

Pályázati felhívás
minőségi csere önkormányzati bérlők számára
2025. évben

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének Társadalmi Ügyek Bizottsága 74/2025. (III.10.) döntése alapján az Önkormányzat pályázatot ír ki **a pályázat benyújtásakor józsefvárosi tulajdonú önkormányzati lakást bérlők részére** „III/2025. minőségi csere önkormányzati bérlők részére” megnevezéssel a mellékelt táblázatban felsorolt 4 db felújított lakás bérbeadására, költségelví lakbér előírása mellett.

1. A pályázaton az nagykorú személy vehet részt:

- a) aki legalább 2 éve józsefvárosi önkormányzati tulajdonú lakás bérlője,
- kivéve:
 - aki bérlőkijelölési jog alapján, feltétel bekövetkeztéig lett bérlő;
 - aki csere (állampolgári csere, minőségi csere) keretében, vagy lakáspályázat nyerteseként 3 éven belül kötött bérleti szerződést a jelenleg lakott lakására vonatkozóan;
 - aki házfelügyelői szolgálati lakás bérlője, és lakásbérleti jogviszonya 4 évnél rövidebb ideje áll fenn;
 - aki az Önkormányzat, vagy annak intézménye, illetve az Önkormányzat többségi tulajdonú gazdasági társaságának dolgozójaként közszolgálati lakás bérlője, és lakásbérleti jogviszonya 4 évnél rövidebb ideje áll fenn;
- b) aki maga vagy a vele együtt költöző **nem rendelkezik lakóingatlan tulajdonjogával** vagy hasznélvezeti jogával kivéve, ha a pályázónak vagy a vele együtt költözőnek a tulajdonában lévő
- lakása lebontását a települési önkormányzat jegyzője elrendelte, vagy engedélyezte, vagy
 - lakás hasznélvezettel terhelten került a tulajdonába és a hasznélvező bent lakik.
- c) akinek az Önkormányzattal szemben nem áll fenn bérleti díj-, külön szolgáltatási díj hátraléka, és nincs közmű tartozása,
- d) aki vállalja a jelenleg lakott lakása bérbeadó részére történő birtokbaadását rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta, kifestett állapotban, az átadás-átvételi jegyzőkönyvben szereplő berendezési tárgyakkal együtt a bérleti jogviszonya megszűnését követő 30 napon belül.

Együtt költözők:

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

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.

A bérlőtársak egy borítékban, kizárólag együtt, ugyanazokra a lakásokra adhatnak be pályázatot. Ebben az esetben a bérlőtársak mindegyikének külön személyi adatlapot kell kitöltenie. A pályázat érvényességéhez az adatai és az aláírása megadásával minden bérlőtársnak nyilatkoznia kell a pályázaton való részvételről. **A lakásban együtt élő családtag, aki nem bérlő, ezen a pályázaton nem indulhat.**

2. A pályázat benyújtása:

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

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

<https://www.jgk.hu/palyazatok/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: 2025. március 12. (szerda)

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 | 13 ⁰⁰ -tól 18 ⁰⁰ óráig; |
| kedd: | 08 ⁰⁰ -tól 12 ⁰⁰ óráig; |
| csütörtök: | 08 ⁰⁰ -tól 16 ⁰⁰ óráig; |

A pályázat benyújtásának határideje: 2025. április 17. (csütörtök) 17:00 óra

A pályázat bontásának ideje: 2025. április 22. (kedd) 10:00 óra

A pályázat bontásának helye:

Polgármesteri Hivatal
Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály, Lakásügyi Iroda 301-es irodahelyisége
(Budapest VIII. kerület, Baross utca 63-67.)

A pályázat eredményét legkésőbb 2025. július 16. napjáig ki kell hirdetni.

