

Pályázati felhívás felújított önkormányzati lakásra 2024. évben

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottsága 73/2024. (III.19.) döntése alapján az Önkormányzat pályázatot ír ki „I/2024. felújított bérlakások lakással nem rendelkező személyek részére” megnevezéssel a mellékelt táblázatban felsorolt 8 db felújított lakás bérbeadására, költségelvű lakbér előírása mellett.

1. A pályázaton az a nagykorú személy vehet részt, aki:

- a) a pályázat benyújtásakor 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 90 napja igazolhatóan
 - a JSZSZGYK által fenntartott Családok Átmeneti Otthonának lakója,
 - a JSZSZGYK LÉLEK Program lakója,
 - a Józsefváros területén hajléktalanellátó intézményben él,
 - a fenti intézmények által fenntartott kiléptető lakásban vagy krízislakásban él,
 - legalább 1 éve a Józsefvárosi Önkormányzat vagy annak intézménye, illetve Józsefvárosi Önkormányzat többségi tulajdonú gazdasági társaságának dolgozója,
 - továbbá annak, akinek összesen 5 évnél hosszabb idejű lakcímbejelentése van Józsefvárosban, de a pályázat benyújtását megelőző 1 éven belül a lakcímbejelentése maximum 45 napra megszakadt.
- b) maga vagy a vele együtt költöző **nem rendelkezik lakóingatlan tulajdonjogával** vagy haszonélvezeti jogával, kivéve, ha a pályázónak vagy a vele együtt költözőnek
- a tulajdonában levő lakása lebontását a települési önkormányzat jegyzője elrendelte vagy engedélyezte, vagy
 - lakás haszonélvezettel terhelten került a tulajdonába és a haszonélvező bent lakik.
- c) maga vagy az együtt költöző **nem rendelkezik önkormányzati vagy a Józsefvárosi Lakásügynökség által bérbeadott magántulajdonú lakás bérleti jogával.**
- d) az együtt költözőkkel létrejövő háztartás nettó jövedelme nem haladja meg fogyasztási egységenként a nettó 286 700 forintot.

A jövedelemhatár a pályázó háztartásának tagjait eltérő arányszámmal veszi figyelembe. Ezek az arányszámok azt fejezik ki, hogy a valóságban átlagosan mennyivel tér el különböző összetételű családok összes kiadása. A fogyasztási egységet jelen kiírás során a következőképpen szükséges

meghatározni: az első családtag súlyozása 1, a második felnőtt családtagé és az első gyermeké 0,5, míg a második gyermek és harmadik felnőtt (illetve minden további családtag) súlya 0,3.

Az alábbi táblázatban példaként szerepel néhány háztartástípus esetén a maximálisan elfogadható nettó jövedelem:

	1 fős	2 felnőtt	1 felnőtt, 1 gyerek	1 felnőtt, 2 gyerek	2 felnőtt, 1 gyerek	2 felnőtt, 2 gyerek	2 felnőtt, 3 gyerek
Felső jövedelmi korlát	286 700 Ft	430 050 Ft	430 050 Ft	516 060 Ft	573 400 Ft	659 410 Ft	745 420 Ft

A Kiíró jogosult a benyújtott jövedelemigazolásokot a pályázó korábbi, jövedelemre vonatkozó nyilatkozataival összevetni. Amennyiben a Kiíró valótlan adatközlést állapít meg, az a pályázó pályázatból való kizárását eredményezi.

Együtt költözők:

Az együttköltözők száma (a pályázóval együtt) nem haladhatja meg a felhívás végén található lakáslistában közölt létszámot, ezért legfeljebb annyi együttköltözőt írjon a jelentkezési lapra, ahányan az adott lakásba beköltözhetnek!

A lakásba együttköltöző lehet: házastárs, élettárs, gyermek, unoka, szülő, nagyszülő, a gyermek házastársa vagy élettársa, az eltartó, a testvér, és az egyenes ági rokon házastársa, illetve szülője.

