

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottsága 263/2023. (X.31.) döntése alapján az Önkormányzat pályázatot ír ki „VII/2023. felújított akadálymentes bérlakások mozgáskorlátozott személyek részére” megnevezéssel a mellékelt táblázatban felsorolt 5 db felújított, akadálymentes lakás bérbeadására, költségelví lakkbér előírása mellett.

I. A pályázaton részt vehet:

1. **a mozgásszervi fogyatékos, illetve súlyos mozgáskorlátozott személy, vagy a vele együtt költöző közeli hozzátartozója, aki** a fenti személy ápolására, gondozására tekintettel **ápolási díjra vagy gyermekek otthon gondozási díjára jogosult** (a szükséges igazolások a V. pontban kerülnek részletezésre). Ezen belül:

a.) aki mozgásszervi fogyatékosnak minősül, és erre tekintettel fogyatékosági támogatásban részesül;

b.) akinek mozgásszervi fogyatékosága a 18. életének betöltése előtt is fennállt, és emiatt magasabb összegű családi pótlékra jogosult;

c.) aki a 18. életét még nem töltötte be és a magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségekről és fogyatékoságokról szóló 5/2003. (II. 19.) ESzCsM rendelet (a továbbiakban: Mr.) 1. mellékletében meghatározott, az „L” betűjel szerinti mozgásszervi fogyatékoságban szenved, vagy a „P” betűjel szerinti többszörös és összetett betegségben szenved és a többszörös és összetett betegségei közül legalább az egyik mozgásszervi fogyatékoságot okoz (ebben az esetben a törvényes képviselő lehet a pályázó).

2. Aki legalább egy éves megszakítás nélküli állandó bejelentett lakkcímmel, vagy egy éves bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezik Józsefvárosban.

Nem szükséges a legalább egy éves állandó bejelentett lakk cím vagy tartózkodási hely megléte azon pályázó esetében, akinek 5 évnél hosszabb idejű lakk címbejelentése van a Józsefvárosban, de a jelenlegi lakk címe egy éven belül keletkezett, és az előző lakk cím megszűnése és a jelenlegi lakk cím keletkezése között a megszakítás nem haladja meg a 45 napot.

3. **Az egyttköltözők száma (a pályázóval együtt értendő) nem haladja meg a „megpályázható lakások adatai” táblázatban közölt létszámot.**

4. A pályázó vagy együtt költöző lakóingatlan tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával **nem rendelkezik**, kivéve, ha az igénylőnek, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, valamint a vele együtt költöző családtagjának

– a tulajdonában lévő lakása lebontását a települési önkormányzat jegyzője elrendelte, vagy engedélyezte, vagy

– a lakás haszonélvezettel terheltén került a tulajdonába és a haszonélvező bent lakik.

*(Ha a lakást jövedelemszerző célokra hasznosítják, akkor azt **beköltözhetőnek** kell tekinteni!);*

5. **A pályázó vagy a pályázóval együtt költöző nem rendelkezik önkormányzati lakás bérleti jogával, kivéve**, ha a megkötendő bérleti szerződés aláírásáig a jelenleg fennálló lakásbérleti jogviszonyát megszünteti.

Együtt költözők:

A lakásba költöző személyek száma nem haladhatja meg a „megpályázható lakások adatai” táblázatban közölt létszámot (a pályázóval együtt értendő).

A lakásba együtt költöző lehet: házastárs, élettárs, gyermek, unoka, szülő, nagyszülő, a gyermek

házastársa vagy élettársa, az eltartó, a testvér, és az egyenes ági rokon házastársa, illetve szülője.

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. november 2. napja (csütörtök)

A lakások megtekintése: A lakásokat a pályázat eredményhirdetését követően a nyertes pályázók tekinthetik meg, előre egyeztetett időpontban.

**A pályázat benyújtásának helye: Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
Ügyfélszolgálati Iroda
(Budapest VIII., Baross utca 66-68.)**

A pályázat személyesen nyújtható be:

hétfő	08 ⁰⁰ -tól 18 ⁰⁰ óráig;
kedd:	08 ⁰⁰ -tól 16 ⁰⁰ óráig;
szerda	08 ⁰⁰ -tól 16 ³⁰ óráig;
csütörtök:	08 ⁰⁰ -tól 16 ⁰⁰ óráig;
péntek:	08 ⁰⁰ -tól 13 ³⁰ óráig.

