közművezeték felülvizsgálata | **2.387.600,-** | 2014.09.01. és 2014.09.08. (hétfő), valamint 2014.09.03. és 2014.09.10.(szerda) 9:30-9:45 |
| 3 | Dankó u. 30. I. em. 2.  (Hrsz.: 35472/A/0) | **42,41** | 32,49 | 1,5 szobás komfortos | min. 1 – max. 4 fő | 11.730,- | Falak javítása, glettelése, festése, berendezési tárgyak javítása, felújítása, hideg- meleg burkolatok javítása, felújítása, összes közművezeték felülvizsgálata | **1.841.500,-** | 2014.09.01. és 2014.09.08. (hétfő), valamint 2014.09.03. és 2014.09.10.(szerda) 9:50-10:05 |
| 4 | Dankó u. 40. II. em. 1.  (Hrsz.: 35477/A/0) | **58,45** | 32,53 | 2szobás összkomfortos | min. 3– max. 5 fő | 28.802,- | A lakás teljes felújítást igényel, gépészeti és elektromos vezetékek, berendezési tárgyak cseréje, pótlása, összes közművezetékfelülvizsgálata | **1.220.000,-** | 2014.09.01. és 2014.09.08. (hétfő), valamint 2014.09.03. és 2014.09.10.(szerda) 10:10-10:25 |
| 5 | Vajdahunyad u. 23. IV. em. 2.  (Hrsz.: 35669/A/14) | **28,00** | 17,71 | 1 szobás összkomfortos | min. 1 – max. 2 fő | 16.557,- | Berendezési tárgyak, közművezetékek felülvizsgálata, szükség szerinti javítása, pótlása, mellékvízmérők hitelesítése | **254.000,-** | 2014.09.01. és 2014.09.08. (hétfő), valamint 2014.09.03. és 2014.09.10.(szerda) 10:45-11:00 |