

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 Képviselő-testület Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 192/2022. (XI.08.) számú döntés alapján –, a pályázat benyújtásakor lakással nem rendelkezők részére, a mellékelt táblázatban felsorolt 10 db. felújított lakás bérbeadására, jelenleg költségelví lakbér előírása mellett „III/2022.” megnevezésű nyílt rendszerű pályázatot ír ki.

I. A pályázaton részt vehet:

1. aki legalább egy éves megszakítás nélküli állandó bejelentett lakcímmel, vagy egy éves bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezik Józsefvárosban;
 - o **nem szükséges a legalább egy éves állandó bejelentett lakcím vagy tartózkodási hely megléte azon pályázó esetében**
 - aki a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermejjóléti Központ (továbbiakban: JSZSZGYK) által fenntartott Családok Átmeneti Otthonának lakója,
 - aki a JSZSZGYK Lakhatási, Életviteli, Lelki-segítségnyújtási, és Egzisztencia-teremtési Közösségi programjában (LÉLEK program) érintett szálló/ház/lakás lakója,
 - aki legalább 90 napja Józsefváros területén hajléktalan ellátó Intézményben él,
 - akinek lakhatási krízishelyzet miatt önkormányzati lakás került bérbeadásra a veszélyhelyzettel igazolhatóan összefüggő okból,
 - aki legalább 1 éve a Józsefvárosi Önkormányzat vagy annak intézménye, illetve Józsefvárosi Önkormányzat 100%-os tulajdonú gazdasági társaságának dolgozója.
2. az együttköltözők száma (a pályázóval együtt értendő) nem haladja meg a „Mempályázható lakások adatai” táblázatban szereplő létszámot (lakásonként minimum 8 m² lakásterület jut egy főre);
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;
5. **az együtt költözők 1 fogyasztási egységre jutó nettó jövedelme nem haladja meg a 200.000,- Ft-ot.** (Jelen pályázat esetén a fogyasztási egység meghatározása a következő módon történik: a háztartás első nagykorú tagjának arányszáma 1,0, a háztartás második nagykorú tagjának arányszáma 0,7, a háztartás minden további nagykorú tagjának arányszáma 0,5. A háztartás első kiskorú tagjának arányszáma 0,7, a háztartás minden további kiskorú tagjának arányszáma 0,5. Ha a háztartás nagykorú tagja magasabb összegű családi pótlékban vagy fogyatékosági támogatásban részesül, vagy valamely kiskorú tagjára tekintettel magasabb összegű családi pótlékot folyósítanak, a rá tekintettel figyelembe vett arányszám 0,2-vel növekszik. Ha a háztartásban gyermekét egyedülállónként nevelő szülő - ideértve a gyámot, a nevelőszülőt és a hivatásos nevelőszülőt - él, a rá tekintettel figyelembe vett arányszám szintén 0,2-vel növekszik. A háztartás nettó jövedelmét a háztartás tagjainak összeadott arányszámával elosztva számítható ki az egy fogyasztási egységre jutó nettó jövedelem.)

Felhívjuk a Tisztelt Pályázók figyelmét, hogy a pályázati részvétellel kapcsolatos (V. pontban részletezett) igazolásokat a pályázati jelentkezési lappal egyidejűleg szükséges benyújtani!

II. A pályázat benyújtása

A pályázat kizárólag **hagyományos úton, papír alapon** nyújtható be.

A benyújtás alkalmával az átadás tényét betű- és számjegykombinációval (azonosítószám) ellátott átvételi elismervény igazolja.

Az átvételi elismervény megőrzésére a pályázó a pályázat lezárásáig köteles.

A pályázó a pályázati határidő lejártáig visszavonhatja pályázatát (átvételi elismervény, vagy azonosítószám felmutatása szükséges), a pályázat benyújtásának lejártát követően azonban a benyújtott pályázat nem módosítható.

A pályázat kiírásának időpontja: 2022. november 9. napja (szerda)

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

Benyújtásának helye: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Lakásgazdálkodási Iroda, Lakáspályázati Csoport
(Budapest VIII., Ór u. 8. Tel: 314-10-98, 313-84-28)

A pályázat személyesen, zárt, jelöletlen borítékban nyújtható be: hétfőn: 13³⁰-tól 18⁰⁰ óráig;
szerdán: 8⁰⁰-tól 12⁰⁰ óráig és 13⁰⁰-tól 16³⁰ óráig;
pénteken: 8⁰⁰-tól 11³⁰ óráig.