3. Megpályázható lakások:

A megpályázható lakások listája jelen felhívás végén található. A 4 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 az 1. b) pontban foglalt kivételekkel;
- b) bérleti díj-, külön szolgáltatási díj, vagy közmű tartozással rendelkezik,
- c) aki nem nyilatkozik minden együttköltöző jövedelméről, vagy a lakhatási költségei meghaladják a háztartás összjövedelmét, vagy a lakhatási költségeket meghaladóan személyenként kevesebb, mint 25.000 forint/fő a fennmaradó jövedelme;
- d) a jelenlegi bérleti jogviszonya alatt nem tett eleget a vállalt felújítási vagy karbantartási kötelezettségének;
- e) önkormányzati lakáson korábban fennálló bérleti jogviszonyának megszűnése óta jogcím nélkül használ önkormányzati lakást;
- f) a pályázóval együtt költöző önkormányzati lakásban a bérbeadó hozzájárulása nélkül jogtalanul befogadott személy;
- g) a pályázatának benyújtását megelőző 1 éven belül – jogtalan előnyszerzés céljából – a háztartás összetételére, szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetére vonatkozóan valótlan adatközlés miatt kizárásra került;
- h) magával vagy a vele együtt lakókkal szemben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a bérleti szerződésben foglaltak szerinti felmondásra okot adó körülmény áll fenn;
- i) **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);
- j) **jelen pályázatban, vagy azonos időben meghirdetett kiíráson olyan együttköltözőt jelölt meg aki, más személy által benyújtott jelentkezési lapon is együtt költözőként szerepel** (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.**

5. A pályázat benyújtásakor kötelezően csatolandó igazolások:

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy minden igazolást a pályázati jelentkezési lappal egyidejűleg kell benyújtani! Ebben a pályázatban későbbi benyújtásra, hiánypótlásra nincs lehetőség!

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

5.1. A pályázat alapfeltételeit alátámasztó dokumentumok:

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy mind a pályázó, mind a vele együtt költözőknek rendelkezniük kell érvényes személyigazolvánnyal, melyet az eredmény kihirdetése után a nyertes pályázóknak be kell mutatnia.

- a) 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;
- b) várandós pályázó vagy együttköltöző esetén 3 hónapnál hosszabb várandósság esetén szakorvosi igazolás a terhesség fennállásáról.
- c) 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, a költözéshez hozzájáruló nyilatkozatának eredeti példánya,
 - bántalmazás miatt családok átmeneti otthonába vagy anyaoththonba menekült nők esetén a másik szülő nyilatkozata kiváltható az intézmény igazolásával,
 - amennyiben közös a szülői felügyeleti jog, de a másik szülő elérhetetlen, a gyermeket egyedül nevelő szülő erről szóló nyilatkozata

5.2. A jelenlegi lakhatással kapcsolatos igazolások:

- a) 30 napnál nem régebbi közüzemi nullás igazolások eredeti példánya
- b) nyilatkozat azoktól a személyektől, akik nyertes pályázat esetén nem költöznek át az elnyert bérleménybe arról, hogy lakhatásukról a jelenlegi lakás leadását követően önmaguk gondoskodnak
- c) bérlőtárs esetén a kitöltött pályázati pótlap

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

Minden nagykorú személyről szükséges jövedelemigazolást vagy a jövedelem hiányáról szóló nyilatkozatot benyújtani! Kiíró az értékelés során csak a pályázat kiírása előtt létesített munkaviszonyt pontozza. A jövedelemigazolásokat a Kiíró jogosult a pályázó korábbi, jövedelemre vonatkozó nyilatkozataival összevetni és amennyiben valótlan adatközlést állapít meg, úgy az a pályázat érvénytelenségét vonja maga után.

- 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);
- f) egyszerűsített foglalkoztatás igazolása a pályázat benyújtását megelőző 3 hónapról;
- g) alkalmi munkavégzés esetén nyilatkozat az alkalmi munkavégzésről (az értékelés során kizárólag abban az esetben jelent pontot, ha a nyilatkozónak családi pótlékon vagy GYES-en kívül semmilyen más jövedelme nincs);
- h) nyugdíjas esetén a nyugdíjfolyósító által az adott évre vonatkozó igazolás az ellátás összegéről;
- i) fogyatékosági támogatás esetén a megállapító határozat és az adott évre vonatkozó igazolás az ellátás összegéről;
- j) családi pótlék, magasabb összegű családi pótlék esetén 30 napnál nem régebbi folyósítást igazoló hatósági bizonyítvány vagy a folyósítás igazolása
- bank által kiállított utolsó havi folyósítást igazoló bankszámla kivonat, vagy
 - az utolsó havi postai szelvény (a hónap száma a postai szelvényen fel van tüntetve CST03-március, CST04-április stb.);
- k) CSED, GYES, GYED, GYOD, GYET, anyasági ellátás, árvaellátás, időskorúak járadéka, egyéb rendszeres, valamint egészségkárosodáshoz kapcsolódó jövedelmek esetén a megállapító szervnek a jövedelem összegét is tartalmazó határozata vagy igazolása és a folyósítás igazolására az utolsó havi bankszámla kivonat vagy postai szelvény);
- l) önkormányzati támogatás esetén az erről szóló megállapító határozat;
- m) amennyiben a pályázó vagy valamely együtt költöző nem rendelkezik semmilyen rendszeres jövedelemmel (járási hivatal, önkormányzat, munkaügyi szervek által folyósított ellátás stb.) a jövedelem hiányáról szóló nyilatkozat;
- n) 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.

