

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, mint Kiíró (továbbiakban Kiíró) megbízásából a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. mint Bonyolító (a továbbiakban: Bonyolító) – a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság 88/2023. (V.02.) számú döntése alapján –, a pályázat benyújtásakor lakással nem rendelkező, 60 év feletti személyek részére a mellékelt táblázatban felsorolt 4 db felújított lakás bérbeadására, költségelví lakbér előírása mellett „II/2023. felújított lakás 60 év feletti számára” 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;
 - **nem szükséges a legalább egy éves állandó bejelentett lakcím vagy tartózkodási hely megléte azon pályázó esetében**
 - aki a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekejélési Központ (a továbbiakban: JSZSZGYK) Lakhatási, Életviteli, Lelki-segítségnyújtási, és Egzisztencia-teremtési Közösségi programjában (LÉLEK program) érintett szálló/ház/lakás lakója,
 - aki a Józsefváros területén legalább 90 napja igazoltan hajléktalanellátó intézményben, Családok Átmeneti Otthonában él,
 - aki a fenti szervezetek és hajléktalanellátó intézmények által biztosított kiléptető lakásban, krízislakásban él,
 - aki legalább 1 éve a Józsefvárosi Önkormányzat vagy annak intézményének, illetve Józsefvárosi Önkormányzat 100%-os tulajdonú gazdasági társaságának dolgozója,
2. a pályázat benyújtásakor a **60. életévét betöltötte,**
3. a pályázó vagy együtt költöző legalább **6 havi rendszeres jövedelemmel** igazolhatóan rendelkezik,
4. az együttköltözők száma (a pályázóval együtt értendő) **nem haladja meg a 2 főt,**
5. a pályázó vagy együttköltöző 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!);
6. a pályázó, vagy együttköltöző **nem rendelkezik önkormányzati lakás bérleti jogával.**

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 **személyesen** vagy meghatalmazott útján, **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:** 2023. május 3. 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., Őr 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:** 2023. június 5. napja (hétfő) 18:00 óra
- A pályázat bontásának ideje:** 2023. június 8. napja (csütörtök) 09:00 óra
- A pályázat bontásának helye:** Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Lakásgazdálkodási Iroda Lakáspályázati Csoport
(Budapest VIII. kerület, Őr u. 8.)

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

Hiánypótlásra nincs lehetőség! A nem teljeskörű dokumentációval benyújtott pályázat érvénytelen.

Bonyolító szükség esetén egy alkalommal, írásban (pályázó által megjelölt, általa ténylegesen lakott lakás címére küldött megkeresésben) felvilágosítást kérhet pályázótól az ajánlatában foglaltak pontosítása érdekében.

Fenti esetben a pályázó nyilatkozata az adatok pontosítását szolgálja, a pályázati adatlapon tett korábbi nyilatkozatokat nem módosíthatja!

A pályázat eredményét legkésőbb 2023. szeptember 6. napjáig ki kell hirdetni.

A pályázati anyag (pályázati feltételeket tartalmazó tájékoztató, jelentkezési lap és mellékletei) Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Lakásgazdálkodási Iroda Lakáspályázati csoportjánál ügyfélfogadási időben vehető át.

Cím: Budapest VIII., Őr u. 8.

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

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 együtt költöző, beköltözhető lakás tulajdon-, vagy hasznélvezeti joggal, illetve önkormányzati lakás bérleti jogával rendelkezik, vagy,
- b. aki saját maga, vagy vele együttköltöző 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. aki az Önkormányzat tulajdonában álló lakásba 3 éven belül önkényesen beköltözött,
- e. aki 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,
- f. aki a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőző 5 éven belül az önkormányzattól vásárolt lakását eladta,
- g. aki a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőző 3 éven belül önkormányzati lakásonfennálló bérleti jogviszonyával visszaélt és ezt jogerős bírósági ítélet állapította meg (bérleti díj nem fizetése, együttélés szabályainak megsértése stb. miatt),
- h. 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,
- i. aki a pályázatának benyújtását megelőző 1 éven belül – jogtalan előnszerzés céljából – a háztartás összetételére, szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetére vonatkozóan valótlan adatot közölt,
- 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.
- l. 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.