A pályázat benyújtásának határideje: 2022. december 16. napja (péntek) 11:30 óra

A pályázat bontásának ideje: 2022. december 20. napja (kedd) 10:00 óra

A pályázat bontásának helye: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Lakásgazdálkodási Iroda Lakáspályázati Csoport
(Budapest VIII. kerület, Ór u. 8.)

Hiánypótlás benyújtása: A pályázati részvétellel kapcsolatos, és a jelentkezési lapon tett nyilatkozatok alátámasztására szolgáló minden igazolást a jelentkezési lappal egyidejűleg szükséges benyújtani.

Bonyolító egy alkalommal, szükség esetén hiánypótlási felhívást bocsájt ki, melyet postán küld meg a pályázónak, az általa megjelölt, általa ténylegesen lakott lakás címére.

A hiánypótlás benyújtására a hiánypótlási felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül van lehetőség.

A hiánypótlás alapján benyújtott iratok a pályázati adatlapon tett nyilatkozatokat alátámasztására szolgálnak, azt nem módosítják!

A pályázat eredményét legkésőbb 2023. március 20. napjáig ki kell hirdetni.

A pályázati anyag (pályázati feltételeket tartalmazó tájékoztató, jelentkezési lap és mellékletei) Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Lakásgazdálkodási Iroda Lakáspályázati csoportjánál (Budapest VIII., Ór 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:

<http://www.jgk.hu/46-onkormanyzati-lakasok-berbeadasa>

III. Nem vehet részt a pályázaton:

- a. aki saját maga vagy a vele együttköltöző beköltözhető lakás tulajdon-, vagy hasznélvezeti jogával, illetve önkormányzati lakás bérleti jogával rendelkezik, vagy
- b. önkormányzati lakásba a bérbeadó hozzájárulása nélkül jogtalanul befogadott személy,
- c. aki önkormányzati lakáson korábban fennálló bérleti jogviszonyának megszűnése óta 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. a pályázatának benyújtását megelőző 6 hónapon belül – jogtalan előnyszerzés céljából – a háztartás összetételére, szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetére vonatkozóan valótlan adatot közölt,
- i. 1 éven belül érvényesen újabb pályázatot nem adhat be az a pályázó, aki:
 - o a pályázat beadási határidejét követően pályázatát visszavonta, vagy
 - o jogosultsága esetén a bérleti szerződést határidőben nem kötötte meg.
- j. aki jelen pályázatban más személy által benyújtott jelentkezési lapon együtt költöző személyként került megjelölésre (ellenkező esetben az érintett jelentkezési lapok mindegyike érvénytelenítésre kerül),
- k. aki olyan háztartásban él, amelyből jelen pályázatban azonos laci címről az együtt élők közül más személy is nyújt be pályázatot.

Tájékoztatjuk Tisztelt Pályázókat, hogy jelen pályázaton nem indulhat érvényesen, aki

a.) az azonos időben meghirdetett II/2022 (minőségi csere) típusú pályázatban együtt költöző személyként került megjelölésre, továbbá

b.) aki olyan háztartásban él, amelyből azonos laci címről más együtt élő is nyújt be pályázatot a jelen kiírásra.

A fenti megkötések figyelmen kívül hagyása mindkét pályázat érvénytelenségét vonja maga után!

IV. Megpályázható lakások:

A mellékelt táblázatban felsorolt 10 db. felújított lakás közül egy pályázó, **legfeljebb összesen 2 lakás bérbevitelére** nyújthat be pályázatot.

A pályázó jelen pályázati adatlap benyújtásával egyben arról is nyilatkozik, hogy a megjelölt lakások közül bármelyiket elfogadja, ezért kérjük, csak olyan lakásokat jelöljön meg, amelyek az Ön számára elfogadhatók!

V. Kötelezően csatolandó igazolások:

1.) Alapdokumentumok a)-r) pontig:

Felhívjuk a Tisztelt Pályázók figyelmét, hogy minden igazolást a pályázati jelentkezési lappal egyidejűleg kell benyújtani!

Az alapdokumentumok hiánya a pályázat érvénytelenségét vonja maga után!