5.4. Pályázó/együtt költöző tulajdonjogával vagy hasznélvezeti jogával érintett ingatlan:

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

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

- a) amennyiben oktatási intézmény nappali tagozatán tanul, érvényes matricával ellátott diákigazolvány másolata;
- b) igazolás arról, hogy a pályázó, vagy a vele együtt költöző 1 évet meghaladóan 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.

5.6. A nyertes pályázónak a szerződés megkötéséhez felhívásra be kell csatolnia az alábbi dokumentumokat:

- a) a pályázó és vele együtt költözők érvényes személyi igazolvány és lakcímkártya, melyet elég az ügyintézőnek bemutatni;
- b) pályázó adókártyájának másolata;
- c) rokoni kapcsolat igazolására szolgáló okirat másolatban (pl. születési-, házassági anyakönyvi kivonat);
- d) 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 ingatlan tulajdonnal nem rendelkeznek;
- e) élettársi kapcsolat esetén az élettársi kapcsolat fennállásáról szóló igazolás (közjegyzői okiratba foglalt közös nyilatkozat, vagy Élettársi Nyilatkozatok Elektronikus Nyilvántartásába történő felvétel igazolása);
- f) a pályázó lakhelye szerint illetékes Önkormányzat igazolása arról, hogy nincs helyi adó tartozása;
- g) az elnyert lakáshoz tartozó óvadék befizetéséről szóló eredeti utalási bizonylat;
- h) Kormányhivatal Egészségbiztosítási Főosztály által kiállított igazolás, mely igazolja a pályázó és a vele együtt költözők vonatkozásában is a biztosítotti jogviszony adatait, illetve azok változásait;
- i) családi pótlék, magasabb összegű családi pótlék esetén Magyar Államkincstár által kiállított 30 napnál nem régebbi folyósítást igazoló hatósági bizonyítvány.

A nyertes pályázónak javasoljuk a szerződéskötés előtt a JSZSZGYK Lakhatási csoport munkatársaival való kapcsolatfelvételt és konzultáción való részvételt!

7. A pályázatok felbontása:

A pályázatok felbontását és értékelését jegyzőkönyv felvételével 3 tagú Bontási Bizottság végzi. A pályázatok 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 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. Amennyiben a Kiíró bármilyen valótlan adatközlést állapít meg, úgy a pályázat érvénytelen és a pályázó további lakáspályázatokon való részvételből való 1 évre történő kizárását eredményezheti. Az 1 évre történő kizárásról az Önkormányzat Képviselő-testületének Társadalmi Ügyek Bizottsága dönt.

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 állapítja meg a pályázat eredményét és rangsorolja a pályázatokot. A pályázat értékelésében és a lakhatással kapcsolatos adatközlés ellenőrzésében Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal munkatársain 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.

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 együtt költözőként került megjelölésre vagy azonos lakcímről más személy is nyújtott be pályázatot az azonos időben meghirdetett pályázatok valamelyikére,
- g) olyan együttköltöző került megjelölésre a pályázatban, aki másik benyújtott jelentkezési lapon is együttköltözőként szerepel,
- h) a pályázó vagy a vele együtt költöző nem nyilatkozik jövedelméről,
- i) a lakhatási költségeket meghaladóan személyenként kevesebb, mint 25.000,- forint/fő a háztartás fennmaradó összjövedelme.

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 mindenkor hatályos józsefvárosi lakásrendelet szerint van mód.

10. A pályázaton elnyert lakások bérbeadása:

A nyertes pályázó köteles a jelenleg lakott lakását a bérleti szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül üres, tiszta, kifestett, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, az átadás-átvételi jegyzőkönyvben szereplő berendezési tárgyakkal együtt az Önkormányzat számára leadni.

A lakások bérbeadása határozott idejű, 10 évre szóló bérleti szerződéssel, költségelvű 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 Szociális Támogatási Irodájától.