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

- a.) az azonos időben „I/2023 – pályázat felújított lakásokra”, illetve a „III/2023 – felújítandó lakások gyermeküket egyedül nevelő szülők számára” és a „IV/2023 – felújítandó lakások 1-2 fő háztartások részére” megnevezésű pályázatokra szintén nyújtott be pályázati dokumentációt, vagy ilyenben együtt költöző személyként került megjelölésre, továbbá
- b.) aki olyan háztartásban él, amelyből azonos laci címről más együtt élő is nyújt be pályázatot jelen kiírásra.

A fenti megkötések figyelmen kívül hagyása az összes beadott pályázat érvénytelenségét vonja maga után!

IV. Megpályázható lakások:

A mellékelt táblázatban felsorolt 4 db felújított lakás közül egy pályázó **legfeljebb összesen 2 lakás bérbevételére** 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:

Felhívjuk a Tisztelt Pályázók figyelmét, hogy minden igazolást a pályázati jelentkezési lappal egyidejűleg kell benyújtani! A pályázati adatlapon tett nyilatkozatok alátámasztására szolgáló dokumentumok hiánya a pályázat érvénytelenségét vonja maga után!

V.1. A pályázat alapfeltételeit alátámasztó dokumentumok:

- a) pályázó és az együtt költöző 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 rokon kapcsolat igazolására szolgáló okirat másolatban (pl. születési-, házassági anyakönyvi kivonat, élettársi kapcsolat igazolására szolgáló nyilatkozat);
- e) kiskorú együttköltöző esetén a törvényességi felügyelet megállapításáról szóló 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, a munkaviszony kezdetének időpontját is megjelölve.

V.2. A jelenlegi lakhatással kapcsolatos igazolások:

- a) szociális intézményben, nővérszállón, családok átmeneti otthonában, hajléktalanellátó intézményben élők esetén az intézmény erről szóló igazolása (az ott tartózkodás kezdő időpontját is megjelölve);
- b) szociális szervezet által fenntartott kiléptető lakásban, krízislakásban elhelyezettek esetén az együttműködő intézmény erről szóló igazolása (az ott tartózkodás kezdő időpontját is megjelölve), vagy a szállásszerződés másolata;
- c) nem önkormányzati fenntartású szolgálati lakásban élők esetén a munkáltató erről szóló igazolása (mely tartalmazza a lakás alapterületét, szobaszámát, és a lakásban lakó személyek adatait);
- d) amennyiben a pályázó az általa ténylegesen lakott lakásban bérleti vagy használati szerződéssel rendelkezik, vagy a vele együtt lakó személy rendelkezik vele, annak másolati példánya, (ennek hiányában, vagy amennyiben a bérleti szerződés nem tartalmazza, a lakás tulajdonosának 2 tanúval ellátott nyilatkozata a lakás alapterületéről, szobaszámáról és a lakásban lakó személyekről), valamint 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolat (elfogadható a Takarnet rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap másolat is);
- e) családtag vagy szívességi lakáshasználó esetén a jelenleg lakott lakás tulajdonosának/bérlőjének 2 tanúval ellátott nyilatkozata a lakás alapterületéről, szobaszámáról és a lakásban lakó személyekről, valamint, hogy a pályázó jelenleg életvitelszerűen az ő tulajdonát/bérleményét képező ingatlanban lakik, valamint 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolat (elfogadható a Takarnet rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap másolat is);
- f) amennyiben pályázó lakhatása veszélyeztetett, ennek igazolása (bérleti szerződés felmondásáról szóló eredeti értesítés, lakáskiürítésről szóló végzés, lakástulajdona végrehajtási árverés útján történő értékesítését igazoló dokumentum).