- a) pályázó személyi okmányainak (személyi igazolvány- vagy egyéb személyi azonosításra alkalmas arcképes igazolvány-, lakcímkártya) másolata,
- b) a pályázat benyújtásának határidejét megelőző 30 napnál nem régebbi, eredeti hatósági bizonyítvány a pályázó összes eddigi állandó bejelentett lakcíméről, illetve tartózkodási helyéről, azok időtartamát is igazolva;
- c) a pályázat benyújtásának határidejét megelőző 30 napnál nem régebbi, eredeti hatósági bizonyítvány a pályázó családi állapotáról,
- d) a pályázó és a vele együtt költöző közötti rokoni kapcsolat igazolására szolgáló okirat másolatban (pl. születési-, házassági anyakönyvi kivonat, élettársi kapcsolat igazolására szolgáló nyilatkozat),
- e) 3 hónapnál idősebb várandósság esetén eredeti szakorvosi igazolás a terhesség fennállásáról,
- f) egyedülálló, elvált szülők, külön költöző szülők esetén, amennyiben a kiskorú gyermek nem mindkét szülővel (apa, anya) együtt költöző, abban az esetben a törvényességi felügyeletről szóló igazolás másolata, vagy együttes felügyeleti joggyakorlás esetén a másik szülő által aláírt két tanúval ellátott hozzájáruló nyilatkozatának eredeti példánya
- g) a pályázó, és a vele együtt költözők - a pályázat benyújtását közvetlenül megelőző - 3 havi nettó jövedelmének összegét és a munkaviszony adatait is tartalmazó eredeti munkáltatói igazolás (vállalkozó esetében minimum 3 havi, nettó jövedelemre vonatkozó tájékoztatást nyújtó NAV igazolás eredeti példánya, az éves adó igazolást Kiíró nem fogadja el),
- h) a foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló törvényben foglalt ellátásban részesülő személy esetén az ellátást megállapító határozat,
- i) nyugdíjas esetén a nyugdíjfolyósító által az adott évre vonatkozó igazolás az ellátás összegéről,
- j) családi pótlék, anyasági ellátás, árvaellátás, időskorúak járadéka, egyéb rendszeres és egészségkárosodáshoz kapcsolódó jövedelmek esetén a megállapító szervnek a jövedelem összegét is tartalmazó határozata, vagy igazolása,
- k) gyermektartás díj igazolására bankszámla kivonat is szükséges, ennek hiányában a tartást nyújtó fél – két tanú aláírásával ellátott - nyilatkozata és a tartást nyújtó eredeti jövedelemigazolása,

Jelenlegi lakhatással kapcsolatos igazolások

- l) szociális intézményben, családok átmeneti otthonában, hajléktalanellátó intézményben élők az intézmény erről szóló igazolását; a lakhatás időtartamát is megjelölve,
- m) a veszélyhelyzettel igazolhatóan összefüggő okból krízislakásban elhelyezettek az együttműködő intézmény erről szóló igazolását;
- n) amennyiben a pályázó az általa ténylegesen lakott lakásban bérleti vagy használati szerződéssel rendelkezik, vagy vele együtt lakó személy rendelkezik vele, annak másolati példánya, mely tartalmazza a lakás alapterületét, komfortfokozatát, szobaszámát, lakásban lakó személyek számát és adatait (ennek hiányában a lakás tulajdonosának 2 tanúval ellátott nyilatkozata a lakás alapterületéről, komfortfokozatáról, szobaszámáról és a lakásban lakó személyekről), valamint 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolat (elfogadható a Takarnet rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lap másolat is),
- o) családtag vagy szívdességi lakáshasználó esetén a jelenleg lakott lakás tulajdonosának/bérlőjének 2 tanúval ellátott nyilatkozata a lakás alapterületéről, komfortfokozatáról, szobaszámáról és a lakásban lakó személyekről, valamint, hogy a pályázó jelenleg valóban az ő tulajdonát/bérleményét képező ingatlanban lakik, valamint 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap

másolat (elfogadható a Takarnet rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lap másolat is),
p) amennyiben pályázó lakhatása veszélyeztetett, ennek igazolása (bérleti szerződés felmondásáról szóló értesítés, lakástulajdona végrehajtási árverés útján történő értékesítését igazoló dokumentum),

Pályázó/együttköltöző tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával érintett ingatlan

- q) amennyiben a pályázó saját maga, illetve a vele együtt költöző hozzátartozó lakóingatlan tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával rendelkezik, a pályázat benyújtásának határidejét megelőző 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolat (elfogadható a Takarnet rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lap másolat is),
r) amennyiben h.) pont szerinti tulajdonjoggal/haszonélvezeti joggal rendelkezik, annak használatában való akadályoztatásáról szóló igazolás (tulajdoni lap, nyilatkozat, építéshatósági végzés a lakás állapota miatti használhatatlanságról, rendőrségi feljelentés, stb., az I.4. pontban foglaltak igazolása).