A pályázat benyújtásának határideje: 2023. december 8. napja (péntek) 13:00 óra

A pályázat bontásának ideje: 2023. december 11. napja (hétfő) 10:00 óra

A pályázat bontásának helye: VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Kerületgazdálkodási Ügyosztály, Vagyongazdálkodási Iroda
312-es irodahelyisége
(Budapest VIII. kerület, Baross utca 63-67.)

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.

Az elbíráló 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 2024. március 10. napjáig ki kell hirdetni.

A **pályázati anyag** (pályázati feltételeket tartalmazó tájékoztató, jelentkezési lap és mellékletei) a **Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján** (Budapest VIII., Baross utca 66-68. ügyfélfogadás rendje: hétfőn 8.00-tól 18.00 óráig, kedden 08.00-tól 16.00 óráig, szerdán 8.00-tól-16.30 óráig, csütörtökön 08.00-tól 16.00 óráig és pénteken: 08.00-tól 13.30 óráig) vehető át.

A jelentkezési lap és a pályázati dokumentáció ingyenes, letölthető innen:

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

<https://lakaspalyazat.jozsefvaros.hu/>

III. Nem vehet részt a pályázaton:

- a. aki saját maga vagy a vele együtt költöző beköltözhető lakás tulajdon-, vagy hasznélvezeti jogával rendelkezik (az I.4. pontban foglalt kivételekkel), vagy
- b. aki saját maga, vagy a vele együtt költöző önkormányzati lakás bérleti jogával rendelkezik, kivéve, ha a megkötendő bérleti szerződés aláírásáig a jelenleg fennálló lakásbérleti jogviszonyát megszünteti,
- c. aki saját maga, vagy a vele együtt költöző önkormányzati lakásba a bérbeadó hozzájárulása nélkül jogtalanul befogadott személy,
- d. aki önkormányzati lakáson korábban fennálló bérleti jogviszonyának megszűnése óta jogcím nélkül használ önkormányzati lakást,
- e. aki az Önkormányzat tulajdonában álló lakásba 3 éven belül önkényesen beköltözött,
- f. 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,
- g. a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőző 5 éven belül az önkormányzattól vásárolt lakását eladta,
- h. a pályázat benyújtására megállapított határidőt megelőző 3 éven belül önkormányzati lakáson fennálló bérleti jogviszonyával visszaélt és ezt jogerős bírósági ítélet állapította meg (bérleti díj nem fizetése, együttélés szabályainak megsértése stb. miatt),
- i. akinek önkormányzati tulajdonú lakásbérleménye után bérleti díj, lakbér vagy használati díj, külön szolgáltatási díj, a közüzemi szolgáltató felé a lakásra fennálló díjhátraléka van,
- j. a pályázatának benyújtását megelőző 1 éven belül – jogtalan előnyszerzés céljából – a háztartás összetételére, szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetére vonatkozóan valótlan adatot közölt,
- k. **aki jelen pályázatban más személy által benyújtott jelentkezési lapon együtt költöző személyként került megjelölésre** (ebben az esetben az érintett jelentkezési lapok mindegyike érvénytelenítésre kerül),
- l. **aki olyan háztartásban él, amelyből jelen pályázatban azonos lakcímről az együtt élők közül más személy is nyújt be pályázatot,**
- m. 1 éven belül érvényesen újabb pályázatot nem adhat be az a pályázó, aki jogosultsága esetén a bérleti szerződést határidőben nem kötötte meg.

IV. Megpályázható lakások:

A mellékelt táblázatban felsorolt 5 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!

A lakások akadálymentesítetten és a nyertes pályázó állapota által indokolt, előzetesen egyeztetett szerelvényezéssel (szaniterek magassága, kapaszkodók, ajtónyitás iránya) kerülnek átadásra.

V. Kötelezően csatolandó igazolások:

Minden igazolást a pályázati jelentkezési lappal egyidejűleg kell benyújtani. A kötelezően csatolandó igazolások hiánya a pályázat érvénytelenségét vonja maga után!

A pályázati adatlapon tett nyilatkozatokat minden esetben a benyújtás napján fennálló állapot alapján szükséges megtenni!