V.3 Pályázó/együtt költöző tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával érintett ingatlan

- a) amennyiben a pályázó saját maga, illetve a vele együtt költöző hozzátartozó lakóingatlan tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával rendelkezik, a pályázat benyújtásának határidejét megelőző 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolat (elfogadható a Takarnet rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap másolat is);
- b) amennyiben az a) pont szerinti tulajdonjoggal/hasznélvezeti joggal rendelkezik, annak használatában való akadályoztatásáról szóló igazolás (tulajdoni lap, nyilatkozat, építéshatósági végzés a lakás állapota miatti használhatatlanságról, rendőrségi feljelentés stb., az I.3. pontban foglaltak igazolása).

V.4 A pályázó és az együtt költöző szociális helyzetét alátámasztó igazolások

- a) a pályázó, és a vele együtt költöző – a pályázat benyújtását közvetlenül megelőző – 3 havi nettó jövedelmének összegét és a munkaviszony adatait (különösen a kezdetét) is tartalmazó eredeti munkáltatói igazolás (vállalkozó esetében jövedelemre vonatkozó tájékoztatást nyújtó NAV igazolás eredeti példánya, mely adóévenként tartalmazza az összevontan és elkülönülten adózó jövedelmet és adókat),
- b) amennyiben pályázó bejelentett munkahelye (a foglalkoztató telephelye) igazolhatóan a Józsefváros területén van, erről 30 napnál nem régebbi, eredeti munkáltatói igazolás, a munkavégzés helyének megjelölésével,
- c) a foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló törvényben foglalt ellátásban részesülő személy esetén az ellátást megállapító határozat,
- d) egyszerűsített foglalkoztatás igazolása a pályázat benyújtását megelőző 3 hónapról, alkalmi munkavégzés esetén nyilatkozat az alkalmi munkavégzésről,
- e) nyugdíjas esetén a nyugdíjfolyósító által az adott évre vonatkozó igazolás az ellátás összegéről,
- f) fogyatékosági támogatás esetén a megállapító határozat és az adott évre vonatkozó igazolás az ellátás összegéről,
- g) családi pótlék, magasabb összegű családi pótlék, GYOD, anyasági ellátás, árvaellátás, időskorúak járadéka, egyéb rendszeres és egészségkárosodáshoz kapcsolódó jövedelmek esetén a megállapító szervnek a jövedelem összegét is tartalmazó határozata, vagy igazolása,
- h) gyermekét egyedül nevelő szülő esetén, házasvári, élettársi közösség megszűntetéséről és a gyermek felügyeleti jogának önálló gyakorlásáról szóló jogerős bírósági ítélet másolata, ennek hiányában nyilatkozat az egyedülállóságról (adatlap, 1. sz. melléklet);
- i) gyermektartás díj igazolására a megállapításáról szóló jogerős bírósági ítélet másolata, valamint bankszámla kivonat is szükséges, ennek hiányában a tartást nyújtó fél – két tanú aláírásával ellátott - nyilatkozata és a tartást nyújtó eredeti jövedelemigazolása, ,
- j) amennyiben a gyermekét egyedül nevelő szülő nem kap tartásdíjat, az erről szóló nyilatkozata,
- k) 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,
- l) igazolás arról, hogy a pályázó állami gondozott volt, illetve a vele együtt költöző állami gondozott, vagy állami gondozott volt (eredeti példány);
- m) szakorvosi igazolás a tartós beteg vagy súlyosan fogyatékos státusz igazolására, másolatban;*
- n) a Nemzeti Rehabilitációs és Szociális Hivatal által kiadott érvényes határozat, vagy Kormányhivatal Rehabilitációs Szakigazgatási Szerve által kiadott érvényes, hatályos határozat másolata;*

***FIGYELEM!** Felnőttek esetében tartós betegségre csak abban az esetben jár plusz pont, amennyiben a pályázó vagy a vele együtt költöző személy, rokkantsági ellátásban nem részesül és a 335/2009. (XII.29.) számú Korm. rendelet mellékletében felsorolt betegség fennállását az illetékes szakorvos, vagy 1 évnél nem régebbi, diagnóziskódot is tartalmazó kórházi zárójelentés igazolja.