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

- a) gyermekét egyedül nevelő szülő esetén nyilatkozat az egyedülállóságról (adatlap, 1. sz. melléklet);
b) a felnőttkorú eltartottnak minősülő személyek (nappali tagozatos, felsőoktatási intézményben tanuló) esetén a pályázat benyújtásának határidejét megelőző 30 napnál nem régebbi, oktatási intézmény által kiadott igazolás a hallgatói jogviszony fennállásáról,
c) igazolás arról, hogy a pályázó állami gondozott volt, illetve a vele együtt költöző állami gondozott, vagy állami gondozott volt (eredeti példány);
d) szakorvosi igazolás a tartós beteg vagy súlyosan fogyatékos státusz igazolására, másolatban;*
e) a Nemzeti Rehabilitációs és Szociális Hivatal által kiadott érvényes határozat, vagy Kormányhivatal Rehabilitációs Szakigazgatási Szerve által kiadott érvényes, hatályos határozat másolata;*
f) 30 napnál nem régebbi, eredeti munkáltatói igazolás a Józsefvárosi Önkormányzat vagy annak intézményétől, illetve a Józsefvárosi Önkormányzat 100%-os tulajdonú gazdasági társaságától

*FIGYELEM! Tartós betegségre, csak abban az esetben jár plusz pont, amennyiben a pályázó vagy a vele együtt költöző személy, a 335/2009. (XII.29.) számú Korm. rendelet mellékletében felsorolt betegségek valamelyikében szenved és azt az illetékes szakorvos igazolja.

Fogyatékkal élőnek az 5/2003. (II.19.) ESZCSM rendeletben meghatározott fogyatékosága miatt állandó vagy fokozott felügyeletre, gondozásra szoruló személy minősül, aki a Nemzeti Rehabilitációs és Szociális Hivatal, vagy Kormányhivatal Rehabilitációs Szakigazgatási Szerve által kiadott érvényes, hatályos határozattal rendelkezik.

Az V.2.) pontban felsorolt iratok hiánya nem jelenti a pályázat érvénytelenségét, azonban ezek hiánya vagy megléte határozza meg az elért pontszámot. Ha azonban a csatolt igazolások alapján megállapítható, hogy a pályázó a jelentkezési lapon valótlan adatot közölt, az a pályázat érvénytelenségét és a további lakáspályázatokon való részvételből fél évre történő kizárását vonja maga után!

3. Együtt költözők:

A lakásba költöző személyek száma nem haladja meg a „Mepályázható lakások adatai” táblázatban szereplő létszámot (lakásonként legalább 8 m² jut egy főre).

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X.20) rendelete (továbbiakban: Józsefvárosi lakásrendelet) alapján a **lakásba együtt költöző lehet:**

házas társ, élettárs, gyermek, befogadott gyermekétől származó unoka, szülő, nagyszülő, testvér, eltartó, gyermekének házas társa vagy élettársa, nem befogadott gyermekétől származó unoka, egyenes ági rokonának házas társa és annak szülője.

4.) Az adó tartozás igazolása:

A Józsefvárosi lakásrendelet 9.§ a) pontja szerint nem lehet bérleti jogviszonyt létesíteni azzal, akinek bármely jogcímen helyi adó tartozása van.

A pályázó lakhelye szerint illetékes Önkormányzattól a helyi adó tartozás mentességéről szóló igazolás eredeti példányát csak annak a pályázónak kell csatolnia, aki a pályázat eredményének közzé tétele után nyertes pályázóként jogosultságot szerez a bérleti szerződés megkötésére.

5.) Élettársi kapcsolat igazolása:

Az **élettársi kapcsolat fennállásáról szóló igazolás** (közjegyzői okiratba foglalt közös nyilatkozat, Élettársi Nyilatkozatok Elektronikus Nyilvántartásába történő felvétel igazolása) eredeti példányát csak annak a pályázónak kell csatolnia, aki a pályázat eredményének közzé tétele után nyertes pályázóként jogosultságot szerez a bérleti szerződés megkötésére.

A pályázat benyújtásakor az élettársi kapcsolat fennállásáról a pályázati jelentkezési lap 2. számú melléklete szerinti közös nyilatkozat megtétele szükséges.

VI. Igazolások csatolása, hiánypótlás:

A pályázó a pályázati határidő lejártáig visszavonhatja pályázatát, a pályázat benyújtásának lejártát követően azonban a benyújtott pályázat nem módosítható.

Pályázók a pályázati részvétellel kapcsolatos, és a jelentkezési lapon tett nyilatkozatok alátámasztására szolgáló minden igazolást a jelentkezési lappal egyidejűleg kötelesek benyújtani.

Bonyolító egy alkalommal, a Lakásgazdálkodási Iroda Lakáspályázati csoportjának munkatársai útján a szükséges hiánypótlási felhívásokat postán küldi ki a pályázó által megjelölt, általa ténylegesen lakott lakás címére.