2. A pályázat benyújtása:

Jelen pályázat kizárólag a megfelelő **pályázati adatlapon nyújtható be. A pályázati adatlap és segédlet** átvehető a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi **Polgármesteri Hivatal** (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) **Ügyfélszolgálati Irodáján** ügyfélfogadási időben, vagy **letölthető** az alábbi honlapról:

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

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

A pályázatot személyesen, papír alapon kell benyújtani. A benyújtáskor a Polgármesteri Hivatal munkatársai ellenőrzik a kötelezően csatolandó dokumentumok meglétét. A pályázat átvételét átvételi elismervénnyel igazolják. Kérjük, ezt a pályázat végéig őrizze meg! A pályázat benyújtási határideje előtt a leadott pályázatot az átvételi elismervény felmutatásával visszavonhatja.

A pályázat kiírásának időpontja: 2024. március 22. (péntek)

A pályázat benyújtásának helye:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Iroda
(Budapest VIII., Baross utca 66-68.)

A pályázat személyesen nyújtható be: hétfő 13⁰⁰-tól 18⁰⁰óráig;
 szerda: 08⁰⁰-tól 12⁰⁰óráig;
 csütörtök: 08⁰⁰-tól 16⁰⁰óráig;

A pályázat benyújtásának határideje: **2024. április 29. (hétfő) 18:00 óra**

A pályázat bontásának ideje: **2024. április 30. (kedd) 10:00 óra**

A pályázat bontásának helye:

Polgármesteri Hivatal

Kerületgazdálkodási Ügyosztály, Vagyongazdálkodási Iroda 301-es irodahelyisége

(Budapest VIII. kerület, Baross utca 63-67.)

A pályázat eredményét legkésőbb 2024. július 28. napjáig ki kell hirdetni.

3. Megpályázható lakások:

A megpályázható lakások listája jelen felhívás végén található. A 8 db meghirdetett lakás közül egy pályázó **legfeljebb 2 lakásra nyújthat be pályázatot.**

Jelen pályázat benyújtásával a pályázó egyben arról is nyilatkozik, hogy a megjelölt lakások közül bármelyiket elfogadja, ezért csak olyan lakásokat jelöljön meg, amelyeket elfogadhatónak talál!

A lakásokat a felhívás végén található táblázatban meghatározott időpontokban tekinthetik meg.

4. Nem adhat be érvényes pályázatot, aki:

- a) saját maga vagy a vele együtt költöző beköltözhető lakás tulajdon-, vagy hasznélvezeti jogával rendelkezik (a 1/b pontban foglalt kivételekkel);
- b) saját maga, vagy a vele együtt költöző önkormányzati vagy a Józsefvárosi Lakásügynökség által bérbeadott magántulajdonú lakás bérleti jogával rendelkezik;
- c) saját maga, vagy a vele együtt költöző önkormányzati lakásban a bérbeadó hozzájárulása nélkül jogtalanul befogadott személy;
- d) önkormányzati lakáson korábban fennálló bérleti jogviszonyának megszűnése óta jogcím nélkül használ önkormányzati lakást;
- e) az Önkormányzat tulajdonában álló lakásba 3 éven belül önkényesen beköltözött;
- f) a bérbeadás iránti kérelmét 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 (pl. bérleti díj nem fizetése, együttélés szabályainak megsértése miatt);
- i) a pályázatának benyújtását megelőző 1 éven belül – jogtalan előnszerzés céljából – a háztartás összetételére, szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetére vonatkozóan valótlan adatot közölt;
- j) **jelen pályázatban, vagy az azonos időben meghirdetett kiírásokra más személy által benyújtott jelentkezési lapon együtt költöző személyként került megjelölésre** (ebben az esetben az érintett jelentkezési lapok mindegyike érvénytelenítésre kerül);
- k) **olyan háztartásban él, amelyből jelen pályázatban, vagy az azonos időben meghirdetett kiírásokra azonos lakcímről az együtt élők közül más személy is nyújt be pályázatot.**
- l) az elmúlt egy évben bérleti szerződés megkötésére jogosultságot szerzett, de a bérleti szerződést határidőben nem kötötte meg.

5. A pályázat benyújtásakor kötelezően csatolandó igazolások:

5.1. 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) várandós pályázó vagy együttköltöző esetén 3 hónapnál hosszabb várandósság esetén szakorvosi igazolás a terhesség fennállásáról.