Gyermekek esetén az 5/2003. (II.19.) ESZCSM rendeletben meghatározott tartós betegségre, illetve fogyatékosra tekintettel folyósított ellátás (magasabb összegű családi pótlék, GYOD) megállapító határozata igazolja ennek tényét, más igazolás becsatolására nincs szükség.

Az V.4.) pontban felsorolt iratok hiánya nem eredményezi 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 egy évre történő kizárását vonja maga után!

V.5. Együtt költözők:

Ezen a pályázaton a lakásba költöző személyek száma nem haladhatja meg a 2 főt.

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

házastárs, élettárs, gyermek, unoka, szülő, nagyszülő, gyermek házasvárosa vagy élettársa, eltartó, testvér, egyenes ági rokon házasvárosa vagy szülője.

Figyelem! Kiskorú gyermek, unoka csak abban az esetben lehet együtt költöző, ha rá vonatkozó törvényes felügyeleti joga a pályázónak van.

V.6. Az adótartozás igazolása:

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

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

V.7. Az 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 közzétevése után nyertes pályázóként jogosultságot szerez a bérleti szerződés megkötésére.

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

VI. A pályázati adatlap kitöltésére és az igazolások csatolására vonatkozó figyelmeztetés:

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

Továbbá felhívjuk Tisztelt Pályázók figyelmét, hogy amennyiben a jelentkezési lapon valamely nyilatkozat a csatolt igazolások alapján egyértelműen valótlanak 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 beadási határidőt követően további igazolások csatolására, azok befogadására nincs lehetőség.

A Bíráló Bizottság ennek értelmében a pályázatokat a benyújtott iratok alapján bírálja el.

A benyújtott Jelentkezési lapon tett nyilatkozatok módosítására, 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 és a Bonyolító 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 legmagasabb pontszámot érte el, vagy az eredménymegállapítás a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó Versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (02.21.) számú képviselő-testületi határozatának (a továbbiakban: Versenyeztetési szabályzat) 58-59. pontjában rögzítettek szerint azonos pontszámok esetén közjegyző jelenlétében lefolytatott sorsolás útján kerül ki nyertesként.
- 4.) A pályázat értékelésében Bonyolítón kívül részt vehetnek Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának 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 eredmény a Versenyeztetési szabályzat 58. pontjában valamint az 59. pontjában foglaltak alapján úgy kerül megállapításra, hogy lehetőség szerint ne kerüljön sor sorsolásra.

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

A sorsolást közjegyző jelenlétében, a 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. szeptember 6. napjáig** ki kell hirdetni.

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

XII. A pályázaton elnyert lakások bérbeadása:

Határozott idejű, 10 évre szóló bérleti szerződéssel, költségelví 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 mindenkor hatályos Józsefvárosi lakásrendeletben foglaltaknak megfelelően hosszabbítható.

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

XIII. Bonyolító megállapítja, hogy a pályázó ajánlata 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 került benyújtásra,
- 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 „I/2023 – pályázat felújított lakásokra”, illetve a „III/2023 – felújítandó lakások gyermeküket egyedül nevelő szülők számára” valamint a „IV/2023 – felújítandó lakások 1-2 fős háztartások részére” megnevezésű kiírásra szintén nyújtott be pályázatot, vagy együtt költöző személyként került megjelölésre,
- 10.) aki olyan háztartásban él, amelyből azonos lakcímről más együtt élő is nyújt be pályázatot az azonos időben kiírt pályázatok valamelyikére,
- 11.) a pályázó a pályázati felhívás V. pontjában foglalt kötelező igazolásokat 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 (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.