A hiánypótlás benyújtására a hiánypótlási felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül van lehetősége pályázónak személyesen, vagy a pályázó által írásban meghatalmazott személy útján. Az igazolásokat – ügyfélfogadási időben – a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Lakásgazdálkodási Iroda **Lakáspályázati Csoport helyiségében kell benyújtani.**

A hiánypótlás alapján tett nyilatkozatok nem eredményezhetik a pályázat módosítását!

Amennyiben a pályázó a jelentkezési lapon olyan nyilatkozatot tett, amelyet nem tud igazolni, az a pályázat érvénytelenségét vonhatja maga után.

Felhívjuk Tisztelt Pályázók figyelmét, hogy amennyiben a jelentkezési lapon a „*”-al jelölt rész nem, vagy hiányosan kerül kitöltésre, az szintén a pályázat érvénytelenségét vonja maga után!

Továbbá felhívjuk Tisztelt Pályázók figyelmét, hogy amennyiben a jelentkezési lapon valamely nyilatkozata a csatolt igazolások alapján egyértelműen valótlannak bizonyul, úgy ez a pályázat érvénytelenségét és a pályázó további lakáspályázatokon való részvételből való 1 évre történő kizárását is maga után vonja!

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!

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 pályázatokat tartalmazó zárt borítékokat a Bonyolító a pályázati dokumentációban megjelölt időpontban bontja fel. A bontási eljárás nyilvános.
- 3.) A pályázatok felbontásakor Bonyolító a pályázó nevét és a megpályázott lakások címét felolvassa.
- 4.) A pályázatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell készíteni.
- 5.) A jegyzőkönyvet – amennyiben a bontáson a pályázók jelen vannak – a pályázók közül felkért személyek hitelesítik.

VIII. A pályázat értékelése:

- 1.) 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 és érvényességét 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.
- 4.) A pályázat értékelésében Bonyolítón kívül részt vehetnek a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal és a JSZSZGYK kijelölt munkatársai.

IX. Pontszámok megállapítása és a pályázat nyertesének meghatározása

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

Amennyiben az azonos pontszámot elért pályázók több lakásra is pályáztak, és az elért pontszámok ezt lehetővé teszik, akkor az eredményt úgy kerül megállapításra, hogy lehetőség szerint ne kerüljön sor sorsolásra.

Abban az esetben, ha a megállapított pontszámok alapján – pontazonosság miatt – nem határozható meg egyértelműen a lakásonkénti I. -V. helyezett, úgy a Bonyolító a helyezés megállapításának céljából szükség szerint sorolást tart.

A sorsolás nyilvános, azt közjegyző jelenlétében, Bonyolító által összehívott, legalább háromtagú sorsolási bizottság folytatja le. A sorsolásról közjegyzői okiratba foglalt jegyzőkönyv készül. 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:

Bonyolító Lakásgazdálkodási Iroda Lakáspályázati Csoportjának irodahelyisége (Budapest VIII., Őr u. 8.).

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

X. A pályázat nyertese:

A legtöbb pontot elérő pályázó, kinek személyét a Kiíró az 5 legtöbb pontszámot elérő pályázó közül - a fent részletezett szempontok alapján - választja ki. A Kiíró határozatában megnevezi az első öt legtöbb pontot elérő pályázót.

XI. A pályázat eredményhirdetésének időpontja:

A pályázat eredményét legkésőbb **2023. március 20. napjáig** ki kell hirdetni.

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

XII. A pályázaton elnyert lakások bérbeadása:

Határozott idejű, 10 évre szóló bérleti szerződéssel, költségelvű lakbérfizetési kötelezettséggel, valamint a lakás komfortfokozatának megfelelő, csökkentő és növelő tényezők nélküli lakbér kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel történik.

A bérlő jövedelmi helyzete alapján szociális lakbér megállapítását kérheti a bérbeadó szervezettől.

A bérlő a bérleti szerződésben rögzített időponttól kezdődően – havonta köteles a bérleti - és az ahhoz kapcsolódó külön szolgáltatási díjak megfizetésére.

A bérlő kérelmére a bérleti jogviszony a továbbiakban a 31/2022.(X.20.) önkormányzati rendeletnek megfelelően hosszabbítható.

A pályázat nyertese 3 év határozott idő leteltéig a lakást nem cserélheti tovább, kivéve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 1993. évi LXXVIII. törvény 29.§ (5) bekezdésében foglalt esetek alapján.