V.1. A pályázat alapfeltételeit alátámasztó dokumentumok:

- a) a pályázó és az együtt költözők 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 pályázó és a vele együtt költöző közötti rokoni kapcsolat igazolására szolgáló okirat másolatban (pl. születési-, házassági anyakönyvi kivonat, élettársi kapcsolat igazolására szolgáló nyilatkozat);
- d) 3 hónapnál idősebb várandósság esetén szakorvosi igazolás a terhesség fennállásáról,
- e) egyedülálló, elvált szülők, külön költöző szülők esetén, amennyiben a kiskorú gyermek nem mindkét szülővel (apa, anya) együtt költözik, 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,
- f) a pályázó vagy a vele együtt költöző személy mozgáskorlátozottságának igazolása:
 - szakorvosi igazolás másolata a tartós beteg vagy súlyosan fogyatékos státusz igazolására
 - fogyatékosági támogatás, rokkantsági ellátás esetén a megállapító határozat másolata, vagy a Nemzeti Rehabilitációs és Szociális Hivatal illetve a Kormányhivatal Rehabilitációs Szakigazgatási Szerve által kiadott szakhatósági állásfoglalása másolata az ellátás / támogatás megállapításához
 - magasabb összegű családi pótlék esetén a megállapító határozat másolata és a folyósítást igazoló utolsó havi bankszámlakivonat
 - gyermekek otthongondozási díjáról a megállapító határozat másolata
- g) amennyiben pályázó vagy a vele együtt költöző személy rendelkezik önkormányzati lakás bérleti jogával, nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy amennyiben a pályázati eljárás során nyertesként kerülne ki, a jelenleg fennálló bérleti jogviszonyának megszüntetésére kötelezettséget vállal az új bérleti szerződés megkötéséig.

V.2. A jelenlegi lakhatással kapcsolatos igazolások:

- a) szociális intézményben, nővérszállón, munkásszállón, 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 tartózkodásának kezdő időpontját is megjelölve), vagy szállásszerződés másolata;
- c) nem önkormányzati fenntartású szolgálati lakásban élők esetén a munkáltató erről szóló igazolása (amely 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 (a lejárt, a Ptk. szerinti közeli hozzátartozók között, illetve a 90 napon belül kötött bérleti szerződést nem fogadható el. 90 napon belül kötött bérleti szerződést csak abban az esetben fogadható el, amennyiben az egy korábbi bérleti szerződés lejárta után ismételtén került megkötésre, ebben az esetben a korábbi bérleti szerződés csatolása is szükséges);
- e) családtag vagy szívésségi lakáshasználó esetén a jelenleg lakott lakás tulajdonosának/bérlőjének 2 tanúval ellátott nyilatkozata a lakás alapterületéről, szobaszámáról és a lakásban lakó személyekről;
- f) amennyiben pályázó lakhatása veszélyeztetett, ennek igazolása (bérleti szerződés felmondásáról szóló eredeti értesítés, mely esetében a bérleti szerződés másolatát is szükséges csatolni; 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, vagy 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(k) szociális helyzetét alátámasztó igazolások

(Ezen pontban felsorolt iratok hiánya nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét, azonban ezek hiánya vagy megléte határozza meg az elért pontszámot.)