A nyertes pályázóval való szerződéskötés előtt javasoljuk a JSZSZGYK Lakhatási csoport munkatársaival való kapcsolatfelvételt és konzultáción való részvételt!

Az eredményhirdetés után a beköltözés nem azonnali. 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 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, foglalkoztatási jogviszonya 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 Józsefvárosi kötődése | |
| 1. Józsefváros területén jelenleg is életvitelszerűen él és állandó bejelentett lakóhellyel vagy bejelentett tartózkodási hellyel rendelkezik: | |
| 1.1.) 5-10 éve | 1 pont |
| 1.2.) 10 év felett | 2 pont |
| 1.3.) A pályázó bejelentett munkahelye (a foglalkoztató telephelye) igazolhatóan a Józsefváros területén van. | 1 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 |
| II. A pályázó jelenlegi lakhatásával kapcsolatos nyilatkozatai | |
| 1. A jelenleg együtt lakó személyek száma (a pályázót is beleszámítva): | |
| 1.1.) 5 vagy több személy | 5 pont |
| 1.2.) 4 személy | 4 pont |
| 1.3.) 3 személy | 3 pont |
| 1.4.) 2 személy | 2 pont |
| 1.5.) 1 személy | 1 pont |
| 2. Jelenleg együtt lakó családok száma: családonként 1 pont, maximum 3 pont (a kerekítés szabályai szerint számolandó) | |
| 2.1. Az együtt költöző családrész számára nincs külön lakóhelyiség (másokkal együtt osztoznak egy szobán) | 3 pont |
| 3. A jelenlegi lakóterület nagysága (a kerekítés szabályai szerint számolandó): | |
| 3.1.) 4 m ² / fő alatt | 5 pont |
| 3.2.) 4 - 5 m ² / fő | 4 pont |
| 3.3.) 6 - 8 m ² / fő | 3 pont |
| 3.4.) 9 -12 m ² / fő | 2 pont |
| 3.5.) 13 -16 m ² / fő | 1 pont |
| 3.6.) 16 m ² / fő fölött | 0 pont |
| 4. Jelenlegi lakás komfortfokozata: | |
| 4.1.) Nem lakás, szükséglakás | 7 pont |
| 4.2.) Komfort nélküli (nincs wc és fürdő) | 5 pont |
| 4.3.) Félkomfortos (nincs wc) | 4 pont |
| 4.4.) Félkomfortos (nincs fürdő) | 3 pont |
| 4.5.) Komfortos, Összkomfortos | 1 pont |

| | |
|---|-----------|
| 5. A jelenlegi lakás jellemzői | |
| 5.1.) A lakás hosszú távú lakhatásra dokumentáltan alkalmatlan (vizes, penészes, egészségre ártalmas, aládúcolt, süllyed, stb.) | 4 pont |
| 5.2.) A lakás karbantartásáról a bérlő gondoskodott, a lakás jó állapotú, jelentős beavatkozás nélkül beköltözhető állapotban van | 4 pont |
| III. A pályázóval együtt költöző személyekre, és az elnyert lakásra vonatkozó nyilatkozatok: | |
| 1. Az együtt költözők száma: (beleértve a pályázót és a 3 hónapot meghaladó várandósságot is) | 1 pont/fő |
| 2. Az együtt költözők között az <u>eltartottak</u> száma: a) A 3 hónapot meghaladó várandósság esetén a jövőbeli gyermek; b) 18 éven alul gyermek; c) 18 éven felüli felnőtt, aki nappali tagozatos tanulói vagy hallgatói jogviszonnyal rendelkezik és nincs jövedelme; d) Önálló jövedelemmel/járadékkal nem rendelkező időskorú; e) Tartósan beteg felnőtt, akinek nincs jövedelme/járadéka. | 1 pont/fő |
| 3. 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). | 1 pont/fő |
| 4. A megpályázott lakás 1 főre jutó alapterületének figyelembevétele | |
| 4.1.) 9-12 m ² / fő | 2 pont |
| 4.2.) 13-16 m ² / fő | 3 pont |
| 4.3.) 17 m ² / fő fölött (a kerekítés szabályai szerint számolandó!) | 4 pont |
| 5. Az együtt költözők között (pályázót is beleértve): | |
| 5.1.) Van tartósan beteg felnőtt (a vonatkozó kormányrendelet alapján), aki nem kap az egészségkárosodására tekintettel ellátást | 2 pont |
| 5.2.) A pályázó vagy a vele együtt költöző személy állami gondozott, vagy az volt (minimum 1 év állami gondozottság, max. 9 pont): | 3 pont |
| IV. A pályázó és az együtt költöző jövedelmei: | |
| 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 |
| 2.) Bejelentett heti 40 órát meghaladóan foglalkoztatott felnőtt (akinek másodállása is van, és az egyik munkaviszony, 6 hónapnál hosszabb ideje áll fenn) | 6 pont |
| 3.) Bejelentett, 2 munkahelyen is részmunkaidőben foglalkoztatott felnőtt, akinek munkaideje a heti 40 órát eléri | 5 pont |
| 4.) 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 |
| 5.) Alkalmi munka, egyszerűsített foglalkoztatás (amennyiben más jövedelme nincs) | 3 pont |
| 6.) A Józsefvárosi Önkormányzat vagy annak intézménye, illetve Józsefvárosi Önkormányzat többségi tulajdonú gazdasági társaságának dolgozója | 1 pont |
| 7.) Egyéb rendszeres jövedelemmel (GYES, anyasági, aktívkorúak ellátása, ápolási díj, álláskeresési támogatás, önkormányzati támogatás stb.) rendelkező felnőtt | 3 pont |
| 8.) Normál összegű családi pótlék | 3 pont |