5.2. A jelenlegi lakhatás jogcímének igazolása:

- a) szociális vagy gyermekvédelmi intézményben (ideértve az utógondozói ellátást), 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, vagy közeli hozzátartozók között, illetve a 90 napon belül kötött bérleti szerződés nem fogadható el – kivéve, ha az egy korábbi bérleti szerződés

lejárta után került megkötésre, ebben az esetben a korábbi bérleti szerződés csatolása is szükséges);

- e) családtag vagy szívességi lakáshasználó esetén a jelenleg lakott lakás tulajdonosának/bérlőjének 2 tanúval ellátott nyilatkozata a lakás alapterületéről, szobaszámáról, a lakásban lakó személyekről és a tulajdonos pályázóval való hozzátartozói kapcsolatáról;
- f) amennyiben pályázó lakhatása veszélyeztetett, ennek igazolása (bérleti szerződés felmondásáról szóló eredeti értesítés, lakáskiürítésről szóló végzés, lakástulajdona végrehajtási árverés útján történő értékesítését igazoló dokumentum).

5.3. A pályázó és az együtt költöző(k) jövedelmi helyzetét alátámasztó igazolások

- 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;
- b) vállalkozó esetében könyvviteli szolgáltatást végzők névjegyzékébe felvett könyvelő által kiállított igazolás (könyvelői igazolás) a pályázat benyújtását megelőző 12 hónapról. Az adatközlést a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala jogosult a NAV-nál ellenőrizni;
- c) amennyiben a pályázó bejelentett munkahelye (a foglalkoztató telephelye) igazolhatóan Józsefváros területén van, a foglalkoztatottságról 30 napnál nem régebbi, eredeti munkáltatói igazolás, a munkavégzés helyének megjelölésével;
- d) a foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló törvényben foglalt ellátásban részesülő személy esetén az ellátást megállapító határozat;
- e) 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 postai szelvény) 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. Emellett 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) gyermektartásdíj igazolására postai szelvény, vagy bankszámla kivonat, ennek hiányában a tartást nyújtó fél – két tanú aláírásával ellátott – nyilatkozata, vagy a gyermektartásdíjra jogosult szülő nyilatkozata arról, hogy tartásdíjat nem kap.

6. Az előzetes elbírálás után csatolandó igazolások:

A benyújtott pályázati adatlap és a kötelezően csatolt dokumentumok alapján a Bíráló Bizottság előzetes sorrendet állapít meg az érvényes pályázatok értékelése alapján. A Bíráló Bizottság lakásonként a legmagasabb pontszámot elérő 10 pályázót levélben felkéri az adatlapon tett nyilatkozatokat alátámasztó dokumentumok 10 munkanapon belül történő benyújtására. A benyújtandó dokumentumok a pályázó élethelyzetétől függően az alábbiak:

6.1. A pályázat alapfeltételeit alátámasztó dokumentumok:

- a) rokon kapcsolat igazolására szolgáló okirat másolatban (pl. születési-, házassági anyakönyvi kivonat, élettársi kapcsolat igazolására szolgáló nyilatkozat);
- b) egyedülálló, elvált, vagy külön költöző szülők esetén, amennyiben a kiskorú gyermek nem mindkét szülővel együtt költöző, a szülői felügyeleti jogról szóló igazolás másolata, vagy együttes felügyeleti joggyakorlás esetén a másik szülő által aláírt, két tanúval ellátott hozzájáruló nyilatkozatának eredeti példánya (bántalmazás miatt családok átmeneti otthonába vagy anyaoththonba menekült nők esetén a másik szülő nyilatkozata kiváltható az intézmény igazolásával).

6.2. Pályázó/együtt költöző tulajdonjogával vagy haszonélvezeti jogával érintett ingatlan

- a) amennyiben az 1. b) pont szerinti tulajdonjoggal/haszonélvezeti joggal rendelkezik, annak használatában való akadályoztatásáról szóló igazolás (pl. tulajdoni lap, nyilatkozat, építéshatósági végzés a lakás állapota miatti használhatatlanságról, rendőrségi feljelentés).