- a) a pályázó, és a vele együtt költözők - a pályázat benyújtását közvetlenül megelőző - 3 havi nettó jövedelmének összegét és a munkaviszony adatait (különösen a kezdetét) is tartalmazó eredeti munkáltatói igazolás (vállalkozó esetében az előző évről szóló NAV igazolás eredeti példánya, valamint a pályázó nyilatkozata a pályázat benyújtását megelőző 3 havi nettó jövedelemre vonatkozóan),
- 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) foglalkoztatást helyettesítő támogatás (aktívkorúak ellátása) esetén a megállapító szervnek a jövedelem összegét is tartalmazó határozata vagy igazolása, és a folyósítást igazoló utolsó havi bankszámla kivonat, vagy utolsó havi postai szelvény csatolása is szükséges,
- e) egyszerűsített foglalkoztatás igazolása a pályázat benyújtását megelőző 3 hónapról, alkalmi munkavégzés esetén nyilatkozat az alkalmi munkavégzésről,
- f) nyugdíjas esetén a nyugdíjfolyósító által az adott évre vonatkozó igazolás az ellátás összegéről,
- g) fogyatékosági támogatás esetén a megállapító határozat és az adott évre vonatkozó igazolás az ellátás összegéről,
- h) családi pótlék, magasabb összegű családi pótlék, CSED, GYES, GYED, GYOD, anyasági ellátás, árvaellátás, időskorúak járadéka, egyéb rendszeres, valamint egészségkárosodáshoz kapcsolódó jövedelmek esetén a megállapító szervnek a jövedelem összegét is tartalmazó határozata vagy igazolása, valamint a folyósítást igazoló bankszámla kivonat csatolása is szükséges (együtt költöző kiskorú esetén a családi pótlék igazolására, amennyiben más nem áll rendelkezésre, a folyósítását igazoló bankszámla kivonat vagy utolsó havi postai szelvény csatolása elegendő),
- i) gyermekét egyedül nevelő szülő esetén nyilatkozat az egyedülállóságról (adatlap, 1. sz. melléklet);
- j) gyermektartás díj igazolására bankszámla kivonat is szükséges, ennek hiányában a tartást nyújtó fél – két tanú aláírásával ellátott - nyilatkozata,
- k) amennyiben a gyermekét egyedül nevelő szülő nem kap tartásdíjat, az erről szóló nyilatkozata,
- l) 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,
- m) igazolás arról, hogy a pályázó, vagy a vele együtt költöző állami gondozott, vagy csecsemőotthonban elhelyezett volt, illetve az együtt költöző jelenleg is gyermekvédelmi intézményben él (utóbbi esetben az intézmény eredeti, 30 napnál nem régebbi igazolását és az illetékes családgondozó támogató javaslatát kell csatolni);
- n) 3 vagy több pályázó esetén, amennyiben több személy is érintett, szakorvosi igazolás a tartós beteg vagy súlyosan fogyatékos státusz igazolására, másolatban;* vagy 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, az egészségkárosodására tekintettel nem részesül ellátásban és a 335/2009. (XII.29.) számú Korm. rendelet mellékletében felsorolt valamely 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 fogyatékosagra tekintettel folyósított ellátás (magasabb összegű családi pótlék, GYOD) megállapító határozata igazolja ennek tényét, más igazolás becsatolására nincs szükség.

V.5. 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 közzéte után nyertes pályázóként jogosultságot szerez a bérleti szerződés megkötésére.

V.6. 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 közzéte 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 pályázatok felbontása:

- 1.) A pályázatok felbontását és értékelését jegyzőkönyv felvételével a kiíró által kijelölt 3 tagú Bontási Bizottság végzi.
- 2.) A pályázatokat tartalmazó zárt borítékokat a pályázati dokumentációban megjelölt időpontban kell felbontani. A bontási eljárás nyilvános. A bontási eljáráson a pályázók, illetve meghatalmazottjaik is jelen lehetnek.
- 3.) A pályázatok felbontásakor kiíró képviselője 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.

VII. A pályázat értékelése:

- 1.) Az elbírálók 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 az elbírálók felvilágosítást kérhetnek a pályázótól a pályázatban foglaltak pontosítása, tisztázása érdekében.
- 3.) Az elbírálók a pályázati dokumentációban meghatározott értékelési szempontok alapján állapítják meg a pályázat eredményét és rangsorolják a pályázatokat. A pályázat nyertese az, aki a pályázati dokumentációban rögzített feltételek teljesítése mellett a meghatározott értékelési szempontok alapján a legmagasabb pontszámot érte el.
- 4.) A pályázat értékelésében és a lakhatással kapcsolatos adatközlés ellenőrzésében Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal munkatárain kívül részt vehetnek a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. és a JSZSZGYK kijelölt munkatársai.

A pályázó pályázata ÉRVÉNYTELEN, ha:

- 1.) a pályázó az I. pontokban meghatározott feltételeknek nem felel meg, illetve ha a III. pont feltételei kizárják,
- 2.) a pályázatot a felhívásban megjelölttől eltérően (postai úton, vagy email-ben) kézbesítették,
- 3.) a pályázó a pályázati felhívásban foglalt határidőn túl nyújtotta be pályázatát,

- 4.) a pályázatot nem a kiíró által jóváhagyott tartalmú nyomtatványnak megfelelő formában és adatokkal nyújtotta be,
- 5.) a pályázat nem felel meg a pályázati dokumentációban meghatározott feltételeknek, vagy a pályázó nem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak megfelelő nyilatkozatot,
- 6.) a pályázó a pályázati felhívás V. pontjában foglalt kötelező igazolásokat nem vagy nem teljeskörűen (hiányosan) csatolta,
- 7.) pályázó a pályázatában „*“-gal jelölt, kötelezően kitöltendő részt nem, vagy hiányosan töltötte ki,
- 8.) a pályázó pályázatában ellentmondó nyilatkozatot tett,
- 9.) a pályázó valótlan adatot közölt,
- 10.) aki jelen pályázatban más személy által benyújtott jelentkezési lapon együtt költözőként került megjelölésre,
- 11.) aki olyan háztartásban él, amelyből azonos lakcímről más együtt élő is nyújt be pályázatot jelen kiírásban,
- 12.) ha a pályázó a jelentkezési lapot **nem írta alá**, illetve szükség esetén a **záradékot tanúk nem írták alá**.