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

- 1.) a pályázatot a felhívásban megjelölttől eltérően (postai úton, vagy email-ben) 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.) pályázó a pályázatában „*”-al jelölt, kötelezően kitöltendő részt nem, vagy hiányosan töltötte ki,
- 6.) a pályázó pályázatában ellentmondó nyilatkozatot tett,
- 7.) a pályázó valótlan adatot közölt,

- 8.) aki jelen pályázatban más személy által benyújtott jelentkezési lapon együtt költözőként került megjelölésre,
- 9.) pályázó az azonos időben meghirdetett II/2022 (minőségi csere) pályázaton együtt költöző családtagnaként van megjelölve,
- 10.) aki olyan háztartásban él, amelyből azonos lakcímről más együtt élő is nyújt be pályázatot a jelen kiírásra,
- 11.) a pályázó a pályázati felhívás V. pontjában foglalt szükséges igazolásokat a rendelkezésére álló határidőn belül nem vagy nem teljeskörűen (hiányosan) csatolta,
- 12.) a pályázó az I. pontokban meghatározott feltételeknek nem felel meg, illetve a III. pont feltételei kizárják,
- 13.) ha a pályázó a jelentkezési lap, és a nyilatkozatok minden oldalát **nem írja alá**, illetve szükség esetén a záradékot a tanúk nem írják alá.

Amennyiben Bonyolító a nyertes pályázó által tett valótlan adatközlésről a bérleti szerződés hatálybalépésének napjáig tudomást szerez, pályázó elveszti jogosultságát a bérleti jogviszony létesítésére!

Pályázó tudomásul veszi, hogy Bonyolító jogosult a pályázó jelenlegi lakhatásával kapcsolatos adatközlés valóságtartalmát a helyszínen ellenőrizni. Ennek megtagadása a pályázatból történő kizárását eredményezi.

XIV. 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 (Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.: 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.

XV. 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 nincs helye!

A pályázók az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó Versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II.21.) számú képviselő-testületi határozat 32. pontja alapján a **Bonyolító az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról sem kívülállóknak – kivéve az értékelésben részt vevő személyek – sem a pályázaton résztvevőknek nem ad felvilágosítást.**

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

A pályázat elbírálása során a Kiíró egy több szempontot figyelembe vevő, strukturált pontrendszert alkalmaz.

Az egyes pályázatokat az alkalmazott pontrendszer az alábbi szempontok figyelembevételével rangsorolja:

Pontozandó szempont	adható pont
I. <u>A pályázó jelenlegi lakhatásával kapcsolatos nyilatkozatai</u>	
1. Józsefváros területén jelenleg is életvitelszerűen él és állandó bejelentett lakóhellyel vagy bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezik:	
- 2 – 5 éve	1 pont
- 6 – 11 éve	3 pont
- 11 év fölött	5 pont
2. A jelenleg együtt lakó személyek száma (a pályázót is beleszámítva):	
- 5 vagy több személy	5 pont
- 4 személy	4 pont
- 3 személy	3 pont
- 2 személy	2 pont
- 1 személy	1 pont
3. Jelenleg együtt lakó családok száma:	
- 3 vagy több család	3 pont
- 2 család	2 pont
- 1 család	1 pont
- A jelenlegi lakásban együtt élő és együtt költöző családrész számára nem biztosított külön szoba	3 pont
4. Jelenlegi lakóterület nagysága	
- 4 m ² /fő alatt	5 pont
- 4 - 5 m ² /fő	4 pont
- 6 - 8 m ² /fő	3 pont
- 9 - 12 m ² /fő	2 pont
- 13 - 16 m ² /fő	1 pont
- 16 m ² /fő felett	0 pont
5. Jelenlegi lakáshasználat jogcíme:	
- Nincs biztonságos, saját rendelkezésű lakhatási lehetősége (pl.: hajléktalan, ágybérlet, szociális intézmény lakója)	6 pont
- Ideiglenes lakhatás (pl.: magánpiacon lakásbérlet, albérlet/szobabérlet)	8 pont
- Családtag, szívésségi lakáshasználó	4 pont
6. A pályázó lakhatása veszélyeztetett (magántulajdonostól bérelt lakás bérleti szerződését felmondták, lakástulajdona végrehajtási árverés útján értékesítésre került, elveszítette - szívésségi lakáshasználó esetében is.)	5 pont
7. Jelenlegi lakás komfortfokozata:	
- Nem lakás, vagy szükséglakás	7 pont
- Komfort nélküli (lakáson kívüli WC és nincs fürdő, vagy zuhanyzó)	6 pont
- Félkomfortos (nincs a lakáson belül WC, de van fürdő, vagy zuhanyzó)	5 pont
- Félkomfortos (van a lakáson belül WC, de nincs fürdő, vagy zuhanyzó)	3 pont
- Komfortos	2 pont
- Összkomfortos	1 pont