6.3. A pályázó és az együtt költöző(k) szociális helyzetét alátámasztó igazolások

- a) felnőttkorú eltartottnak minősülő személyek (nappali tagozatos, középfokú- vagy felsőoktatási intézményben tanuló) esetén az érvényes matricával ellátott diákigazolvány másolata
- b) igazolás arról, hogy a pályázó, vagy a vele együtt költöző állami gondozott, vagy csecsemőotthonban elhelyezett volt;
- c) amennyiben az együtt költöző jelenleg is gyermekvédelmi intézményben él, az intézmény eredeti, 30 napnál nem régebbi igazolását és a gyermekvédelmi gyámnak vagy a gyermekjóléti központ esetmenedzserének támogató javaslatát kell csatolni
- d) a tartós beteg státusz igazolására szakorvosi igazolás, vagy 1 évnél nem régebbi, diagnóziskódot is tartalmazó kórházi zárójelentés másolata.

6.4. A nyertes pályázónak a szerződés megkötéséhez szükséges dokumentumok:

- a) a Lechner Nonprofit Kft. által kiállított, ingatlantulajdon fennállásáról szóló hatósági bizonyítvány, amellyel igazolja a saját és a vele együtt költöző személyek vonatkozásában is, hogy beköltözhető ingatlantulajdonnal nem rendelkeznek;
- b) élettársi kapcsolat esetén az élettársi kapcsolat fennállásáról szóló igazolás (közjegyzői okiratba foglalt közös nyilatkozat, vagy Élettársi Nyilatkozatok Elektronikus Nyilvántartásába történő felvétel igazolása);

c) a pályázó lakhelye szerint illetékes Önkormányzat igazolása arról, hogy nincs helyi adó tartozása.

Felhívjuk a Tisztelt Pályázók figyelmét, hogy a benyújtandó iratok tekintetében hiánypótlásra nincs lehetőség!

7. A pályázatok felbontása:

A pályázatok felbontását és értékelését jegyzőkönyv felvételével a 3 tagú Bontási Bizottság végzi. 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. A pályázatok felbontásakor a Bontási Bizottság elnöke a pályázat azonosítóját és a megpályázott lakások címét felolvassa. A pályázatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyvet – amennyiben a bontáson a pályázók jelen vannak – a pályázók közül felkért személyek hitelesítik.

8. A pályázat értékelése:

A pályázat érvénytelen, amennyiben a pályázó az Önkormányzat felé más eljárásban az adott időszakra vonatkozóan eltérő adatokat közölt. Az Önkormányzat 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.

A pályázatok bírálata során az Önkormányzat felvilágosítást kérhet a pályázótól a pályázatban foglaltak pontosítása, tisztázása érdekében.

A Bíráló Bizottság a pályázati dokumentációban meghatározott értékelési szempontok alapján állapítják meg a pályázat eredményét és rangsorolják a pályázatokat. 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 pályázat nyertese az, aki a pályázati dokumentációban rögzített feltételek teljesítése mellett a meghatározott értékelési szempontok alapján a legmagasabb pontszámot érte el.

Amennyiben egy lakásra egyetlen érvényes pályázat sem érkezik, a lakás felajánlásra kerül annak a legmagasabb pontszámot elért pályázónak, aki a méltányolható lakásnagyság alapján az adott lakásra jogosult és érvényes, de nem nyertes pályázatot nyújtott be a jelen pályázaton.

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

9. A pályázó pályázata érvénytelen, ha:

- a) a pályázat nem felel meg a pályázati felhívásban és az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Lakásrendelet) meghatározott feltételeknek vagy a pályázót a feltételek kizárják,
- b) a pályázó által tett nyilatkozat nem teljeskörű, illetve egyéb okból nem megfelelő,
- c) a pályázó a pályázati adatlapot, illetve a szükséges nyilatkozatokat és igazolásokat nem megfelelően vagy hiányosan töltötte ki, vagy hiányosan nyújtotta be,
- d) a pályázati adatlapot, illetve a szükséges nyilatkozatokat a pályázó és a tanúk nem írják alá,
- e) a pályázó a benyújtott pályázatban valótlan adatot közölt vagy ellentmondó nyilatkozatot tett,
- f) a pályázó más személy által benyújtott jelentkezési lapon együttköltözőként került megjelölésre vagy azonos lakcímről más személy is nyújtott be pályázatot az azonos időben meghirdetett pályázatok valamelyikére.

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

A 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 sorrendben követő legmagasabb pontszámot elért pályázóval kell szerződést kötni.

Jogorvoslatra a Lakásrendelet szerint van mód.