Amennyiben Kiíró 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 Kiíró jogosult a pályázó jelenlegi lakhatásával kapcsolatos adatközlés valóságtartalmát – a pályázat eredményének kihirdetése után is - a helyszínen ellenőrizni. Ennek megtagadása a pályázatból történő kizárását eredményezi.

Fenti esetekben a kiesett nyertes pályázót sorrendben követő pályázóval kell szerződést kötni.

Jogorvoslatra a mindenkor hatályos Józsefvárosi lakásrendelet szerint van mód.

VIII. Pontszámok megállapítása és a pályázat nyertesének meghatározása

Az elbírálók a pályázó által benyújtott igazolások áttekintését követően állapítják 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 az elbírálók a helyezés megállapításának céljából szükség szerint sorolást tartanak.

A sorsolást közjegyző jelenlétében, a legalább háromtagú sorsolási bizottság folytatja le. A sorsolásról közjegyzői okiratba foglalt jegyzőkönyv készül. A sorsolás nyilvános.

A sorsolás megtartásának időpontját – amennyiben szükséges – kiíró a pályázat meghirdetésével azonos módon, hirdetmény útján közli!

A sorsolás helye: VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, Kerületgazdálkodási Ügyosztály, Vagyongazdálkodási Iroda irodahelyisége (*Budapest VIII., Baross u. 63-67.*).

A sorsolás eredménye alapján a Kiíró hatáskörrel rendelkező bizottsága dönt az első öt

pályázóról, és az elért pontszámokról.

IX. A pályázaton elnyert lakások bérbeadása:

A lakások felújításának befejezése (a szaniterek és a konyhai berendezések megfelelő magasságú elhelyezését illetően) a pályázat eredményhirdetését követően, a nyertes pályázók igényei szerint történik. **A lakások befejező munkálatait a nyertes pályázókkal kötött külön megállapodás rögzíti. A munkálatok elvégzése az önkormányzat kötelezettsége a megállapodás megkötését követő 60 napon belül.**

A lakások bérbeadása – a felújítási munkálatok befejezését követően – 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 VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Családtámogatási Irodájától.

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 bérleti szerződés bármilyen okból való megszűnése esetén, amennyiben **a lakásban visszamaradt, nem mozgáskorlátozott személy a bérleti jogviszony folytatására jogosult,** a további elhelyezéséről – lakásgazdálkodási feladatok keretein belül – a bérbeadó szervezet gondoskodik, az illetékes Bizottság döntése alapján, és az akadálymentes lakást további, arra rászoruló személynek kell kiutalni.

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 szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 29.§ (5)-(6) bekezdésében foglalt eseteket.

X. 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.

XI. 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 pályázók az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (02.21.) számú Képviselő-testületi határozat 32. pontja alapján **az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kell kezelni, tartalmukról sem kívülállóknak – kivéve az értékelésben részt vevő személyek – sem a pályázaton résztvevőknek nem adható felvilágosítás.**

XII. 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
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 osztoznak egy szobán)	3 pont
4. A jelenlegi lakóterület nagysága:	
4.1.) 12 m ² / fő alatt	5 pont
4.2.) 13 - 15 m ² / fő	4 pont
4.3.) 16 - 25 m ² / fő	3 pont
4.4.) 26 -35 m ² /fő	2 pont
4.5.) 36 -45 m ² /fő	1 pont
4.6.) 46 m ² / fő fölött	0 pont
(a kerekítés szabályai szerint számolandó)	