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 tudomásul veszik, hogy a Versenyeztetési szabályzat 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. A pályázó jelenlegi lakhatásával kapcsolatos nyilatkozatai	
1. Józsefváros területén jelenleg is életvitelszerűen él és állandó bejelentett lakóhellyel vagy bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezik:	
1.1.) 2-5 éve	1 pont
1.2.) 6-11 éve	2 pont
1.3.) 11 év fölött	4 pont
1.4.) A pályázó bejelentett munkahelye (a foglalkoztató telephelye) igazolhatóan a Józsefváros területén van.	további 1 pont

2. A jelenleg együtt lakó személyek száma (a pályázót is beleszámítva):

2.1.) 5 vagy több személy	5 pont
2.2.) 4 személy	4 pont
2.3.) 3 személy	3 pont
2.4.) 2 személy	2 pont
2.5.) 1 személy	1 pont

3. Jelenleg együtt lakó családok száma:

3.1.) 3 vagy több család	3 pont
3.2.) 2 család	2 pont
3.3.) 1 család	1 pont
3.4.) Az együtt költöző családrész számára nincs külön lakóhelyiség (másokkal együtt osztottnak egy szobán)	3 pont

4. A jelenlegi lakóterület nagysága:

4.1.) 4 m ² / fő alatt	5 pont
4.2.) 4 - 5 m ² / fő	4 pont
4.3.) 6 - 8 m ² / fő	3 pont
4.4.) 9 -12 m ² /fő	2 pont
4.5.) 13 -16 m ² /fő	1 pont
4.6.) 16 m ² / fő fölött (a kerekítés szabályai szerint számolandó)	0 pont

5. A jelenlegi lakáshasználat jogcíme:

5.1.) Nem saját rendelkezésű helyiség vagy lakás (hajléktalan, ágybérelő, szociális intézményben lakik, intézménytől bérelt krízislakás, szolgálati lakás)	5 pont
5.2.) Ideiglenes lakhatás (magántulajdonostól bérelt lakás-, szoba-, albérlet)	6 pont
5.3.) Családtag, szívességi lakáshasználó	4 pont

6. A pályázó lakhatása veszélyeztetett (magántulajdonostól bérelt lakás bérleti szerződését felmondták, lakástulajdona végrehajtási árverés útján értékesítésre került, elveszítette - szívességi lakáshasználó esetében is.)

5 pont

7. Jelenlegi lakás komfortfokozata:

7.1.) Nem lakás, szükséglakás	4 pont
7.2.) Komfort nélküli (nincs wc és fürdő)	4 pont
7.3.) Félkomfortos (nincs wc.)	3 pont
7.4.) Félkomfortos (nincs fürdő)	3 pont
7.5.) Komfortos	2 pont
7.6.) Összkomfortos	1 pont

II. A pályázóra és együtt költöző személyekre, és az elnyert lakásra vonatkozó nyilatkozatok:

1. A pályázat elnyerése esetén, a jelenleg együtt élők:

- II.1.1.) Egy lakást fognak használni 4 pont
II.1.2.) Két lakást fognak használni 2 pont

2. A megpályázott lakás 1 főre jutó alapterületének figyelembevétele:

- II.2.1.) 9-12 m² / fő 2 pont
II.2.2.) 13-16 m² / fő 3 pont
II.2.3.) 17 m² / fő fölött 4 pont
(a kerekítés szabályai szerint számolandó)

3. Együtt költözők között az eltartottak száma: (Eltartott felnőttként csak az az együttköltöző vehető figyelembe, aki nappali tagozatos hallgatói jogviszonnyal rendelkezik és nincs jövedelme, vagy önálló jövedelemmel/járadékkal nem rendelkező időskorú, vagy tartósan beteg és nincs jövedelme, járadéka.):

- II.3.) 1 eltartott 2 pont
(Kiskorú esetén csak akkor adható, ha a pályázónak törvényes felügyeleti joga van.)