10. A pályázaton elnyert lakások bérbeadása:

A lakások bérbeadása határozott idejű, 10 évre szóló bérleti szerződéssel, költségelví lakbérfizetési kötelezettséggel, valamint a lakás komfortfokozatának megfelelő, csökkentő és növelő tényezők nélküli egyhavi lakbér kétszeresének megfelelő **óvadékfizetési kötelezettséggel** történik. A bérlő jövedelmi helyzete alapján szociális lakbér vagy lakhatási támogatás megállapítását kérheti a Polgármesteri Hivatal Családtámogatási Irodájától.

Bérlő a bérleti szerződésben rögzített időponttól kezdődően havonta köteles a bérleti- és az ahhoz kapcsolódó külön szolgáltatási díjakat megfizetni. A bérlő kérelmére a bérleti jogviszony a továbbiakban a mindenkor hatályos józsefvárosi lakásrendeletnek 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 szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 29. § (5)-(6) bekezdésében foglalt eseteket.

11. Az eljárás érvénytelensége:

A lakáspályázati eljárás érvénytelen, ha az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy valamelyik pályázó az eljárás során annak tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el. Összeférhetlenséget kell megállapítani, ha a pályázat lebonyolításában vagy elbírálásában olyan személy, szervezet vagy annak képviselője vesz részt, aki maga is pályázó, vagy annak közeli hozzátartozója, foglalkoztatásra irányuló jogviszony alapján felettese vagy alkalmazottja, vagy akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

12. Az eljárás eredménytelensége:

A lakáspályázati eljárás eredménytelen, ha a pályázati eljárás során nem nyújtottak be egyetlen érvényes pályázatot sem.

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.

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 – az értékelésben részt vevő személyeket kivéve – sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adható felvilágosítás.

ÉRTÉKELÉSI PONTRENDSZER

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.) több, mint 11 éve	4 pont
Ezen felül minden Józsefvárosban bejelentett hónap után további 0,001 töredékpont jár, ami sosem éri el az 1 pontot. Ez azt a célt szolgálja, hogy ha két pályázó azonos pontszámot ér el, kettejük közül az lesz a nyertes, aki régebb óta a kerületben él.	0,001 pont/hónap
1.4.) A pályázó bejelentett munkahelye (a foglalkoztató telephelye) igazolhatóan a Józsefváros területén van.	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 osztoznak 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	0 pont
(a kerekítés szabályai szerint számolandó)	
6. A jelenlegi lakáshasználat jogcíme:	

- 6.1.) Nem saját rendelkezésű helyiség vagy lakás (hajléktalan, ágybérő, szociális/gyermekvédelmi intézményben, családok átmeneti otthonában lakik, intézménytől bérelt krízislakás, szolgálati lakás, munkásszálló, nővérszálló) 6 pont
- 6.2.) Ideiglenes lakhatás (magántulajdonostól bérel lakást, szobát, albérletet vagy a bérő házas-, vagy élettársa) 8 pont
- 6.3.) Ideiglenes lakhatás (magántulajdonostól lakást, szobát vagy albérletet bérő gyermeke) 6 pont
- 6.4.) A Pályázó családtag vagy 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. Együtt költöző személyek száma (beleértve a pályázót és a 3 hónapot meghaladó várandósságot is): személyenként 1 pont

3. A megpályázott lakás 1 főre jutó alapterületének figyelembevétele:

- II.3.1.) 9-12 m² / fő 2 pont
- II.3.2.) 13-16 m² / fő 3 pont
- II.3.3.) 17 m² / fő fölött 4 pont

(a kerekítés szabályai szerint számolandó)

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

- II.4.1.) Van tartósan beteg felnőtt (a vonatkozó kormányrendelet alapján), aki nem kap az egészségkárosodására tekintettel ellátást 2 pont
- II.4.2.) Létfonosságú szerv működést fenntartó műtétje (pl. pacemaker) vagy transzplantációja történt 3 pont
- II.4.3.) A pályázó vagy a vele együtt költöző személy állami gondozott, vagy az volt (személyenként): 3 pont