5. Amennyiben a lakás akadálymentesen nem közelíthető meg, a mozgáskorlátozott személy csak segítséggel tudja elhagyni, vagy oda visszatérni	3 pont
6. A jelenlegi lakáshasználat jogcíme:	
6.1.) Nem saját rendelkezésű helyiség vagy lakás (hajléktalan, ágybérelő, szociális intézményben lakik, intézménytől bérelt krízislakás, szolgálati lakás, munkásszálló)	6 pont
6.2.) Ideiglenes lakhatás (pályázó magántulajdonostól bérel lakást-, szobát-, albérletet) Kiíró a lejárt, a közeli hozzátartozók között, illetve a 90 napon belül kötött bérleti szerződést nem fogadja el	8 pont
6.3.) Pályázó családtag, szívességi lakáshasználó	4 pont
7. A pályázó lakhatása veszélyeztetett (magántulajdonostól bérelt lakás bérleti szerződését felmondták, lakástulajdona végrehajtási árverés útján értékesítésre került, elveszítette - szívességi lakáshasználó esetében is.)	5 pont
8. Jelenlegi lakás komfortfokozata:	
8.1.) Nem lakás, szükséglakás	7 pont
8.2.) Komfort nélküli (nincs wc és fürdő)	6 pont
8.3.) Félkomfortos (nincs wc.)	5 pont
8.4.) Félkomfortos (nincs fürdő)	3 pont
8.5.) Komfortos	2 pont
8.6.) Összkomfortos	1 pont
II. A pályázóval 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 m ² / fő	2 pont
II.2.2.) 13-16 m ² / fő	3 pont
II.2.3.) 17 m ² / fő fölött	4 pont
(a kerekítés szabályai szerint számolandó)	
3. Az együtt költözők között (pályázót is beleértve):	
II.3.1.) Van tartósan beteg felnőtt (a vonatkozó kormányrendelet alapján), aki nem kap az egészségkárosodására tekintettel ellátást	2 pont
II.3.2.) Létfonosságú szerv működést fenntartó műtétje (pl. pacemaker) vagy transzplantációja történt	3 pont
4. A pályázó vagy a vele együtt költöző személy állami gondozott, vagy az volt (személyenként):	3 pont
5. Az együtt költöző személyek száma	
II.5.1.) Egy fő, a pályázó kiskorú gyermeke	2 pont
II.5.2.) Egy fő, a pályázó közeli hozzátartozója	1 pont

III. A pályázó és az együtt költöző jövedelmei:

Figyelem! Ennél a pályázatnál az alábbi pontok kiszámításakor két fős háztartás esetén is csak egy, a mozgáskorlátozott személy jogán járó juttatások vehetők figyelembe!

III.3.) Egészségkárosodáshoz kapcsolódó EGYT és TB ellátás	6 pont
III.4.) Fogytékossági támogatás	3 pont
III.2.) Magasabb összegű családi pótlék és gyermekek otthongondozási díja (GYOD) a gyermek betegségére tekintettel	9 pont
III.1.) Magasabb összegű családi pótlék 18 évét betöltött személy esetén a betegségére való tekintettel + egyéb jövedelem (pl. árvaellátás)	9 pont

IV. Korábbi pályázatokon való részvétel

IV.1.1.) 1 pályázat érvényes 2 éven belül:	1 pont
IV.1.2.) 2 pályázat érvényes 2 éven belül:	2 pont
IV.1.3.) 3 pályázat érvényes 2 éven belül	3 pont
IV.1.4.) 4 pályázat érvényes 2 éven belül	4 pont
IV.1.5.) Pályázó a pályázati eljárás során sorsolás következtében veszítette el a bérleti szerződéskötésre való jogosultságát az elmúlt 2 évben:	5 pont
IV.1.6.) Pályázó korábbi pályázaton 2-3. helyezést ért el 2 éven belül	1 pont

Budapest, 2023. október 31.

Hermann György

Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság
elnök

Megpályázható lakások adatai

* A lakbér mértékét bérbeadó évente felülvizsgálja!

Ssz.	Cím	Lakás alapterülete (m²)	Szobaszám és komfort- fokozat	Az együttköltözők száma maximálisan (pályázóval együtt értendő!)	Óvadék	Aktuális bérleti díj (bruttó)*
1.	Lujza u. 22. fszt. 4.	28	1 szobás, komfortos	2	25 816 Ft	9 681 Ft
2.	Práter u. 18. fszt. 9.	32	1 szobás, komfortos	2	29 504 Ft	14 162 Ft
3.	Vay Á. u. 6. fszt. 4.	28	1 szobás, komfortos	2	25 816 Ft	11 153 Ft
4.	Vay Á. u. 6. fszt. 6-7.	55,42	2,5 szobás, komfortos	4	51 097 Ft	24 527 Ft
5.	Vay Á. u. 6. fszt. 15.	36	1 szobás, komfortos	2	33 192 Ft	14 339 Ft