| | |
|---|-----------------|
| 9.) Magasabb összegű családi pótlék a gyermek betegségére tekintettel | 6 pont |
| 10.) Magasabb összegű családi pótlék és gyermekek otthongondozási díja (GYOD) a gyermek betegségére tekintettel | 9 pont |
| 11.) Egészségkárosodáshoz kapcsolódó TB ellátás | 6 pont |
| 12.) Fogyatékosági támogatás | 3 pont |
| 13.) 65 év feletti, öregségi nyugdíjas vagy időskorú járadékos (esetükben igazolt munkaviszony megléte esetén további 3 pont adható) | 6 pont |
| V. Korábbi minőségi csere pályázatokon való részvétel | |
| Egy pályázati kiíráson való részvétel 2 lakás megjelölése esetén is egy pályázatnak számít. A 4.) és az 5.) pontnál, ha mindkét feltétel egyszerre teljesülne egy pályázaton belül, abban az esetben a Bíráló Bizottság a magasabb pontszámot ítéli meg a pályázónak. | |
| 1.) 1 pályázat érvényes 3 éven belül: | 1 pont |
| 2.) 2 pályázat érvényes 3 éven belül: | 2 pont |
| 3.) 3 pályázat érvényes 3 éven belül: | 3 pont |
| 4.) Pályázó korábbi pályázaton 2-3. helyezést ért el 2 éven belül | 1 pont/pályázat |
| 5.) Pályázó a pályázati eljárás során sorsolás következtében veszítette el a bérleti szerződéskötésre való jogosultságát az elmúlt 3 évben: | 5 pont/pályázat |

Megpályázható lakások adatai

| Ssz. | Cím | Lakás alapterülete (m ²) | Szobaszám és komfort-fokozat | Az együttkölözők száma maximálisan (pályázóval együtt értendő) | Aktuális bérleti díj (bruttó)* | Óvadék | Megtekintés időpontja |
|------|------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|--|--------------------------------|-----------|---|
| 1. | Kóris u. 24. I. em. 2. | 63 m ² | 2 szoba, komfortos | 7 fő | 22 869 Ft | 60 984 Ft | 2025. március 31. (hétfő) 16:30 óra vagy 2025. április 01.(kedd) 11:30 óra |
| 2. | Kálvária u. 21/B. II. em. 3. | 53 m ² | 2 szoba, összkomfortos | 5 fő | 20 591 Ft | 54 908 Ft | 2025. március 31. (hétfő)17:00 vagy 2025. április 01.(kedd) 12:00 |
| 3. | Magdolna u. 20. Fsz. 18. | 58 m ² | 2,5 szoba, összkomfortos | 7 fő | 20 280 Ft | 60 088 Ft | 2025. március 31.(hétfő) 18:00 vagy 2025. április 01.(kedd) 13:00 |
| 4. | Práter u. 75. fsz. 11-12. | 65 m ² | 3 szoba, komfortos | 8 fő | 30 752 Ft | 62 920 Ft | 2025. március 31.(hétfő) 17:30 vagy 2025. április 01.(kedd) 12:30 |