<p>II. <u>A pályázóval együtt költöző személyekre, és az elnyert lakásra vonatkozó nyilatkozatok:</u></p> <p>1. A pályázat elnyerése esetén, a jelenleg együtt élők:</p> <ul style="list-style-type: none"> - egy lakást fognak használni - két lakást fognak használni <p>2. Együtt költöző személyek száma (beleértve a pályázót és a 3 hónapot meghaladó várandósságot is):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 vagy több személy - 4 személy - 3 személy - 2 személy - 1 személy <p>3. Megpályázott lakás alapterületének 1 főre jutó m² figyelembevétele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 9-12 m²/fő - 13-16 m²/fő - 17 m²/fő fölött <p>4. Együtt költözők között az eltartottak száma: (a 3 hónapot meghaladó várandósságot eltartottként kell figyelembe venni. Eltartott felnőttként csak az az együttköltöző vehető figyelembe, aki nappali tagozatos hallgatói jogvisztonnyal rendelkezik és nincs jövedelme, vagy önálló jövedelemmel/járadékkal nem rendelkező időskorú, vagy tartósan beteg és nincs jövedelme, járadéka.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 vagy több személy - 4 személy - 3 személy - 2 személy - 1 személy <p>5. Az együtt költözők között (pályázót is beleértve):</p> <ul style="list-style-type: none"> - van tartósan beteg felnőtt - van tartósan beteg gyermek - van fogyatékkal élő felnőtt - van fogyatékkal élő gyermek <p>6. A pályázó vagy a vele együtt költöző személy állami gondozott, vagy az volt:</p> <p>7. További 1 pont jár minden eltartottra egyedülálló eltartó esetén, aki gyermekét vagy gyermekeit saját háztartásában egyedül neveli (hajadon, nőtlen, özvegy, elvált, házastársától külön él és nincs élettársa).</p>	<p>4 pont</p> <p>2 pont</p> <p>5 pont</p> <p>4 pont</p> <p>3 pont</p> <p>2 pont</p> <p>1 pont</p> <p>2 pont</p> <p>3 pont</p> <p>4 pont</p> <p>6 pont</p> <p>5 pont</p> <p>4 pont</p> <p>3 pont</p> <p>2 pont</p> <p>2 pont</p> <p>3 pont</p> <p>4 pont</p> <p>5 pont</p> <p>3 pont/fő</p> <p>maximum 5 pont</p>
<p>III. <u>A pályázó és az együttköltözők gazdasági státusza:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - A pályázó vagy vele együtt költöző bejelentett munkaviszonyban, vagy egyéni vállalkozói jogviszonyban áll, vagy gazdasági társasági vezető tisztségviselője, - Egyéb rendszeres jövedelemmel rendelkező (családi pótlék, anyasági ellátások, GYES, GYED, rendszeres segély, álláskereső támogatás, ápolási díj ... stb.) - Egészségkárosodáshoz kapcsolódó (rokkantsági) ellátásból élő felnőtt - 65 év feletti, öregségi nyugdíjas (vagy időskorú járadékos személy - a Józsefvárosi Önkormányzat vagy annak intézménye, illetve Józsefvárosi Önkormányzat 100%-os tulajdonú gazdasági társaságának dolgozója. <p><i>(Amennyiben a pályázó öregségi nyugdíjas és egyben munkavisztonnyal is rendelkezik, abban az esetben a számára kedvezőbb pontszámot vesszük figyelembe, a nyugdíjért és a munkavisztonnyért járó pontszámok együttesen nem vehetők figyelembe.)</i></p>	<p>4 pont / fő</p> <p>3 pont / fő</p> <p>5 pont / fő</p> <p>6 pont / fő</p> <p>A fentiekén túl + 1 pont/fő</p>

<p>IV. <u>Korábbi pályázatokon való részvétel</u></p> <p>1. Korábbi lakáspályázaton való érvényes részvétel az elmúlt 2 évben</p> <p>2. Pályázó a pályázati eljárás során sorsolás következtében veszítette el a bérleti szerződéskötésre való jogosultságát az elmúlt 2 évben</p>	<p>1 pont pályázatonként (maximum 2 pont)</p> <p>5 pont</p>
---	---

Budapest, 2022. november 8.

dr. Szirti Tibor sk.
 vagyongazdálkodási igazgató

Megpályázható lakások adatai

* A lakbér mértékét bérbeadó évente felülvizsgálja!