5. Amennyiben a pályázó a pályázat leadásakor a 65. életévét betöltötte és a Kőrös utca 3/b. fszt. 9. szám alatti lakásra ad be pályázatot, további:	5 pont
6. További 1 pont jár minden eltartottra egyedülálló eltartó esetén, aki gyermekét vagy gyermekeit saját háztartásban egyedül neveli (hajadon, nőtlen, özvegy, elvált, házastársától külön él és nincs élettársa).	személyenként 1 pont
III. A pályázó és az együtt költöző jövedelmei:	
III.1.) A pályázó vagy vele együtt költöző bejelentett, heti 40 órát elérő, 6 hónapot meghaladóan fennálló munkaviszonya van, vagy havi átlagban a minimálbért meghaladó jövedelme származik egyéni vállalkozói jogviszonyból, vagy gazdasági társasági vezető tisztségviselője, vagy CSED-en, GYED-en levő szülő	5 pont
III.2.) Bejelentett 40 órás, de 6 hónapnál rövidebb ideje fennálló munkaviszonya, vagy a minimálbért el nem érő keresete, egyéni vállalkozói jogviszonya van, illetve részmunkaidőben (napi 4-6 órában) foglalkoztatott felnőtt	4 pont
III.3.) Alkalmi munka, egyszerűsített foglalkoztatás (amennyiben más jövedelme nincs)	3 pont
III.4.) A Józsefvárosi Önkormányzat vagy annak intézménye, illetve Józsefvárosi Önkormányzat 100%-os tulajdonú gazdasági társaságának dolgozója	1 pont
III.5.) Egyéb rendszeres jövedelemmel (GYES, anyasági, aktívkorúak ellátása, ápolási díj, álláskeresési támogatás, stb.) rendelkező felnőtt	3 pont
III.6.) Normál összegű családi pótlék	3 pont
III.7.) Magasabb összegű családi pótlék a gyermek betegségére tekintettel	6 pont
III.8.) Magasabb összegű családi pótlék és gyermekek otthongondozási díja (GYOD) a gyermek betegségére tekintettel	9 pont
III.9.) Egészségkárosodáshoz kapcsolódó TB ellátás	6 pont
III.10.) Fogyatékosági támogatás	3 pont
III.11.) 65 év feletti, öregségi nyugdíjas vagy időskorú járadékos (a fogyatékosági támogatás kivételével további jogviszonyért esetükben nem jár pont)	6 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 3 évben:	5 pont
IV.1.6.) Pályázó korábbi pályázaton 2-3. helyezést ért el 2 éven belül	1 pont

Megpályázható lakások adatai

Ssz.	Cím	Lakás alapterülete (m ²)	Szobaszám és komfortfokozat	Az együttköltözők száma maximálisan (pályázóval együtt értendő)	Aktuális bérleti díj (Ft/hó)*	Óvadék (Ft)	Megtekintés időpontja
1.	Práter u. 39. 3. em. 43.	38	1,5 szoba, komfortos	4	21 022	35 036	2024.04.10. (szerda) 9 óra vagy 2024.04.17. (szerda) 13 óra
2.	Üllői út 58. 1. em. 17.	58	1 szoba, komfortos	6	32 086	53 476	2024.04.10. (szerda) 9.30 vagy 2024.04.17. (szerda) 13.30 óra
3.	Rozgonyi u. 2-6. 4. em. 78.	39	1 szoba, komfortos	3	12 136	35 958	2024.04.10. (szerda) 10 óra vagy 2024.04.17. (szerda) 14 óra
4.	Orczy út 27. 1. em. 19.	83	2 szoba, összkomfortos	7	49 103	81 838	2024.04.10. (szerda) 10.30 vagy 2024.04.17. (szerda) 14.30 óra

5.	Kőrís u. 3/b fsz. 9.	32	1 szoba, komfortos	3	11 064	29 504	2024.04.10. (szerda) 11 óra vagy 2024.04.17. (szerda) 15 óra
6.	Diószegi Sámuel u. 1. 3. em. 38.	58	1 szoba, komfortos	6	20 054	53 476	2024.04.10. (szerda) 11.30 vagy 2024.04.17. (szerda) 15.30 óra
7.	Dobozi u. 49-53. 2. em. 15.	69	1+ 2 félszoba, összkomfortos	7	25 513	68 034	2024.04.10. (szerda) 12 óra vagy 2024.04.17. (szerda) 16 óra
8.	Koszorú u. 24. 3. em. 20.	60	2 szoba, komfortos	5	33 192	55 320	2024.04.10. (szerda) 12.30 vagy 2024.04.17. (szerda) 16.30 óra