4. Az együtt költözők között (pályázót is beleértve):

- II.5.) Van tartósan beteg felnőtt (a vonatkozó kormányrendelet alapján), aki nem kap rokkantsági ellátást 2 pont

5. A pályázó vagy a vele együtt költöző személy állami gondozott, vagy az volt (személyenként): 3 pont

6. További 1 pont jár az eltartottra egyedülálló eltartó esetén, aki gyermekét vagy gyermekeit saját háztartásában egyedül neveli (hajadon, nőtlen, özvegy, elvált, házastársától külön él és nincs élettársa). 1 pont

III. A pályázó és az együttköltözők gazdasági státusza:

III.1.) A pályázó vagy vele együtt költöző bejelentett, heti 40 órát elérő, 6 hónapot meghaladóan fennálló munkaviszonyban, vagy egyéni vállalkozói jogviszonyban áll, vagy gazdasági társasági vezető tisztségviselője (személyenként)	5 pont
III.2.) Bejelentett 40 órás, de 6 hónapnál rövidebb ideje fennálló munkaviszony, vagy a minimálbért el nem érő keresetért, illetve részmunkaidőben (napi 4-6 órában) foglalkoztatott felnőtt (személyenként)	4 pont
III.3.) Alkalmi munka, egyszerűsített foglalkoztatás (amennyiben más jövedelme nincs)	3 pont
III.4.) Egyéb rendszeres jövedelemmel (CSED, GYES, GYED, anyasági, rszs., ápr. díj, ... stb.,) rendelkező felnőtt (személyenként)	3 pont
III.5.) Normál összegű családi pótlék (személyenként)	3 pont
III.6.) Magasabb összegű családi pótlék a gyermek betegségére tekintettel (személyenként)	6 pont
III.7.) Magasabb összegű családi pótlék és gyermekek otthongondozási díja (GYOD) a gyermek betegségére tekintettel (személyenként)	9 pont
III.8.) Egészségkárosodáshoz kapcsolódó TB ellátás (személyenként)	6 pont
III.9.) Fogytékossági támogatás (személyenként)	3 pont
III.10.) 65 év feletti, öregségi nyugdíjas vagy időskorú járadékos (személyenként)	6 pont

(Amennyiben a pályázó öregségi nyugdíjas és egyben munkaviszonnyal is rendelkezik, a nyugdíjért és a munkaviszonyért járó pontszámok együttesen nem vehetők figyelembe.)

IV. Korábbi pályázatokon való részvétel

IV.1.1.) 1 pályázat érvényes 2 éven belül:	1
IV.1.2.) 2 pályázat érvényes 2 éven belül:	2
IV.1.2.) 3 pályázat érvényes 2 éven belül:	3
IV.1.3.) Pályázó a pályázati eljárás során sorsolás következtében veszítette el a bérleti szerződéskötésre való jogosultságát az elmúlt 2 évben:	5
IV.1.4.) Pályázó korábbi pályázaton 2-3. helyezést ért el 2 éven belül	1

Budapest, 2023. május 2.

dr. Szirti Tibor sk.
vagyongazdálkodási igazgató

Megpályázható lakások adatai

* A lakbér mértékét bérbeadó évente felülvizsgálja!

Ssz.	Cím	Lakás alapterülete (m ²)	Szobaszám és komfortfokozat	Az együttköltözők száma maximálisan (pályázóval együtt értendő)	Aktuális bérleti díj (bruttó)*	Óvadék	Megtekintés időpontja
1.	Bauer Sándor u. 4. fsz. 4.	27	1 szoba, komfortos	2	9 335,- Ft	24 894,- Ft	2023. 05. 08. 9:30 – 9:45 valamint 2023. 05. 15. 13:30 – 13:45
2.	Práter u. 75. fsz. 19.	27	1 szoba, komfortos	2	9 559,- Ft	24 894,- Ft	2023. 05. 08. 10:35 – 10:50 valamint 2023. 05. 15. 14:35 – 14:50
3.	Szerdahelyi u. 18. I. em. 12.	26	1 szoba, komfortos	2	8 990,- Ft	23 972,- Ft	2023. 05. 08. 10:00 – 10:15 valamint 2023. 05. 15. 14:00 – 14:15
4.	Vay Ádám u. 6. Fsz. 3.	27,36	1 szoba, komfortos	2	12 108,- Ft	25 226,- Ft	2023. 05. 11. 9:00 – 9:15 valamint 2023. 05. 15. 13:00 – 13:15