Ssz.	Cím	Lakás alapterülete (m ²)	Szobaszám és komfort-fokozat	Az együttköltözők száma maximálisan (a Pályázóval együtt értendő)	Óvadék	Aktuális bérleti díj (bruttó)*	Megtekintés időpontja
1.	Diószegi Sámuel u. 15. 1. em. 11.	29	1 szobás, összkomfortos	3 fő	28 594,- Ft	14 297,- Ft	2022.november 28. hétfő és 2022. november 30. szerda Idő: 8:30 órától 8:45 óráig valamint 2022. november 29. kedd és 2022. december 01. csütörtök Idő: 13:00 órától 13:15 óráig
2.	Diószegi Sámuel u. 15. 1. em. 14.	26	1 szobás, összkomfortos	3 fő	25 636,- Ft	12 818,- Ft	2022. november 28. hétfő és 2022. november 30. szerda Idő: 9:00 órától 9:15 óráig valamint 2022. november 29. kedd és 2022. december 01. csütörtök Idő: 13:30 órától 13:45 óráig
3.	Diószegi Sámuel u. 15. 2. em. 29.	24	1 szobás, összkomfortos	3 fő	23 664,- Ft	11 832,- Ft	2022. november 28. hétfő és 2022. november 30. szerda Idő: 9:30 órától 9:45 óráig valamint 2022. november 29. kedd és 2022. december 01. csütörtök Idő: 14:00 órától 14:15 óráig

Ssz.	Cím	Lakás alapterülete	Szobaszám és komfort-fokozat	Az együttköltözők száma maximálisan (a Pályázóval együtt értendő)	Óvadék	Aktuális bérleti díj (bruttó)*	Megtekintés időpontja
4.	Kálvária tér 19. 3. em. 35.	61 m ²	2 szobás, komfortos	7 fő	56 242,- Ft	26 996,- Ft	2022. november 28. hétfő és 2022. november 30. szerda Idő: 10:00 órától 10:15 óráig valamint 2022. november 29. kedd és 2022. december 01. csütörtök Idő: 14:30 órától 14:45 óráig
5.	Magdolna u. 12. fszt. 8.	32,75 m ²	1 szobás, komfortos	3 fő	30 196,- Ft	11 323,- Ft	2022. november 28. hétfő és 2022. november 30. szerda Idő: 11:45 órától 12:00 óráig valamint 2022. november 29. kedd és 2022. december 01. csütörtök Idő: 16:15 órától 16:30 óráig
6.	Magdolna u. 33. 3. em. 2.	28 m ²	1 szobás, összkomfortos	3 fő	27 608,- Ft	9 318,- Ft	2022. november 28. hétfő és 2022. november 30. szerda Idő: 10:30 órától 10:45 óráig valamint 2022. november 29. kedd és 2022. december 01. csütörtök Idő: 15:00 órától 15:15 óráig
7.	Magdolna u. 33. 4. em. 5.	32 m ²	1 szobás, összkomfortos	4 fő	31 552,- Ft	10 649,- Ft	2022. november 28. hétfő és 2022. november 30. szerda Idő: 10:45 órától 11:00 óráig valamint 2022. november 29. kedd és 2022. december 01. csütörtök Idő: 15:15. órától 15:30 óráig

Ssz.	Cím	Lakás alapterülete	Szobaszám és komfort-fokozat	Az együttköltözők száma maximálisan	Óvadék	Aktuális bérleti díj (bruttó)*	Megtekintés időpontja
9.	Orczy út 31. 4. em. 5.	28 m ²	1 szobás, összkomfortos	3 fő	27 608,- Ft	16 565,- Ft	2022. november 28. hétfő és 2022. november 30. szerda Idő: 8:00 órától 8:15 óráig valamint 2022. november 29. kedd és 2022. december 01. csütörtök Idő: 12:30 órától 12:45 óráig
8.	Szigetvári u. 4. 3. em. 40.	37,2 m ²	1,5 szobás, komfortos	4 fő	34 298,- Ft	12 862,- Ft	2022. november 28. hétfő és 2022. november 30. szerda Idő: 11:15 órától 11:30 óráig valamint 2022. november 29. kedd és 2022. december 01. csütörtök Idő: 15:45 órától 16:00 óráig
10.	Üllői út 58. fszt. 9.	35,4 m ²	1 szobás, összkomfortos	4 fő	34 904,- Ft	16 754,- Ft	2022. november 28. hétfő és 2022. november 30. szerda Idő: 12:15 órától 12:30 óráig valamint 2022. november 29. kedd és 2022. december 01. csütörtök Idő: 16:45 órától 17:00 óráig